Tomo II

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DOCUMENTO DE **SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**

Seguimiento y Evaluación de mediano plazo del **Plan de Ordenamiento Territorial** del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología



Dirección del Departamento Administrativo de Planeación
Luz Ángela González Gómez

Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad (E)
Martha Isabel Tamayo Vélez

Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica
Mónica Quiroz Viana

Subdirección de Planeación Social y Económica
Alejandro Osorio Carmona

Líder de Programa Unidad de Articulación Regional (UAR)
Juan Carlos Buitrago Marín

Líder de Programa Unidad Administrativa
Olga Lucía Londoño Herrera

Líder de Programa Unidad de Planificación Territorial (UPT)
Dora Patricia Ortiz Gómez

Líder de programa Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión (E) (UFIG)
Nelson Darío Valderrama Cuartas

Líder de Programa Unidad de Proyectos Estratégicos (UPE)
Clara Luz Hoyos Gómez

Líder de Programa Unidad de Atención y Aplicación de la Norma Urbanística (UAANU)
Diana Patricia Vargas Velásquez

Líder de programa Unidad de Seguimiento Estratégico al Plan de Ordenamiento Territorial (USEPOT)
Rigoberto Zapata Becerra

Líder de proyecto Equipo de Evaluación y Seguimiento a la Ejecución del POT (UPT)

La elaboración del presente informe de seguimiento y evaluación, contó con la participación y apoyo de los siguientes profesionales:

Equipo técnico Unidad de Planificación Territorial UPT

Sandra Cecilia Zapata Molina
Sandra Rocío Cortés López
Elkin Ovidio Maturana Franco
Carlos Alberto Bohórquez Gutiérrez
Elkin Darío Mejía García
Leonel de Jesús Rincón
Carmen Helena Ramírez Upegui
Alejandra Díaz Rivera
Julián David Ceballos López
Marcela Pizano Castillo
Luis Jerónimo Cifuentes Ruiz
Lida Yohanna López Montoya
Wilmar David Arias Echavarría
Ana María Ramírez Manrique
Eugenia del Pilar Palacio Zapata
Juliana Giraldo Hincapié
Luz Dary Ramírez Pineda
María Victoria Castaño Sierra
María Clara Restrepo Tirado
Mariana Mejía Tobón
Sonia Ríos Delgado
Gabriela Cabrera Lara
María Manuela Castaño Correa
David Carvajal Ossa
Juan Camilo Upegui Restrepo
Juliana Valentina Ruiz Pizarro
Sebastián Herrera Ruiz

Equipo técnico Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión UFIG

William Alberto Castrillón Vásquez
Sergio Mario Jaramillo Vásquez
Claudia Patricia Cano Vásquez
Margarita María Ortiz Arroyave
Martha González Domínguez
Natalia Álvarez Roldán
Juan David Mesa Villegas
Juan Pablo Aristizábal Valencia
Daniela Giraldo Hincapié
Carolina Paramo Lopera
Patricia Álvarez Gómez
Juan Rafael Acevedo Mejía
Marcela Aristizábal Ciro
Santiago Murillo Rojas
Juan Felipe González
Mariluz González Osorio

Equipo técnico Unidad de Proyectos Estratégicos UPE

Martha Isabel Tamayo Vélez
Ana María Montoya Galeano
Isabel Cristina Correa Acevedo
Adriana del Socorro González Osorio
Adriana María Salinas Sánchez

Equipo técnico Unidad de Aplicación y Atención de la Norma Urbanística UAANU

Juan Guillermo Guerra Toro
Juliana Cardona Gómez
Rodolfo Alberto Del Prado Quiroz
Oscar Hernán Calderón Gálvez
Lina Constanza Jiménez Rodas

Equipo SIG - Cartografía

Martha Cecilia Valencia Bedoya

Equipo técnico Unidad de Articulación Regional UAR

Adriana Patricia Grisales Rendón

Equipo SIG - Cartografía
Luz Andrea Monsalve Garro
Alejandra Moreno Arboleda
Silvia Alexandra Montoya
Juan David Lozano Gómez

Equipo técnico Unidad de Articulación Regional UAR
María Victoria Sánchez Vélez
Jairo Andrés Hincapié Serna

Apoyo Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica
Jorge Enrique Betancur Correa
Nora Elena Jiménez Gómez
Federico Alonso Bedoya Gil
Alberto Zea Ruíz
Charle Augusto Londoño Henao
Cesar Augusto Vergara Carvajal

Apoyo Subdirección de Planeación Social y Económica
Fabian Alirio Mazo Elorza
Andrés Mauricio Marín Monroy

Apoyo técnico a la coordinación
Luisa Margarita Estrada Gil
Jenny Paola Sierra Noreña
Martha Lilliana Ramírez Lozano
Yamile Castaño Cuervo
Lina María Arias Alzate
Sandra Guinguer Pineda

Equipo Jurídico DAP
Adriana María Zapata Flórez
Dany Granda Jaramillo

CONTENIDO

CONTENIDO ii

ÍNDICE DE TABLAS vii

ÍNDICE DE FIGURAS xv

ACRÓNIMOS Y SIGLAS xxvii

INTRODUCCIÓN xxx

1 METODOLOGÍA GENERAL 1

2 PRIMERA PARTE: LECTURA OPERATIVA Y SELECTIVA DEL POT 6

2.1 SUSTENTO NORMATIVO Y METODOLÓGICO 6

2.2 ANÁLISIS DE SUFICIENCIA 9

2.2.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO 9

2.2.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL 14

2.2.3 ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO 23

2.2.4 SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO 24

2.2.5 SISTEMA DE OCUPACIÓN 57

2.2.6 SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN 87

2.2.7 SÍNTESIS DE LA SUFICIENCIA DEL POT PARA EL MEDIANO PLAZO 124

2.3 ANÁLISIS DE ARTICULACIÓN DE FINES Y MEDIOS 136

2.3.1 ELEMENTOS ARTICULADOS ENTRE EL MARCO ESTRATÉGICO Y EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL MEDIANO PLAZO 137

2.3.2 ELEMENTOS QUE REQUIEREN ARTICULACIÓN Y/O AJUSTES 151

2.3.3 SÍNTESIS DEL ANÁLISIS DE ARTICULACIÓN 317

3 SEGUNDA PARTE: SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL PLAN en el mediano plazo.....319

3.1 ANÁLISIS DE LOS HITOS Y RETOS EN LA IMPLEMENTACIÓN DEL pot en el MEDIANO PLAZO.....319

3.1.1 LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO DEL METRO DE LA 80 319

3.1.2 SÍNTESIS DIAGNÓSTICO TERRITORIAL AIE TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA Y TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ 327

3.1.3 EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN DE LA RENOVACIÓN URBANA..... 341

3.2 DATOS POBLACIONALES 343

3.3 SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN SEGÚN ALCANCE Y VIGENCIA 360

3.3.1 INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS y AL DESARROLLO DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO 360

3.3.2 INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS POR TIPO DE VIGENCIA..... 360

3.3.3 INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS COMPROMISOS..... 375

3.3.4 OTROS INDICADORES..... 377

3.4 EVALUACIÓN DE LOS SISTEMAS FÍSICO-ESPACIALES DEL POT – VIGENCIA DE MEDIANO PLAZO 380

3.4.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO..... 381

3.4.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL 392

3.4.3 ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO..... 441

3.4.4 SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO 446

3.4.5 SISTEMA DE OCUPACIÓN 604

3.4.6 NORMA GENERAL RURAL..... 730

3.5 EVALUACIÓN DE LOS SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN DEL POT – MEDIANO PLAZO 755

3.5.1 SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL 755

3.5.2 SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO 822

3.5.3 SISTEMA PARTICIPATIVO E INSTITUCIONAL 865

4 TERCERA PARTE: EL POT EN EL CONTEXTO DE PLANIFICACIÓN SUPRAMUNICIPAL 897

4.1 NORMATIVA DE ORDEN SUPERIOR APLICABLE AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DISTRITAL 897

4.2 DETERMINANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA REGIÓN .. 910

4.2.1 DETERMINANTES DEL NIVEL 1. COMPONENTE AMBIENTAL: ESTRUCTURA ECOLÓGICA, GESTIÓN DEL RIESGO, RESIDUOS SÓLIDOS 916

4.2.2 DETERMINANTES DEL NIVEL 2. SEGURIDAD ALIMENTARIA 932

4.2.3 DETERMINANTES DEL NIVEL 3. SUBSISTEMA PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE 939

4.2.4 DETERMINANTES DEL NIVEL 4. SUBSISTEMA DE MOVILIDAD 966

4.2.5 DETERMINANTES DEL NIVEL 5: INCORPORACIÓN DE LOS HECHOS METROPOLITANOS Y SU INCIDENCIA EN LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL pot 980

4.2.6 DETERMINANTES DEL NIVEL 6: Los Proyectos Turísticos Especiales e infraestructura asociada, definidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. 1003

4.3 LA ARTICULACIÓN CON PROYECTOS NACIONALES Y REGIONALES .. 1005

4.3.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (EEP) 1005

4.3.2 SUBSISTEMA DE MOVILIDAD 1007

4.3.3 SUBSISTEMA HABITACIONAL 1011

4.3.4 SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL 1011

4.4 LA ARTICULACIÓN CON OTROS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL ORDEN DISTRITAL Y REGIONAL 1012

4.4.1 LA INCORPORACIÓN E INCIDENCIA EN LA FUTURA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT, DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE ÁMBITO DISTRITAL Y REGIONAL 1014

4.4.2 PERÍMETRO DISTRITAL 1025

4.5 CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL POT EN EL CONTEXTO DE PLANIFICACIÓN SUPRADISTRITAL 1032

5 CUARTA PARTE: GESTIÓN DISTRITAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL POT 1042

5.1 DESAFÍOS TERRITORIALES 1042

5.1.1 EL IMPACTO DE LA PANDEMIA EN LA IMPLEMENTACIÓN DEL POT 1042

5.1.2 IMPLICACIONES EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA DECLARATORIA DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN 1047

5.1.3 ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO 1054

5.1.4 PLANEACIÓN TERRITORIAL PAR LA PAZ Y LA INTEGRACIÓN LOCAL 1055

5.1.5 ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA PAZ CON ENFOQUE RESTAURATIVO 1057

5.2 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO Y SUS NUEVAS APUESTAS PARA EL ORDENAMIENTO 1059

5.3 CONTENIDOS Y/O COMPONENTES QUE PRESENTAN DEBILIDADES O QUE NO SE ENCUENTRAN EN EL POT Y QUE POR TANTO DEBEN SER OBJETO DE REVISIÓN Y AJUSTE. 1062

5.3.1 LECTURA OPERATIVA 1062

5.3.2 SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN..... 1067

5.4 ACTIVIDADES Y/O PROCESOS QUE DENTRO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL NO ESTÁN CONTRIBUYENDO AL LOGRO DE LOS OBJETIVOS DE LA PLANEACIÓN TERRITORIAL. 1068

5.5 ACCIONES O PROYECTOS QUE DEBE ADELANTAR EL DISTRITO PARA SUPERAR LAS DIFICULTADES EN EL PROCESO DE GESTIÓN DEL POT. 1069

5.6 PERTINENCIA DE ADELANTAR LA REVISIÓN DE CONTENIDOS EN EL POT 1071

5.6.1 DESDE LA PERSPECTIVA TÉCNICA..... 1071

5.6.2 DESDE EL PUNTO DE VISTA POLÍTICO 1072

5.6.3 DESDE LA PERSPECTIVA JURÍDICA 1074

5.6.4 CONCLUSIONES EN CUANTO a LA PERTINENCIA DE LA REVISIÓN..... 1077

5.7 TIPO DE REVISIÓN QUE DEBE ABORDARSE 1078

5.7.1 TIPOS DE REVISIÓN EN LA NORMA NACIONAL 1078

5.7.2 TIPO DE REVISIÓN A EMPRENDER 1081

5.7.3 ALCANCE DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT DE MEDELLÍN 1082

5.8 DETERMINACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SE DEBEN ADELANTAR PARA EL PROCESO DE REVISIÓN DEL POT 1085

5.8.1 ESTUDIOS TÉCNICOS REALIZADOS A LA FECHA 1086

5.8.2 ESTUDIOS TÉCNICOS A REALIZAR, REQUERIDOS PARA UN PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE 1088

5.9 TEMAS OBJETO DE REVISIÓN 1091

5.9.1 CRITERIOS DE MANEJO SISTEMAS FÍSICO -ESPACIALES..... 1091

5.9.2 SISTEMA DE OCUPACIÓN 1092

5.9.3 Norma de LOS SistemaS InstitucionalES y de Gestión 1096
5.9.4 PROGRAMA DE EJECUCIÓN 1098

BIBLIOGRAFÍA 1099

MATRICES 1105

ANEXOS 1106

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Sustento normativo para el Seguimiento y evaluación al POT. 6

Tabla 2. Clases de suelo - Acuerdo 48 de 2014. 9

Tabla 3. Ajustes cartográficos identificados en la cartografía del Subsistema de Espacio público de Esparcimiento y Encuentro del Acuerdo 48 de 2014. 28

Tabla 4. Actualización normativa Subsistema de Movilidad. 55

Tabla 5. Identificación de modificaciones del POT en cumplimiento del Decreto nacional 1079 de 2015. 56

Tabla 6. Síntesis de las características del tratamiento de Consolidación según su nivel 65

Tabla 7. Esquema de régimen de usos según Decreto nacional 1077 de 2015 y según Acuerdo 48 de 2014. 70

Tabla 8. Tabla de localización permitida de los Servicios Personales Tipología 2 por área de mixtura. ... 71

Tabla 9. Cuadro resumen de predios definidos en el POT (Desarrollo prioritario). 96

Tabla 10. Resumen de la coherencia normativa del Acuerdo 48 de 2014 y el Decreto nacional 1077 de 2015. 125

Tabla 11. Consolidado de proyectos del Programa de Ejecución en relación con los Sistemas, subsistemas y elementos del POT. 137

Tabla 12. Porcentajes de exención de impuesto predial, según el nivel de conservación de los BIC. 161

Tabla 13. Análisis de correspondencia de delimitaciones de zonas de influencia de BIC Nacionales con relación a los polígonos de tratamiento de Conservación C3. 166

Tabla 14 Criterios de manejo para ciclorrutas. 183

Tabla 15 Modificaciones a la cartografía. 192

Tabla 16 Programas priorizados Subsistema de Centralidades. 201

Tabla 17 Prioridades de intervención Subsistema de Centralidades. 202

Tabla 18 Relación entre clasificación de centralidades y usos del suelo urbano. 202

Tabla 19 Relación entre clasificación de centralidades y usos del suelo rural. 203

Tabla 20. BIC Nacionales sin PEMP Formulado y el polígono de tratamiento al que pertenecen. 211

Tabla 21. Condiciones Ambientales y Urbanísticas definidas por el Acuerdo 48 de 2014. 231

Tabla 22. Equipamientos Colectivos no incluidos en el régimen de interrelaciones de usos del suelo urbano. 246

Tabla 23. Equipamientos de Transporte detallados en el Régimen de interrelación de los Usos del Suelo Urbano 250

Tabla 24. Equipamientos de Transporte detallados en el Acuerdo 48 de 2014, sin especificación del dominio. 251

Tabla 25. Comparativo artículo de las Vías Obligadas entre Acuerdo 46 de 2006 y Acuerdo 48 de 2014. 263

Tabla 26. Avance en estudios de riesgo de detalle en Macroproyectos. 334

Tabla 27 Tasa crecimiento poblacional durante el periodo 2020-2023 a nivel barrios y corregimientos. 343

Tabla 28. Densidad poblacional a nivel de barrio y corregimiento, Medellín 2020 – 2023. 349

Tabla 29. Estado de ejecución de los proyectos para la vigencia del corto plazo. 362

Tabla 30. Estado de ejecución de los proyectos para la vigencia del mediano plazo. 365

Tabla 31. Estado de ejecución de los proyectos para la vigencia del largo plazo. 367

Tabla 32. Proyectos sin ejecutar. 374

Tabla 33. Batería de indicadores del SSEPOT para la Clasificación del Suelo. Vigencia 2015-2019. 382

Tabla 34. Indicadores clasificación del suelo. Vigencia 2020-2023. 382

Tabla 35 Estado de los Planes Parciales corte a 2023 en suelo de Expansión urbana. 383

Tabla 36. Proyecto División político administrativa actualizada. 387

Tabla 37. Batería de Indicadores relacionados con la Estructura Ecológica Principal. 393

Tabla 38. Indicadores renombrados para el período 2020-2023. 427

Tabla 39. Resumen del estado de los indicadores de la batería SSEPOT. 434

Tabla 40. Aporte de los proyectos relacionados con el Sistema de EEP al Modelo de Ocupación. 437

Tabla 41. Batería de indicadores del SSEPOT para las Áreas de Amenaza y Riesgo. Período 2015-2019. 441

Tabla 42.Batería de indicadores para las Áreas de Amenaza y Riesgo. Período 2020-2023. 442

Tabla 43. Programas y proyectos asociados al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro. 446

Tabla 44. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro. Periodo 2015-2019. 447

Tabla 45. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro. Periodo 2020-2023. 450

Tabla 46. Estado de los compromisos del POT - Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro. 456

Tabla 47. Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro generado en el mediano plazo (2020-2022) – Por Categoría de Espacio Público. 458

Tabla 48. Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro generado en el mediano plazo (2020-2022) – por Ámbito territorial. 459

Tabla 49. Concreción Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado -EPP, para el mediano plazo (2020-2022). 461

Tabla 50. Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales – mediano plazo (2020-2022). 462

Tabla 51. Concreción del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado – EPP en Centralidades durante la vigencia de mediano plazo (2020-2022). 465

Tabla 52. Relación Estructura Ecológica Principal con el Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro generado. 465

Tabla 53. Generación de espacios públicos de esparcimiento y encuentro que reivindiquen la escala local – mediano plazo (2020-2022). 469

Tabla 54. Generación de espacios públicos de esparcimiento y encuentro que reivindiquen la escala local – mediano plazo (2020-2022) – Niveles de avance con respecto al EPP. 470

Tabla 55. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Equipamientos Colectivos. Periodo 2015-2019. 476

Tabla 56 Sistema de indicadores propuestos para la evaluación y seguimiento del Subsistema de Equipamientos. Periodo 2020-2023. 480

Tabla 57. Actuaciones del Subsistema de Equipamientos colectivo 2020-2023. 484

Tabla 58 Estado de los compromisos del POT a 31 de diciembre de 2023 - Subsistema de Equipamientos colectivos. 488

Tabla 59. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Servicios Públicos. Periodo 2015-2019. 491

Tabla 60.Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Servicios Públicos. Año 2023. 496

Tabla 61 Estado de los compromisos del POT a 31 de diciembre de 2023 - Subsistema de Servicios públicos. 499

Tabla 62. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. Periodo 2015-2019. 509

Tabla 63. Informe anual de avance de indicadores Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble – Informa de Seguimiento al POT 2020. 511

Tabla 64. Listado de indicadores de la batería del Sistema de Seguimiento y Evaluación al POT asociados al Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. 515

Tabla 65. Listado de indicadores asociados al Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble que han sido modificados según el nombre. 516

Tabla 66. Valores correspondientes a las exenciones de Impuesto Predial Unificado que se conceden a los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural, por los años 2020, 2021 y 2022. 517

Tabla 67 Indicadores SEEPOT subsistema Patrimonio Cultural Inmueble. 519

Tabla 68. Estudio cronológico sobre los avances alcanzados en el desarrollo de los Paisajes Culturales de Medellín. 531

Tabla 69. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Movilidad. Periodo 2015-2019... 542
Tabla 70. Indicadores de resultado movilidad activa. 545
Tabla 71. Indicadores de producto - Movilidad activa. 546
Tabla 72. Indicadores de gestión movilidad activa. 547
Tabla 73. Indicadores de resultado Transporte de Pasajeros. 549
Tabla 74. Indicadores de producto Transporte de Pasajeros. 550
Tabla 75. Indicadores de resultado planificación de la movilidad. 552
Tabla 76. Indicadores de gestión planificación de la movilidad. 553
Tabla 77. Indicadores de resultado Seguridad Vial. 555
Tabla 78. Indicadores de producto Seguridad Vial. 555
Tabla 79. Indicadores de resultado movilidad motorizada particular. 556
Tabla 80. Indicadores de producto movilidad motorizada particular. 556
Tabla 81. Indicadores de monitoreo movilidad motorizada particular. 557
Tabla 82. Indicadores de resultado infraestructura para la movilidad. 558
Tabla 83. Indicadores de producto infraestructura para la movilidad. 559
Tabla 84. Estado de los compromisos del POT a 31 de diciembre de 2023 - Subsistema de Movilidad. 562
Tabla 85. Programas y proyectos del subsistema de movilidad para el mediano plazo. 572
Tabla 86. Sesiones Comité de Movilidad 591
Tabla 87. Inconsistencias menores componente rural 593
Tabla 88. Avances Plan Vial rural. 594
Tabla 89. Proyectos de infraestructura vial de la Secretaría de Infraestructura Física en Km construidos y mejorados. 594
Tabla 90. Distribución de viajes 2017 y 2022 entre el AMVA y Medellín. 600
Tabla 91. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Centralidades. Periodo 2015-2019. 604
Tabla 92 Sistema de indicadores propuestos para la evaluación y seguimiento del Subsistema de Centralidades. Periodo 2020-2023. 606
Tabla 93 Año de corte de la información de los indicadores simples. 607
Tabla 94 Metodología para los indicadores que componen el Índice de Capacidad Funcional. 608
Tabla 95 Composición de indicadores del Índice de capacidad funcional – ICF. 610
Tabla 96 Estado de los compromisos del POT a 31 de diciembre de 2023 - Subsistema de Centralidades. 631

Tabla 97. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema Habitacional. Periodo 2015-2019. .. 633

Tabla 98. Batería de Indicadores SSEPOT, Subsistema Habitacional. 637

Tabla 99 Compromisos del Subsistema Habitacional. 642

Tabla 100 Avance programas y proyectos Subsistema Habitacional. 644

Tabla 101 Hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda. 649

Tabla 102 Bienes fiscales Saneados y Titulados – Predios titulados 649

Tabla 103 Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda. 650

Tabla 104 Resoluciones de reconocimiento de edificaciones expedidas por la Curaduría Cero. 654

Tabla 105 Viviendas escrituradas por saneamiento predial. 654

Tabla 106 Viviendas entregadas a población reasentada por obra pública o de interés general 654

Tabla 107 Indicadores Subsistema habitacional modificados y/o ajustados vigencia mediano plazo. 662

Tabla 108. Cuantificación por tipos de polígonos de tratamiento del cumplimiento con la densidad normativa del Acuerdo 48 de 2014. 671

Tabla 109. Cuantificación por tipos de polígonos de tratamiento del cumplimiento con la densidad normativa del Acuerdo 48 de 2014. 673

Tabla 110. Población por tipo de tratamiento en suelo urbano y de expansión al año 2014. 676

Tabla 111. Batería de indicadores del SSEPOT para los Tratamientos Urbanos. Periodo 2015-2019. .. 677

Tabla 112. Indicadores SSEPOT, Tratamientos Urbanos. Periodo 2020-2023. 679

Tabla 113. Batería de indicadores del SSEPOT para los Usos Generales del Suelo Urbano. 682

Tabla 114. Indicadores SSEPOT, Usos del suelo Urbanos. Periodo 2020-2023 684

Tabla 115. Batería de indicadores del SSEPOT para los Aprovechamientos Urbanos. Periodo 2015-2019. 717

Tabla 116 Indicadores SSEPOT, Aprovechamientos Urbanos. Periodo 2020-2023. 719

Tabla 117. Batería de indicadores del SSEPOT para las Obligaciones urbanísticas. Periodo 2015-2019. 723

Tabla 118. Indicadores SSEPOT, Obligaciones Urbanísticas. Periodo 2020-2023. 725

Tabla 119. Cumplimiento de los compromisos que aportan al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas. 728

Tabla 120. Batería de indicadores del SSEPOT para los tratamientos, usos, aprovechamientos y obligaciones rurales. Periodo 2015-2019. 731

Tabla 121. Batería de Indicadores para los Tratamientos Rurales. Periodo 2020-2023. 733

Tabla 122. Batería de Indicadores para los Tratamientos Rurales. 735

Tabla 123. Batería de Indicadores seguimiento a los usos del suelo rural. 737
Tabla 124. Tabla Indicador decreto norma específica 740
Tabla 125. Tabla Indicador decreto norma específica. 741
Tabla 126. Densidad de Construcciones por Tratamiento. 741
Tabla 127. Tabla Predios identificados por polígono de tratamiento. 743
Tabla 128. Predios con área igual o superior a la establecida en el POT. 744
Tabla 129. Predios cuya área es igual o superior a la establecida normativamente. 744
Tabla 130. Proporción de suelo cuya área es igual o superior a la establecida normativamente. 745
Tabla 131. Áreas mínimas de lote por tratamiento, en los periodos 2014 al 2019. 747
Tabla 132. Tabla compromiso densidades. Artículo 424 del POT. 749
Tabla 133. Obligación especial en suelo rural (artículo 426 POT). 751
Tabla 134. Indicadores Obligaciones urbanísticas. 753
Tabla 135. Proyectos del Programas de ejecución del POT que aplican al DRC. 758
Tabla 136: Observaciones UPR 767
Tabla 137: Observaciones PEMP 769
Tabla 138: Indicadores de instrumentos 771
Tabla 139: Implementación de instrumentos de intervención del suelo 783
Tabla 140: Anuncios de proyecto 786
Tabla 141. Comparativo de la variación de 2018- 2023 de los valores del suelo de Zonas Geoeconómicas Homogéneas, por tratamiento urbanístico. Medellín. 788
Tabla 142: Zonas Geoeconómicas Homogeneas 790
Tabla 143 Batería de Indicadores SSPOT - Intervención del Suelo 790
Tabla 144. Estado de los compromisos del POT - Subsistema de Intervención del suelo. 792
Tabla 145.Batería de indicadores del Subsistema de Financiación. 799
Tabla 146. Estado de los compromisos del POT - Subsistema de Financiación. 801
Tabla 147. Bienes de Interés Cultural priorizados por la Agencia APP 804
Tabla 148. Avance programas y proyectos de ejecución asociados al pago de servicios Ambientales. . 811
Tabla 149: Instrumentos de financiación frente al POT. Tabla conclusiva. 816
Tabla 150. Batería de indicadores del componente de Riesgo Ambiental. 822
Tabla 151. Cumplimiento de compromisos del Subsistema de Riesgo Ambiental. Geológico y Sísmico. 827
Tabla 152. Categorías de riesgo a partir de estudios de detalle. 829

Tabla 153. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Riesgo Ambiental Año 2023. ... 832

Tabla 154 Batería de indicadores SSEPOT / vulnerabilidad y riesgo social y económico. ... 846

Tabla 155 Sistema de Seguimiento y Evaluación PPPMAEP. ... 847

Tabla 156 Cumplimiento de indicadores POT/PPPMAEP ... 849

Tabla 157: Consideraciones normativa PPPMAEP ... 855

Tabla 158 Gestión Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la Política- CIDEPP. ... 856

Tabla 159.Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Adaptación Al Cambio Climático. Año 2023 ... 859

Tabla 160. Batería de Indicadores SSEPOT - Programa implementación del sistema equitativo de cargas y beneficios. ... 870

Tabla 161. Batería SSEPOT - Indicadores del Subsistema. ... 875

Tabla 162 Batería de Indicadores SSPOT Operación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios ... 875

Tabla 163 Compromisos componente de Gestión de los Instrumentos POT ... 878

Tabla 164. Avance Programas implementación de reparto de cargas y beneficios 879

Tabla 165 Avances del Programa: Operación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios. 879

Tabla 166. Dependencias priorizadas para la Fase 1. ... 884

Tabla 167. Dependencias priorizadas para la Fase 2.1. ... 884

Tabla 168. Dependencias priorizadas para la Fase 2.2. ... 885

Tabla 169. Resultados de concertación y ajustes por dependencias-Fase 3. ... 886

Tabla 170. Estado de avance de los compromisos de corto plazo. ... 891

Tabla 171. Avance compromisos 2020. ... 892

Tabla 172. Estado de avance de los compromisos 2021. ... 893

Tabla 173 Indicadores reportados a 2023. ... 894

Tabla 174. Normativa de ordenamiento territorial expedida con fecha posterior a la adopción del Acuerdo 48 de 2014 -POT de Medellín. ... 897

Tabla 175. Aspectos del Plan de Ordenamiento, Acuerdo 48 de 2014, que deben revisarse a partir de las normas de superior jerarquía, expedidas posterior a la adopción de éste. ... 902

Tabla 176. Estado de conservación de las áreas Protegidas incorporados en el POT. Dimensión Ambiental – Estructura Ecológica. Artículos 21, 22, 23, 41 Acuerdo 48 de 2014. ... 922

Tabla 177. Inconsistencia entre el Plan de manejo de las áreas protegidas y lo establecido en el POT. Dimensión Ambiental – Estructura Ecológica. Artículos 21, 22, 23, 41 Acuerdo 48 de 2014. ... 923

Tabla 178. Estado de conservación de las áreas protegidas declaradas con posterioridad al Acuerdo 48 de 2014 - Dimensión Ambiental – Estructura Ecológica. 925

Tabla 179. Estado de conservación de Bienes de Interés Cultural y las Zonas de Influencia, incorporados en el POT. Artículo 139, Acuerdo 48 de 2014. 941

Tabla 180. Estado de conservación de Bienes de Interés Cultural declarados con posterioridad al POT Acuerdo 48 de 2014. 948

Tabla 181. Inconsistencia entre el plan de manejo Bienes de Interés Cultural declarados con posterioridad al Acuerdo 48 de 2014 y el POT. 948

Tabla 182. Autorizaciones de Investigación Arqueológica – AIA en los Yacimientos del cerro El Volador (4). 963

Tabla 183. Autorizaciones de Investigación Arqueológica – AIA en los Yacimientos de la quebrada Piedras Blancas. 963

Tabla 184. Hechos Metropolitanos Asociados al Ordenamiento Territorial- Área Metropolitana del Valle de Aburrá. 980

Tabla 185. Proyectos del Anexo 6. Programa de ejecución asociados con Parques del Río. 987

Tabla 186. Proyectos de Cobertura Supradistrital o que requieren interacción con entidades que superan el ámbito local - Estructura Ecológica. 1005

Tabla 187. Compromisos de Cobertura Supradistrital o que requieren de interacción con entidades que superan el ámbito local - Estructura Ecológica. 1006

Tabla 188. Proyectos de Cobertura Supradistrital o que requieren interacción con entidades que superan el ámbito local – Subsistema de Movilidad. 1007

Tabla 189. Proyectos de Cobertura Supradistrital o que requieren interacción con entidades que superan el ámbito local – Subsistema Habitacional. 1011

Tabla 190. Proyectos de Cobertura Supradistrital o que requieren interacción con entidades que superan el ámbito local – Subsistema Gestión para la Equidad. 1012

Tabla 191. Instrumentos de Planificación formulados y adoptados con posteridad al Acuerdo 48 de 2014 (Distrital – Metropolitano – Regional – Departamental). 1013

Tabla 192. Incidencia en el POT, de los Instrumentos de Planificación adoptados con posteridad al Acuerdo 48 de 2014 (Distrital – Metropolitano – Regional – Departamental). 1014

Tabla 193. Predios en el páramo de Las Baldías 1028

Tabla 194. Comparativo entre los tipos de revisión de los POT. 1080

Tabla 195. Prioridad de los Estudios técnicos faltantes por Subsistema o Elemento. 1090

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Sistema de Ordenamiento Territorial - SOT. xxxi

Figura 2. Algunos Hitos en la implementación del POT en la vigencia de mediano plazo. xxxii

Figura 3. Proceso continuo de seguimiento y evaluación del POT. 2

Figura 4. Informe de Seguimiento y Evaluación del POT – Ruta Metodológica. 2

Figura 5. Componentes del Expediente Municipal. 7

Figura 6. Principales aportes del Decreto nacional 1232 de 2020 al Decreto nacional 1077 de 2015. 7

Figura 7. Principales preguntas orientadoras de la Lectura operativa y selectiva del POT. 8

Figura 8. Categorías del Suelo Rural. 12

Figura 9. Clasificación Sistema Físico – Espacial, Estructura Ecológica Distrito de Medellín. 16

Figura 10 Ajustes cartográficos identificados en la cartografía del Subsistema de Espacio público de Esparcimiento y Encuentro por comunas. 36

Figura 11. Articulación y tránsito de recursos, provenientes entre otros, de los instrumentos de financiación del POT, para la consecución de proyectos del POT y del Plan de desarrollo municipal. 119

Figura 12. Estructura del Decreto 265 de 2022. 123

Figura 13. Principales resultados del análisis de suficiencia del POT del Distrito de Medellín. Acuerdo 48 de 2014. 132

Figura 14. Matriz de articulación de fines y medios. 136

Figura 15. Consolidado de proyectos del Programa de Ejecución en relación con los Sistemas, subsistemas y elementos del POT. 139

Figura 16. Articulación de objetivos, ámbitos territoriales y estrategias territoriales del POT. 140

Figura 17 Articulación modelo de ocupación con sistemas y subsistemas del POT. 141

Figura 18. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Estructura Ecológica. 142

Figura 19. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro. 143

Figura 20. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Subsistema de Servicios públicos... 144

Figura 21. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Subsistema de Movilidad. 144

Figura 22. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Subsistema Habitacional. 146

Figura 23. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos para Tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos y obligaciones. 146

Figura 24. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos para el Subsistema de Planificación Complementaria. 147

Figura 25. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Riesgo Ambiental. 148

Figura 26. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Adaptación al cambio climático. 149

Figura 27. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Gestión de los instrumentos. 150

Figura 28. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Gestión del conocimiento y la participación. 150

Figura 29. Polígonos de tratamientos de conservación nivel 3 ajustados. (POLIG. TRATAM. CONSERVACION NIVEL 3). 172

Figura 30 Sección mínima del POT para sistemas arteriales. 185

Figura 31 Características de vehículos según su peso o uso. 186

Figura 32. Sección vía de servicio carrera 43B con calle 19ª. Vía de servicio con ciclorruta. 187

Figura 33 Combinación Camión y automóvil pequeño. 187

Figura 34 Combinación camión y automóvil grande 187

Figura 35 Combinación camión y motocicleta 188

Figura 36 Combinación entre automóviles 188

Figura 37 Combinación entre vehículos de servicios 188

Figura 38. Ejemplo de celdas de parqueaderos en vías privadas 189

Figura 39 Andenes en el barrio María Cano. 190

Figura 40 Andenes en el barrio Carambolas Cra.31. Polígono Z1-MI-03. 190

Figura 41. Estructura general del régimen de usos del suelo urbano. 222

Figura 42. Clasificación de las Áreas Generales de Uso. 223

Figura 43. Clasificación de las Categorías de Uso. 224

Figura 44. Áreas Generales de Usos vs Categorías de Usos 226

Figura 45. Áreas Generales de Usos vs Categorías de Usos. 228

Figura 46. Procedimiento para el manejo de alto impacto. 239

Figura 47 Ejemplo de predio al que se le superpone en más del 30% del área un proyecto vial que no requiere para su acceso. 256

Figura 48. Sectores con excepción de retiros a linderos de la Circular 188 de 2019. 269

Figura 49 Categorías de vivienda en el suelo rural. 272

Figura 50 Localización equipamientos en suelo rural 278

Figura 51. Atributos de la capa rural en MapGis. 281

Figura 52 Actualizaciones cartográficas - Macroproyecto AIE Transversalidad La Iguaná. 290

Figura 53 Localización del sistema Participativo e Institucional Dentro del Sistema de ordenamiento Territorial. 308

Figura 54. Planes Maestros y proyectos ejecutados del Jardín Circunvalar de Medellín 337

Figura 55. Tasa de crecimiento poblacional durante el periodo 2020-2023 a nivel barrios y corregimientos. 348

Figura 56. Densidad poblacional a nivel de barrio y corregimiento, Medellín 2020 – 2023. 359

Figura 57. Compromisos según vigencias. 376

Figura 58. Compromisos de corto plazo 376

Figura 59. Estado de Compromisos. 377

Figura 60 Indicadores Sistema de Seguimiento. 378

Figura 61. Indicadores asociados a proyectos del Anexo 6. Programa de ejecución. 378

Figura 62. Indicadores asociados a proyectos del Articulado. 379

Figura 63. Indicadores asociados a subsistemas y territorio. 379

Figura 64. Indicadores asociados a compromisos. 380

Figura 65 Suelo de expansión para el Mejoramiento. 384

Figura 66 Imagen comparativa suelo de expansión para el mejoramiento. 385

Figura 67. Avance acumulado a 2003. Indicador suelos con condiciones de riesgo reclasificados. 386

Figura 68 Clasificación del suelo (aporte_classuelo_al_mod_acupac). 389

Figura 69 Incremento de la ocupación en limite urbano hacia el suelo rural (increm_ocupacion_sobre_limite_urbano). 390

Figura 70 . Incremento del crecimiento urbano con construcciones. 391

Figura 71. Imágenes del borde costado oriental (años 2010, 2019, 2021) 392

Figura 72. Conservación y Restauración de la red de conectividad ecológica - Monitoreo y Evaluación (monitoreo_evaluacion_red_conectividad) 404

Figura 73. Conservación y Restauración de la red de conectividad ecológica – Intervenciones SAM. (intervencion_red_conectividad_ecologica) 405

Figura 74. Corredores Santa Elena y La Iguaná, en el marco de los Macroproyectos de las Transversalidades Santa Elena y La Iguaná. (corredores_biologicos_laiguanasantaelena) 406

Figura 75. Corredor biológico quebrada La Iguaná. Intervenciones SMA(corredor_biologic_laiguana) . 407

Figura 76. Corredor biológico quebrada Santa Elena. Intervenciones SMA. (corredor_biologic_santaelena). 408

Figura 77. Fortalecimiento del programa Mas Bosques. (forlalecimiento_programa_masbosques)..... 409

Figura 78. Áreas de aprovisionamiento de productos forestales y agroforestales (aprov_pdtos_fores_agrof). 410

Figura 79. Ojos de sal y humedales con sus retiros definidos en el Acuerdo 48 de 2014. (estudios_humedales_ojos_sal). 411

Figura 80. Formulación y diagnóstico de las UPR definidas en el POT. (formul_e_implem_unida_planifica). 413

Figura 81. Estado de avance del diseño de un protocolo para la actualización de la red hídrica. (dsño_protoc_actual_red_hdrca.) 414

Figura 82. Áreas de Protección a Nacimientos propuestas (áreas_protecc_nacmtos_agua) 415

Figura 83. Recuperación y restauración de nacimientos y retiros. (recp_rest_nacim_cuerposagua). 416

Figura 84. Diseño y aplicación de un protocolo para las intervenciones de obra física o infraestructura en nacimientos y retiros de cuerpos de agua. (dsño_protocol_infras_nacimtos_retiros)..... 417

Figura 85. Cuencas hidrográficas de orden cero y de las zonas potenciales de recarga de acuíferos. (estudios_ccas_orden_cero_acuiferos). 419

Figura 86. Predios adquiridos y administrados en cuencas abastecedoras de acueductos definidas en el POT.(prdios_adqu_ccas_abast)..... 420

Figura 87. Cuencas abastecedoras externas. (gest_ccas_abast_extern). 421

Figura 88. Cerros tutelares definidos para el municipio de Medellín.(plan_manjo_cerros_tutelares). 423

Figura 89. Promoción de turismo de naturaleza responsable. (turismo_respons_en sp). 424

Figura 90. Valoración de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.(valorac_biodiver_se). 425

Figura 91. Fortalecimiento de sistemas de control y vigilancia. (fortal_stma_controlvigilancia). 426

Figura 92. Categorías de suelos de protección derivados de la EEP y su aporte al objetivo específico número 3 del Acuerdo 48 de 2014. (estructura_ecologica_principal). 436

Figura 93. Zonas de amenazas actualizadas. (Zonas_Amenaza_Actualizada_Total). 443

Figura 94 Mapa del Indicador de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro por comunas y corregimientos, 2022. (ind_ep_22_m2hab) 454

Figura 95. Gráfico comparativo indicador Espacio Público Efectivo urbano 454

Figura 96. Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro generado en el mediano plazo (2020-2022). (EPE_Generados_MedianoPlazo)..... 458

Figura 97. Concreción del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado – mediano plazo (2020-2022). (EP_ConcretadoMedianoPlazo). 461

Figura 98. Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales – mediano plazo (2020-2022). (EP_Centralidades)..... 463

Figura 99. Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales – mediano plazo (2020-2022) – Niveles de avance con respecto al EPP. (EPGenerado_Nivel_Centralidades). 464

Figura 100. Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro generados en área de la Estructura Ecológica Principal. (EPGenerado_EEcologPpal). 467

Figura 101. Generación de espacios públicos de alta representatividad y cobertura metropolitana – mediano plazo (2020-2022). (EPGenerado_General)..... 468

Figura 102. Generación de espacios públicos de esparcimiento y encuentro que reivindiquen la escala local – mediano plazo (2020-2022). (EPGenerado_Local)..... 469

Figura 103. Generación de espacios públicos de esparcimiento y encuentro que reivindiquen la escala local – mediano plazo (2020-2023) – Niveles de avance con respecto al EPP. (EPGenerado_Local_Nivel). 470

Figura 104 Porcentaje de avance proyectado al año 2023 con respecto a las metas de la vigencia de mediano plazo. 474

Figura 105 Avance reportado por la subdirección de Prospectiva para el Subsistema de Equipamientos colectivos en la vigencia 2020 – 2023. 484

Figura 106. Ciudadela Universitaria de Occidente 485

Figura 107. Equipamientos inventariados en la vigencia del mediano plazo por año (EQ_2022_POR_AÑO). 486

Figura 108 Equipamientos inventariados en la vigencia del mediano plazo por componente (EQ_2022_POR_COMPONENTE) 487

Figura 109 Modificaciones capa de equipamientos 2020-2022. 488

Figura 110. Informe anual de avance de indicadores Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble – Informa de Seguimiento al POT 2021. 513

Figura 111. Localización de predios con suscripción de Convenios de Exención de Impuesto Predial Unificado desde 2018 y hasta 2023. 517

Figura 112 Reporte anual del indicador de Suelo destinados a BIC. 520

Figura 113 Reporte anual del indicador Bienes de Interés Cultural declarados. 522

Figura 114 Reporte anual del indicador suelo ocupado por los bienes inmuebles de interés cultural no declarados 523

Figura 115. Localización de espacios públicos en la Comuna 10 – La Candelaria. 524

Figura 116. Estado de los espacios públicos en la Comuna 10 La Candelaria. 524

Figura 117 Reporte del indicador sobre el mejoramiento y recuperación de Espacio público efectivo de carácter cívico y representativo. 525

Figura 118 Reporte del indicador sobre la intervención de fachadas y culatas en predios localizados en polígonos de conservación nivel1, 2 y 3. 526

Figura 119 Reporte del indicador sobre el la intervención y mejoramiento de corredores localizados en el Centro Tradicional. 528

Figura 120. Reporte del indicador sobre el la intervención y mejoramiento de corredores localizados en el Centro Tradicional 528

Figura 121 Reporte del indicador sobre la identificación de sitios potenciales para la declaratoria de paisajes culturales valorados. 529

Figura 122. Reporte del indicador sobre la identificación de sitios potenciales para la declaratoria de paisajes culturales valorados 529

Figura 123 Reporte del programa *Indicadores de Subsistema.* 535

Figura 124. Corredor multimodal 576

Figura 125 Corredor Carrera 65, tramos y área de influencia e indicadores. 577

Figura 126 Corredor Calle San Juan, tramos y área de influencia e indicadores. 577

Figura 127. Corredor Calle 50 – Colombia, tramos y área de influencia e indicadores. 578

Figura 128. Corredor Carrera 43A - Av. Poblado y área de influencia e indicadores. 579

Figura 129 Corredor Calle 10, tramos y área de influencia e indicadores. 579

Figura 130 Corredor Carrera 48 Av. Las Vegas, tramos y área de influencia e indicadores. 580

Figura 131 Corredor Transversales El Poblado, tramos y área de influencia e indicadores. 581

Figura 132 Corredor La 33. 582

Figura 133. Corredores de Transporte Multimodal PIMSMed año de formulación por corredor. 583

Figura 134. Avances de Cicloinfraestructura. 585

Figura 135 Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá: Total de viajes por meses, 2019-2022. 586

Figura 136 Avances Transporte Público. 587

Figura 137. Fallecidos por siniestros viales en Medellín 2016-2021. 588

Figura 138 Tasa de mortalidad por cada 100.000 habitantes por año 2016-2021. 589

Figura 139. Fallecidos por tipo de usuario vial 2016-2021. 589

Figura 140. Fallecidos por siniestros viales por actor vial en Medellín 2016-2021. 590

Figura 141. Indicador de avance Plano índice de Proyectos Viales. 592

Figura 142. % Subsanado por tipo de inconsistencia. 593

Figura 143 Partición Modal 2017 y 2022 Medellín. 599

Figura 144. Inversiones Plan de desarrollo 2020 –2023 (millones de pesos). 600

Figura 145 Tiempos promedio de viaje por modo. 601

Figura 146 Concentración promedio anual, máxima y mínima diaria de $PM_{2.5}$ para las estaciones automáticas ubicadas en el municipio de Medellín. 602

Figura 147 Comportamiento Índice de Capacidad Funcional. 611

Figura 148 Índice de capacidad funcional al año 2014 (Indice_Capacidad_Funcional_2014). 612

Figura 149 Índice de capacidad funcional al año 2019 (Indice_Capacidad_Funcional_2019) 613

Figura 150 Índice de capacidad funcional al año 2022 (Indice_Capacidad_Funcional_2022). 614

Figura 151 Comportamiento índice de dotación urbana 615

Figura 152 Índice de dotación urbana al año 2014. 616

Figura 153 Índice de dotación urbana al año 2019. 617

Figura 154 Índice de dotación urbana al año 2022. 618

Figura 155 Comportamiento índice de complejidad urbana. 619

Figura 156 Índice de complejidad urbana al año 2014. 620

Figura 157 Índice de complejidad urbana al año 2019. 621

Figura 158 Índice de complejidad urbana al año 2022. 622

Figura 159 Comportamiento índice de movilidad. 623

Figura 160 Índice de movilidad al año 2014. 624

Figura 161 Índice de movilidad al año 2019. 625

Figura 162 Índice de movilidad al año 2022. 626

Figura 163 Comportamiento del índice de centralidad. 627

Figura 164 Índice de centralidad al año 2014. 628

Figura 165 Índice de centralidad al año 2019. 629

Figura 166 Índice de centralidad al año 2022. 630

Figura 167 Hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda. (HA_HogaresDeficitCualitativo_C). ... 651

Figura 168 Bienes fiscales saneados y Titulados (HA_BienesFiscalesSaneadosTitulados_C). 652

Figura 169 Hogares beneficiados con Mejoramiento de Vivienda (HA_MejoramientoVivienda_C) 653

Figura 170 Resoluciones de reconocimiento de edificaciones expedidas (HA_ReconocimientoEdificaciones_C) 655

Figura 171 Viviendas escrituradas por saneamiento predial (HA_ViviendasEscrituradas_C) 656

Figura 172 Viviendas entregadas a población reasentada por obra pública o de interés general (HA_ViviendasEntregadasRiesgoyDesastre_C) 657

Figura 173 Proyectos recibidos SIF - VIS – VIP (HA_ProyectosVISVIPRecibidosSIF_C). 659

Figura 174. Cumplimiento de la densidad normativa del Acuerdo 48 de 2014 al año 2022. (Polig_tto_cumplen_dens_norm_2022). 672

Figura 175. Población por polígonos de tratamiento en suelo urbano y de expansión al año 2022. (Pobl_pol_tto_urb_exp_2022) 675

Figura 176 Comportamiento histórico Índice de Mixtura 686

Figura 177 Índice de Mixtura al año 2014. 687

Figura 178 Índice de Mixtura al año 2020 – 2021. 688

Figura 179 Índice de Mixtura al año 2022. 689

Figura 180 Comportamiento histórico Índice de Animación Urbana 690

Figura 181 Índice de Animación Urbana al año 2014. 691

Figura 182 Índice de Animación Urbana al año 2020 – 2021. 692

Figura 183 Índice de Animación Urbana al año 2022 693

Figura 184 Comportamiento histórico Cociente de localización urbana – Uso Residencial 694

Figura 185 Cociente de localización urbana – Uso Residencial al año 2014. 696

Figura 186 Cociente de localización urbana – Uso Residencial al año 2020 – 2021. 697

Figura 187 Cociente de localización urbana – Uso Residencial al año 2022. 698

Figura 188 Comportamiento histórico Cociente de localización urbana – Uso Comercio 699

Figura 189 Cociente de localización urbana – Uso Comercio al año 2014. 700

Figura 190 Cociente de localización urbana – Uso Comercio al año 2020 – 2021. 701

Figura 191 Cociente de localización urbana – Uso Comercio al año 2022. 702

Figura 192 Comportamiento histórico Cociente de localización urbana – Uso Servicios 703

Figura 193 Cociente de localización urbana – Uso Servicios al año 2014. 704

Figura 194 Cociente de localización urbana – Uso Servicios al año 2020 – 2021. 705

Figura 195 Cociente de localización urbana – Uso Servicios al año 2022. 706

Figura 196 Comportamiento histórico Cociente de localización urbana – Uso Industrial 707

Figura 197 Cociente de localización urbana – Uso Industrial al año 2014 708

Figura 198 Cociente de localización urbana – Uso Industrial al año 2020 – 2021. 709

Figura 199 Cociente de localización urbana – Uso Industrial al año 2022. 710

Figura 200 Comportamiento histórico Cociente de localización urbana – Uso Dotacional 711

Figura 201 Cociente de localización urbana – Uso Dotacional al año 2014. 712

Figura 202 Cociente de localización urbana – Uso Dotacional al año 2020 – 2021. 713

Figura 203 Cociente de localización urbana – Uso Dotacional al año 2022. 714

Figura 204 Comportamiento histórico Compromiso Reglamentación PAU 715

Figura 205 Cumplimiento del compromiso del parágrafo del artículo 303 del POT. 729

Figura 206. Proporción de uso del suelo recomendado alcanzo en el territorio rural (ppcion_suelo_recomend). 738

Figura 207. Alturas de las construcciones 2022 (alturaconstruccion(2022). 743

Figura 1. Áreas Mínima de lote 2014 (areaminimalote_2014). 746

Figura 209. Áreas Mínima de lote 2019 (areaminimalote_2019). 746

Figura 210. Estado de lotes receptores de obligaciones urbanísticas recibidos 2020-2023 752

Figura 211 Estado Avance Instrumentos Segundo Nivel. 757

Figura 212 Estado Avance Instrumentos Tercer Nivel. 767

Figura 213. Anuncio Proyecto Programa u Obra (2023). (IS_AnuncioProyectoProgramauObra_C). 785

Figura 214. Valor del geoeconómica homogénea Medellín, 2020 (IS_ZonasGeoeconomicasHomogéneas2020_C). 787

Figura 215. Variación porcentual del m² por polígono de tratamiento 2020-2023, (IS_VariacionPorcentualValorM²xTratamiento_C) 789

Figura 216. Estado de Avance compromiso Articulo 487. 793

Figura 217. Avance en la formulación y adopción de instrumentos de financiación del POT Medellín, 2014-2023. 794

Figura 218. Comportamiento del recaudo reportado por la Secretaría de Hacienda de la aplicación de los instrumentos de financiación del POT. Medellín, 2014-2023. ..... **¡Error! Marcador no definido.**

Figura 219. Recaudos de Instrumentos de Financiación por ámbitos de reparto, 2014-2023. - (IF_RecaudoxAmbitoReparto_C) 797

Figura 220. Destinación de recursos por ámbito de reparto 2014 – 2023 – Instrumentos de Financiación POT (GI_DestinacionRecursosxAmbito_C). 798

Figura 221. Destino del valor del incentivo pagado por la aplicación de los Pagos por Servicios Ambientales Hídricos. Medellín, 2023. (IF_DestinaciónRecursosPSA_C). 799

Figura 222. Recaudo Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo . (IF_VentaDerechosConstruccionxAmbitoReparto_C) 805

Figura 223. Recaudo Obligaciones Urbanísticas por concepto de suelo (IF_RecaudoOUSueloxAmbitoReparto_C). 806

Figura 224. Recaudo Obligaciones Urbanísticas por concepto de Construcción de Equipamiento (IF_RecaudoOUEquipamientoxAmbitoReparto_C). 807

Figura 225. Proyectos Estratégicos para la destinación de recursos de Plusvalía (IF_ProyectosEstrategicosPlusvalia_C). 809

Figura 226. Áreas y Ecosistemas de Importancia Estratégica para la Implementación de PSA (IIF_AreasEcosistemasImpEstrategicaPSA_C). 811

Figura 227. Recaudo de Aprovechamiento Económico del Espacio Público por ámbito de reparto 2014 a 2023 – (IF_RecaudoAEEPxAmbitoReparto_C). 814

Figura 228.Categorización de zonas con condición de riesgo (Avance del conocimiento del riesgo). 825

Figura 229. Estudios de riesgo en zonas de asentamientos humanos priorizados en el Plan de Legalización y Regularización Urbanística realizados. 830

Figura 230. Mapa de Riesgo Incendios: Áreas protegidas y Espacios Verdes, año 2020. 834

Figura 231. Mapa de Riesgo Total Medellín, año 2020. 835

Figura 232. Mapa de Ruido Total Diurno-Nocturno a 4 metros de altura año 2022. 837

Figura 233. Mapa de Ruido Total Diurno a 4 metros de altura, año 2022 838

Figura 234. Mapa de Ruido Total Nocturno a 4 metros de altura, año 2022 839

Figura 235. Mapa de Ruido de conflicto total diurno a 4 metros de altura, año 2022 840

Figura 236. Mapa de Ruido de conflicto total nocturno a 4 metros de altura, año 2022. 841

Figura 237. Avance compromiso del Acuerdo 48 de 2014, Parágrafo. Formular el Plan de Mitigación de Incendios Forestales. Año 2023. 842

Figura 238.Plan de Acción para la Prevención y Control de la Contaminación por Ruido. 844

Figura 239. Gestión Predial Metro de la 80 y Rinconcito Ecuatoriano con PPPPMAEP. 853

Figura 240. Gestión Predial Proyectos del Norte con PPPPMAEP. 854

Figura 241. Registro fotográfico pedagogía con conglomerado público. 857

Figura 242. Registro fotográfico acompañamiento MAIC. 857

Figura 243 Avance compromiso Acuerdo 48 de 2014_Diseñar y poner en funcionamiento una red de monitoreo que priorice estudios en las zonas declaradas acústicamente saturadas. 864

Figura 244. Direccionamiento Estratégico POT 2017 a 2023 (GI_DireccionamientoEstrategico_C) 866

Figura 245. Clasificación de instrumentos del POT, según su propósito. 868

Figura 246. Operadores Urbanos Designados (GI_OperadoresUrbanos_C). 874

Figura 247. Estructura de seguimiento y evaluación- SSEPOT 882

Figura 248 Estructura de seguimiento. 883

Figura 249 Derivación de los cambios del sistema de indicadores. 888

Figura 250. Tipologías de los compromisos según caracterización. 890

Figura 251 Estado de avance de los compromisos 2020. 892

Figura 252. Límites de zona urbana de aire protegido-Industrial en el Distrito de Medellín sector Caribe. 931

Figura 253. Límites de zona urbana de aire protegido-Industrial en el Distrito de Medellín sector Guayabal. 931

Figura 254. La frontera agrícola en el departamento de Antioquia 939

Figura 255. Mapa detalle, elementos del patrimonio arqueológico que fueron incluidos en el mapa 14. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. 956

Figura 256. Mapa detalle, elementos del patrimonio arqueológico que fueron incluidos en la cartografía del Decreto 593 de 2021, modificado por le Resolución 202350102514 de 2023. 957

Figura 257. Detalle del Área Arqueológica Protegida de Piedras Blancas, en relación con la totalidad del área del Corregimiento de Santa Elena. 958

Figura 258. Zonificación Arqueológica del Plan Integral de Manejo Arqueológico Parque Regional Arví y su Área de Influencia BIC. 959

Figura 259. Fotografías de visita realizada por el ICANH en Abril de 2022 al Área Arqueológica de Piedras Blancas. 960

Figura 260. Fotografías de visita realizada por el ICANH en julio de 2022 a la Zona de Influencia de los Yacimientos del Cerro El Volador. 961

Figura 261. Líneas Estratégicas PMB2030. 970

Figura 262. Clasificación por paisaje PMB2023. 971

Figura 263. Modelo de infraestructura ciclista PMB2023. 971

Figura 264. Corredores férreos de la Promotora Ferrocarril de Antioquia, (Promotora Ferrocarril de Antioquia_2017). 977

Figura 265. Hechos metropolitanos AMVA. 985

Figura 266. Mapa del perímetro del Distrito de Medellín. 1025

Figura 267. Porción del predio que se encuentra en Medellín. 1028

Figura 268. Porción del predio que se encuentra en Medellín. 1028

Figura 269. Límites del Distrito de Medellín con el municipio de Guarne. 1030

Figura 270. Localización del Hotel Piedras Blancas. 1030

Figura 271. . Límites del Perímetro Distrital de Medellín. Comuna 15 Guayabal con el municipio de Itagüí. 1031

Figura 272. Superposición de áreas Distrito de Medellín con el municipio de La Estrella. 1032

Figura 273. Ordenamiento Territorial alrededor del Agua. Departamento Nacional de Planeación Colombia. 1059

Figura 274. Aportes Estratégicos Sectoriales O.T alrededor del Agua. 1060

Figura 275. Principales problemas territoriales en el contexto del PDD. 1073

Figura 276. Principales problemas territoriales en el contexto del PDD. 1077

Figura 277. Asuntos de la revisión ordinaria de mediano plazo. 1082

Figura 278. Imagen de la Matriz 3, hoja 1 Estudios realizados. 1086

Figura 279. Prioridad de los Estudios técnicos realizados. 1087

Figura 280. Estado de avance de los Estudios técnicos realizados. 1088

Figura 281. Imagen de la Matriz 3, hoja 2 Estudios faltantes. 1089

ACRÓNIMOS Y SIGLAS

AEEP	Aprovechamiento Económico del Espacio Público.
AMVA	Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
AIE	Área de Intervención Estratégica.
AME	Áreas de Manejo Especial.
API	Áreas para la Preservación de Infraestructuras y elementos del Sistema Público y Colectivo.
APP	Agencia para la gestión del paisaje, el patrimonio y las Alianzas Público Privadas de Medellín.
ARE	Áreas de Revitalización Económica *Business Improvement District –BID-*
BIC	Bienes de Interés Cultural.
CBML	Comuna, Barrio, Manzana, Lote
CDE	Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.
CIIU	Clasificación Internacional Industrial Uniforme.
CONPES	Consejo Nacional de Política Económica y Social.
CORANTIOQUIA	Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia.
DAGRD	Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres.
DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística.
DAP	Departamento Administrativo de Planeación.
DMI	Distrito de Manejo Integrado.
DNP	Departamento Nacional de Planeación.
DRC	Distrito Rural Campesino.
DTS	Documento Técnico de Soporte.
DVARC	Divisoria de Aguas Valle de Aburrá-Río Cauca.
EDU	Empresa de Desarrollo Urbano.
EE	Estructura Ecológica
EEP	Estructura Ecológica Principal.
EOD	Encuesta de Origen y Destino.
EPM	Empresas Públicas de Medellín.
FAO	*Food and Agriculture Organization.*
FIRI	Financiamiento por Incremento en la Recaudación Impositiva.
FONVALMED	Fondo de Valorización del Municipio de Medellín.
ICANH	Instituto Colombiano de Antropología e Historia
IGAC	Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
INDER	Instituto de Deportes y Recreación de Medellín.
ISVIMED	Instituto Social de vivienda y Hábitat de Medellín.
LICBIC	Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural.
MADS	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

MEP	Manual del Espacio Público
MIB	Mejoramiento Integral de Barrios
MIPG	Modelo Integrado de Planeación y Gestión
MVCT	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
OCA	Objetivos de Calidad Acústica
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
ONU-HÁBITAT	Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos
PAU	Protocolo Ambiental y Urbanístico.
PDL	Plan de Desarrollo Local.
PDM	Plan de Desarrollo Municipal.
PEHMED	Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2030
PEMVHA	Plan Estratégico Metropolitano de Vivienda y Hábitat con énfasis Ambiental
PEMOT	Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial
PEMP	Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio
PEOC	Plan Especial de Ordenamiento Corregimental
PEOZ	Plan Especial de Ordenamiento Zonal
PEPP	Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural Inmueble.
PGIRS	Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos
PIMSMed:	Plan Integral de Movilidad Sostenible para Medellín.
PLRU	Plan de Legalización y Regularización Urbanística
PND	Plan Nacional de Desarrollo.
POMCA	Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del río Aburrá.
POT	Plan de Ordenamiento Territorial.
PPPMAEP	Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas.
PSA	Pago por Servicios Ambientales.
PUIAL	Proyecto Urbano Integral del Ámbito Ladera
RCE	Red de Conectividad Ecológica
SGCT	Secretaria de Gestión y Control Territorial.
SIF	Secretaría de Infraestructura Física.
SIGAM	Sistema de Gestión Ambiental.
SIMAP	Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas
SINAP	Sistema Nacional de Áreas Protegidas
SISBEN	Sistema de Identificación de potenciales beneficiarios de programas sociales
SITVA	Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá.
SMA	Secretaría de Medio Ambiente.
SOT	Sistema de Ordenamiento Territorial.
SSEPOT	Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT

UAF	Unidad Agricola Familiar.
UNESCO	*United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization*
UAANU	Unidad de Atención y Aplicación de la Norma Urbanística
UAR	Unidad de Articulación Regional
UAU	Unidad de Actuación Urbanística
UFIG	Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión
UPE	Unidad de Proyectos Estratégicos
UPR	Unidad de Planificación Rural.
UPT	Unidad de Planificación Territorial
USEPOT	Unidad de Seguimiento Estratégico al Plan de Ordenamiento Territorial
UVA	Unidad de Vida Articulada
VIP	Vivienda de Interés Prioritario
VIS	Vivienda de Interés Social
VIVA	Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia
ZER	Zonas de Estacionamiento Regulado
ZGH	Zonas Geoeconómicas Homogéneas

INTRODUCCIÓN

El Acuerdo municipal 48 de 2014, *"Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias",* entró en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta oficial 4767 del 17 de diciembre de 2014, precisando que, la revisión realizada fue una revisión general, de largo plazo, por vencimiento de las vigencias establecidas en el Acuerdo Municipal 46 de 2006.

El presente informe reúne el Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial -POT- para la vigencia de **mediano plazo**, según lo dispuesto en el Artículo **614** del Acuerdo 48 de 2014, para el período entre 2015 y 2023.

De acuerdo con las disposiciones del Decreto municipal 883 de 2015, por el cual se adecúa la Estructura de la Administración municipal de Medellín, la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, según el artículo 343 de la norma en mención, tiene entre sus funciones: i) Dirigir y coordinar la formulación, aprobación, seguimiento, revisión y ajuste del POT y sus instrumentos de planificación y gestión complementarios; iii) Coordinar la realización de los estudios que permitan el análisis de impactos económicos, ambientales, socioculturales e institucionales, para la definición de políticas y normas urbanísticas, ambientales y de movilidad; funciones que la facultan para dirigir y coordinar la etapa de Seguimiento y Evaluación del POT, en articulación con las demás dependencias del Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, como la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica y la Subdirección de Planeación Social y Económica, apoyados por la Unidad de Articulación Regional y el Equipo jurídico del despacho.

Este Informe de Seguimiento y Evaluación, se estructura a partir de cuatro partes, tal como lo hizo el informe de corto plazo; estas partes se encuentran previstas en la Guía metodológica para la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio 2019, para el Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT -Componente 2 del Expediente municipal-, así:

Primera parte: Lectura operativa y selectiva del POT; Segunda parte: Seguimiento a la ejecución del POT; Tercera parte: El POT en el contexto supramunicipal y; Cuarta parte: Debilidades de la Administración Distrital para la gestión del POT. Asimismo, se ha incorporado una Quinta Parte, que contiene algunas recomendaciones frente a las dificultades presentadas en la implementación del instrumento de ordenamiento territorial y, una Sexta parte que incluye los temas que deben ser objeto de revisión, dando cumplimiento de esta manera, a lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.1.5 Etapa de Seguimiento y Evaluación, del Decreto nacional 1077 de 2015.

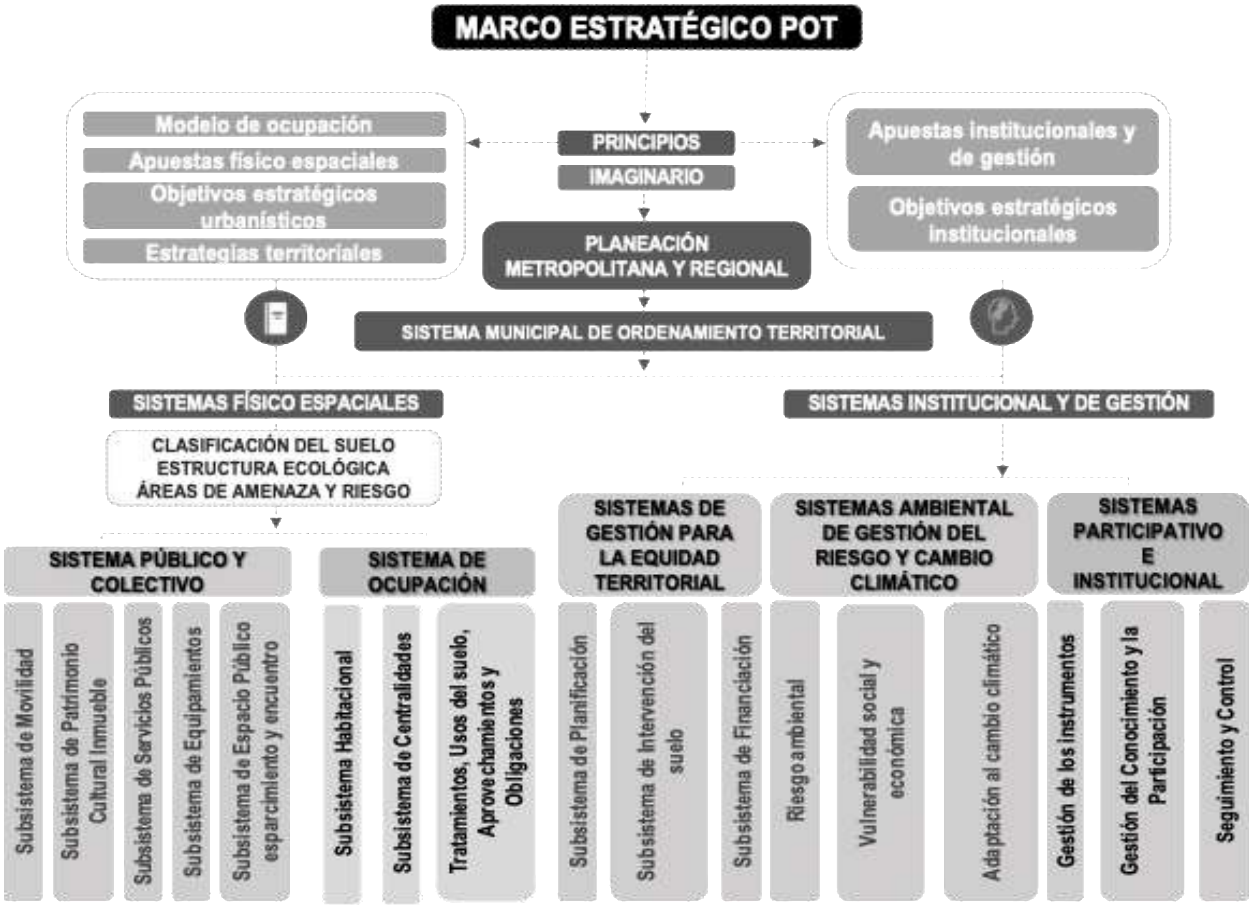
Para su consolidación, se han utilizado diferentes informes mediante los cuales, el DAP, ha abordado de manera fraccionada diversos elementos del seguimiento y la evaluación en la ejecución del POT, como son:

- Informes anuales de Gestión del POT - Acuerdo 48 de 2014 y sus anexos, que hicieron parte de los Informes de Gestión del Plan de Desarrollo 2020-2023 Medellín Futuro, elaborados por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica.

- Informe de Seguimiento y Evaluación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial del POT, con vigencia del mediano plazo, elaborado por la Unidad de Instrumentos de Gestión -UFIG- de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.
- Estudios técnicos realizados durante el período 2020-2023, por parte del DAP, en relación con cada uno de los Sistemas y Subsistemas que hacen parte del Sistema de Ordenamiento Territorial -SOT-.

El proceso administrativo de planificación y gestión territorial del distrito de Medellín, se fundamenta y direcciona en el Marco Estratégico desarrollado en el SOT, según la estructura definida en el artículo 3 del Acuerdo 48 de 2014:

Figura 2. Sistema de Ordenamiento Territorial - SOT.



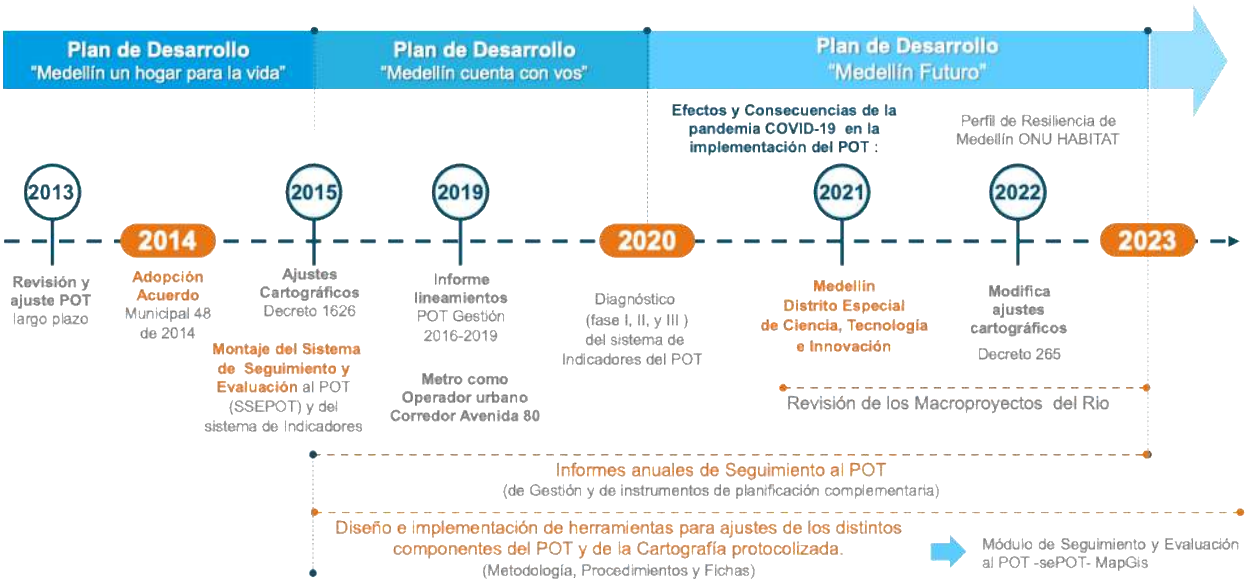
Fuente: Elaboración propia, con base en el Art. 3 del POT Medellín (Concejo de Medellín, 2014, Art. 3).

De esta manera, el análisis se realiza a partir del Marco estratégico, pasando por los Sistemas Físico-espaciales y los Sistemas Institucionales y de Gestión, en cuanto a su suficiencia, coherencia interna y nivel de ejecución.

Además de los temas propios de la evaluación según la vigencia, de manera paralela con el paso del tiempo, se han generado varios hechos que definen la perspectiva y el ritmo de

implementación del POT, constituyéndose en hitos con un alto grado de impacto en el territorio; entre otros temas, la articulación con los planes de desarrollo y sus proyectos, los cuales permiten la consolidación de Líneas Estratégicas, como por ejemplo, del Plan de Desarrollo 2020-2023, la Línea estratégica 4 Medellín Ecociudad, la cual buscó establecer las bases de la transición ecológica hacia a un futuro de sostenibilidad, en el cual se garantice el pleno disfrute del derecho a la ciudad, la habitabilidad digna para sus habitantes y la integración funcional y armoniosa de la ruralidad, propósito que se articula y armoniza con el Marco estratégico del POT y sus principales apuestas de ciudad.

Figura 3. Algunos Hitos en la implementación del POT en la vigencia de mediano plazo.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Adicional, ha sido necesario dimensionar el impacto que algunos sucesos externos, han tenido en la ejecución del POT, por ejemplo, la Pandemia del Covid-19, la cual representó un gran reto en la capacidad de respuesta del territorio y la institucionalidad, la transformación de dinámicas territoriales, antes consideradas como estables o permanentes, el incremento en la ocupación indebida del territorio, la insuficiencia en la dotación de equipamientos de salud, el impulso a actividades de comercio y producción primaria, retos para las telecomunicaciones, alta demanda en el suelo rural y suburbano, así como el incremento de la pobreza, con los consecuentes efectos en la economía global, local y micro.

Otro aspecto importante para tener en cuenta dentro del análisis realizado, es el cambio a la categoría de Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de la ciudad de Medellín, a través del Acto Legislativo 01 del 14 de julio de 2021, desarrollado mediante la Ley 2286 del 12 de enero de 2023, mediante la cual, se dota a la ciudad con los instrumentos jurídicos y competencias para su organización como distrito. De esta manera, se reconoce la vocación de Medellín como epicentro de ciencia, tecnología e innovación, potenciando sus ventajas comparativas y competitivas en la activación de la transformación económica y social del territorio y, reforzando los procesos existentes y la generación de nuevos espacios que requerirán de la

gestión y desarrollo intelectual, así como de una ubicación y localización físico-espacial adecuada y que responda a los retos del momento.

Por último, son hechos a destacar en el periodo de implementación, los avances en Estudios técnicos, desarrollo de herramientas de medición y monitoreo para el Seguimiento y Evaluación, desarrollo de reglamentación complementaria y, la puesta en marcha del Metro ligero de la 80, como proyecto estratégico de ciudad y en articulación con el Programa de Ejecución del POT.

1 METODOLOGÍA GENERAL

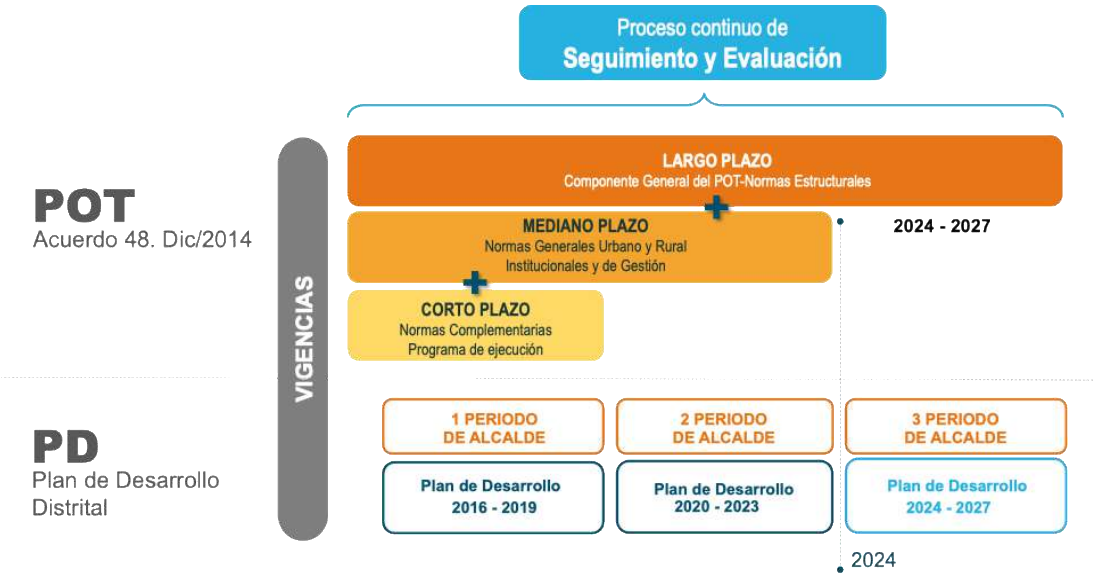
Como se indicó anteriormente, el presente Informe de Seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial -vigencia de mediano plazo-, utiliza como base la *Guía metodológica para la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio 2019* -MVCT-; además, da cumplimiento a las disposiciones del Decreto nacional 1077 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto nacional 1232 de 2020, en lo concerniente a la etapa de Seguimiento y evaluación del POT, así:

> *ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1.5 Etapa de Seguimiento y Evaluación.*
>
> *[…] La evaluación comprende el análisis y valoración de los resultados del seguimiento, que permite determinar la relevancia, eficiencia y efectividad de la implementación del Plan.*
>
> *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.*
>
> *PARÁGRAFO 1. La administración municipal o distrital anualmente elaborará un reporte sobre el avance en la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, que presentará al concejo municipal o distrital, conjuntamente con el informe establecido en el artículo 43 de la Ley 152 de 1994.*
>
> *Al término de cada período constitucional de gobierno se debe consolidar un informe con los resultados del seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, en el cual se debe establecer entre otros, la necesidad de dar continuidad a proyectos desarrollados en cada período.*

En consecuencia, en paralelo con el proceso de implementación, este informe corresponde con el análisis y valoración de los resultados de seguimiento del POT entre el 2014 y 2015 y, para los periodos constitucionales 2016-2019 y 2020-2023, basado en los reportes anuales de avances de ejecución, permitiendo identificar, tanto las dificultades de implementación, como los temas que deben ser objeto de revisión del instrumento.

Así las cosas, este seguimiento y evaluación se produjo conforme a la evaluación de las vigencias que se observan en la Figura 4, haciendo un encuadre con los tres planes de desarrollo que se han cruzado con la vigencia del POT: Plan de Desarrollo 2012-2015 "Medellín un hogar para la vida", Plan de Desarrollo 2016-2019 “Medellín cuenta con vos”, ambos para la vigencia del corto plazo y, Plan de Desarrollo 2020-2023 “Medellín Futuro”, el cual complementa para lograr la evaluación del mediano plazo.

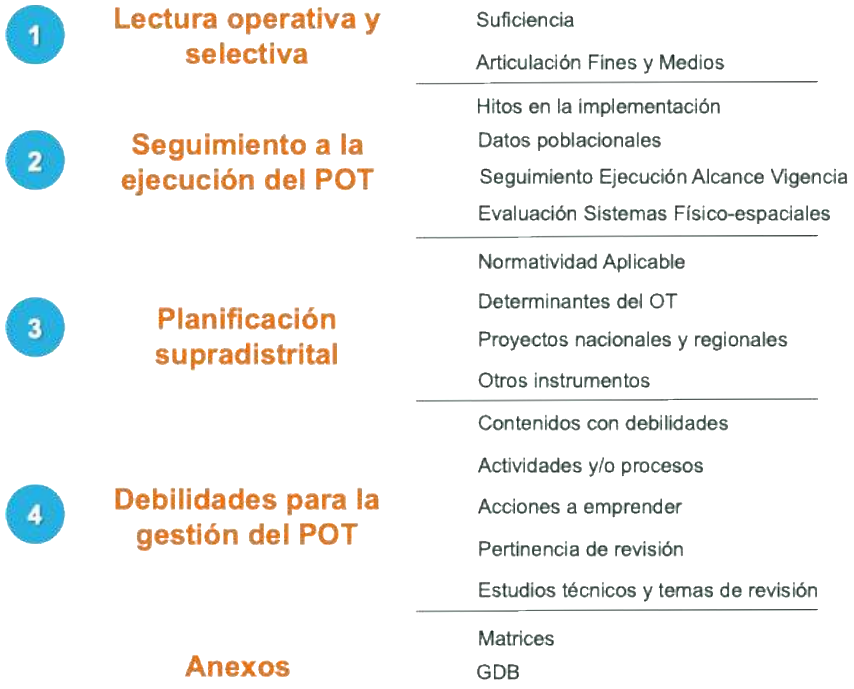
Figura 4. Proceso continuo de seguimiento y evaluación del POT.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024.

Al respecto, se precisa que, de manera previa, se desarrolló un Informe de Seguimiento y Evaluación del POT - vigencia corto plazo, por consiguiente, se complementan ambos informes, facilitando una lectura continua de los análisis para ambas vigencias del POT. De esta forma, el presente informe, se estructura como se aprecia en la Figura 5.

Figura 5. Informe de Seguimiento y Evaluación del POT – Ruta Metodológica.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2022.

Para el desarrollo de cada una de las cuatro partes del informe, se realizan los análisis por Sistemas y Subsistemas, según la estructura del Sistema de Ordenamiento Territorial definido en el POT. Una vez abordados los análisis, se establecen las conclusiones, con la perspectiva de evaluación integral del marco estratégico del POT que, permitan obtener las recomendaciones necesarias frente a las dificultades presentadas en la implementación del instrumento y los temas que deben ser objeto de revisión.

Primera parte: Lectura operativa y selectiva del POT

Tiene como objetivo la evaluación del POT, en relación con el cumplimiento de las disposiciones normativas, de coherencia y articulación. Para lograrlo, se cuenta con tres elementos de análisis: Suficiencia, Articulación de fines y medios y, Elementos que requieren articulación y/o ajustes.

El Análisis de Suficiencia, recoge toda la reglamentación emitida respecto al POT, tanto de carácter general como sectorial, haciendo énfasis en los contenidos que deben ser ajustados, complementados o incluidos en la revisión, a la luz de las disposiciones normativas, con especial énfasis en el Decreto nacional 1077 de 2015 Sección 2 del Capítulo sobre *Planeación para el Ordenamiento Territorial,* modificado y adicionado por el Decreto nacional 1232 de 2020.

Respecto al Análisis de Fines y Medios, se analiza la articulación entre el marco estratégico, el programa de ejecución del POT con los programas de los respectivos Planes de Desarrollo, incluyendo además la asignación de recursos para su ejecución.

Por último, este capítulo desarrolla un apartado que surge como una necesidad luego de la elaboración del informe del corto plazo, correspondiente con el apartado que aborda los Elementos que requieren articulación y/o ajustes, el cual tiene como objetivo, realizar un análisis de las dificultades en la aplicación del POT debido a sus contenidos, sea por falta de articulación entre ellos, falta de claridad o desarrollo insuficiente, temas y contenidos asociados con lo dispuesto en los artículos **614** y **615** del Acuerdo 48 de 2014 y el artículo 15, numeral 2 de la Ley 388 de 1997.

Segunda parte: Seguimiento a la ejecución del POT

En este capítulo se reconoce que, algunos factores han sido determinantes en la ejecución del POT - vigencia de mediano plazo, por consiguiente, se aborda un primer apartado con el Análisis de los Hitos y Retos en la implementación del POT y los factores que han tenido impacto transversal en la gestión, financiación, y aquellos de carácter estratégico en el ordenamiento del distrito.

Para lograr un efectivo seguimiento y evaluación al POT, el apartado siguiente se fundamenta en la estructura del Sistema de Ordenamiento Territorial -SOT-, establecida en el instrumento de ordenamiento, a través del análisis de sus Sistemas y Subsistemas, asociando los programas y proyectos contenidos en el Programa de ejecución, Anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014 y, los compromisos no contenidos en el mencionado Programa de ejecución, sino a lo largo del articulado del acuerdo y el Documento Técnico de Soporte -DTS-.

Se asocia cada programa y sus proyectos a las apuestas territoriales contenidas en el artículo **7**, a los objetivos estratégicos mencionados en el artículo **8** y a las estrategias territoriales establecidas en el artículo **10** del POT. El propósito central de este ejercicio de articulación de información y análisis integral, es superar la visión por Subsistema y lograr una efectiva evaluación del cumplimiento del Marco Estratégico (Figura 2) en los aspectos que debería haberse desarrollo para la vigencia del mediano plazo del POT, a través de indicadores, estudios y demás herramientas de seguimiento y evaluación puestas a disposición por parte de la Administración Distrital. El análisis se orienta a través de las preguntas que establece la citada Guía metodológica del MVCT, 2019.

Tercera parte: El POT en el contexto de la articulación supra-distrital.

Este capítulo realiza un análisis del POT en el contexto distrital, metropolitano, regional y nacional, en coherencia con los lineamientos de la Guía Metodológica del MVCT, 2019, abordando el análisis a partir de la normativa supramunicipal, la articulación con proyectos nacionales y regionales y la articulación con otros instrumentos de planificación del orden municipal y regional, como planes de desarrollo de orden municipal o distrital y departamental. Este capítulo busca complementar el análisis realizado en el informe de corto plazo, con la identificación de determinantes normativas, así como instrumentos de uso y manejo que han sido emitidos en la presente vigencia y que implican ajustes o cambios en el POT.

Cuarta parte: Debilidades de la Administración distrital para la gestión del POT.

Este capítulo vincula una síntesis de los hallazgos que desde el análisis de cada uno de los Sistemas y Subsistemas del POT, aportan a la identificación de las debilidades de la Administración Distrital en la gestión de los contenidos del POT, desde la perspectiva de las actividades y/o procesos que no contribuyen al logro de los objetivos, acciones o proyectos que se deben adelantar para superar dificultades de gestión.

Adicional, se revisa la pertinencia de adelantar la revisión de los contenidos del POT, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto nacional 1077 de 2015, realizando una identificación de los estudios técnicos que se deben adelantar para la revisión. Este análisis se complementa con el diligenciamiento de matrices sobre estudios técnicos faltantes y debilidades identificadas, por parte del personal técnico del DAP y del resto de dependencias del conglomerado distrital, involucradas en la implementación del POT.

Por último, se destaca que tal como se establece en el Decreto nacional 1077 de 2015 y la Guía Metodológica del MVCT, 2019, este documento compila y articula desde el punto de vista técnico, los resultados del seguimiento, determinando la relevancia, eficiencia y efectividad de la implementación del POT, para esta vigencia.

En este sentido, se identifican las dificultades presentadas en la implementación y aplicación del POT y, a nivel de recomendación, se proponen diferentes alternativas para resolver dichas debilidades en una etapa posterior de revisión y ajuste del plan. Las observaciones y recomendaciones planteadas, se constituyen en una referencia para considerar la posibilidad de establecer futuros ajustes, los cuales requieren de un mayor análisis y proceso de discusión. En

ningún momento se constituyen en lineamientos, directrices, o iniciativas de obligatoria inclusión o cumplimiento, para ser incorporadas en el proceso de Revisión y ajuste del POT.

2 PRIMERA PARTE: LECTURA OPERATIVA Y SELECTIVA DEL POT

2.1 SUSTENTO NORMATIVO Y METODOLÓGICO

Según la normativa nacional, la administración distrital debe acompañar el proceso de Revisión y Ajuste de cada una de las vigencias del POT, con un documento que sustente el seguimiento realizado, incluyendo los resultados de la lectura operativa y selectiva del POT. El artículo 2.2.2.1.2.3.3 del Decreto nacional 1077 de 2015, faculta al Concejo Distrital a que, por iniciativa del alcalde, revise y ajuste los contenidos de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, dado que ya se ha vencido el término de la mencionada vigencia; este documento reúne los parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en:

- Las previsiones sobre población urbana.
- La dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo.
- La necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o de renovación urbana.
- La ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana.
- Los resultados de seguimiento y evaluación de los objetivos y metas del Plan.

Adicional a lo anterior, para la realización del Informe de Seguimiento y evaluación del POT, se tuvo en cuenta el contenido y las disposiciones procedimentales de las siguientes normas:

Tabla 1. Sustento normativo para el Seguimiento y evaluación al POT.

Norma	Artículo	Descripción
Ley 388 de 1997	28	Vigencia y revisión del POT. Modificado por el Decreto Ley 2106 de 2019
	112	Conformación del expediente como sistema de información
Decreto nacional 1077 de 2015, ajustado por el Decreto 1232 de 2020	2.2.2.1.2.1.5.	Etapa de Seguimiento y Evaluación.
Decreto Ley 2106 de 2019	120	Vigencia y revisión del plan de ordenamiento. Modifica el artículo 28 de la Ley 388 de 1997

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2022.

Este informe de seguimiento, se elabora unificando los elementos correspondientes a los períodos administrativos que conforman la vigencia del mediano plazo, contrastando el contenido del POT con los contenidos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto nacional 1077 de 2015, adicionado y modificado por el Decreto nacional 1232 de 2020, el cual hace énfasis y da claridad a los alcances de las etapas del proceso de planificación territorial. Así las cosas, se precisa para cada etapa, los productos cartográficos y documentales, así como los tiempos de aprobación de las diferentes autoridades.

De esta forma, se da continuidad a la conformación del Expediente municipal y se fortalece la importancia de la etapa de Seguimiento y evaluación dentro del proceso de planificación territorial, entendido este como un sistema que recolecta información territorial que cumple una doble función: (i) ser la memoria institucional del proceso de planeación territorial, por medio del archivo histórico; y (ii) aportar elementos para realizar su evaluación permanente, mediante un sistema de información urbano que sustente los procesos de planificación municipal, denominado sistema de seguimiento y evaluación del POT, al interior del cual, se localiza la lectura operativa y selectiva del POT y el seguimiento a su ejecución.

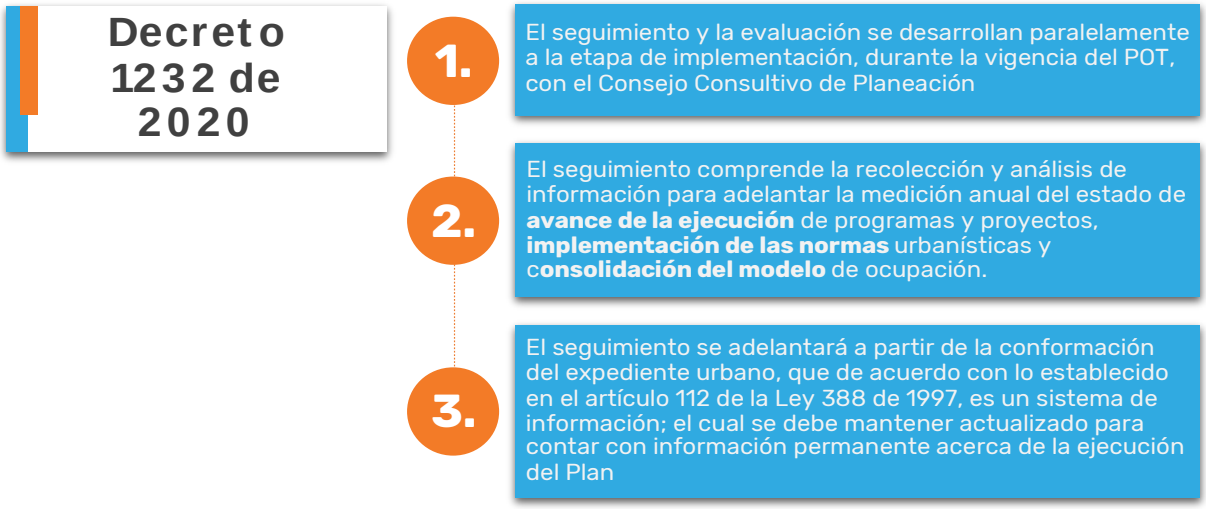
Figura 6. Componentes del Expediente Municipal.



Fuente: Elaboración propia con base en Guía metodológica (MVCT, 2019).

El Decreto nacional 1232 de 2020, modificatorio del Decreto nacional 1077 de 2015 (Figura 7), define el seguimiento y la evaluación del POT, como un proceso continuo y dinámico, que debe estar debidamente sustentado.

Figura 7. Principales aportes del Decreto nacional 1232 de 2020 al Decreto nacional 1077 de 2015.



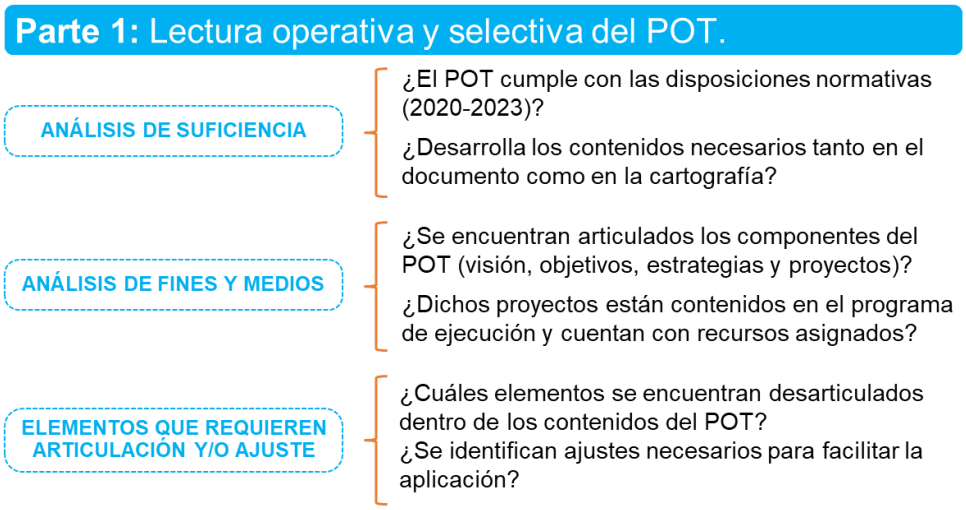
Fuente: Adaptado de: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2020.

En armonía con lo desarrollado en el informe de corto plazo, se utiliza la *Guía metodológica para la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal del MVCT, 2019,* que indica que, la lectura operativa y selectiva del POT, *"Tiene por objeto realizar un análisis del POT como instrumento de planificación, en cuanto a la suficiencia y la articulación de sus componentes, de acuerdo con los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios".* (MVCT, 2019, p.12).

Esto se aplica a los Sistemas y Subsistemas del POT, aprovechando la información existente y potenciando las fortalezas temáticas del equipo técnico, entre otras, la experiencia y el conocimiento adquirido en la Unidad de Atención y Aplicación de la Norma Urbanística y la Unidad de Proyectos Estratégicos de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.

Así las cosas, se retoma la Matriz de Suficiencia, a partir del Mapa conceptual, así como la Matriz de Fines y medios, adicionando en los análisis realizados para 2015-2019, las columnas para el desarrollo del período 2020-2023. Los elementos consignados en las matrices, se profundizan en su desarrollo y en atención de las preguntas orientadoras de la Guía Metodológica, que se sintetizan en la siguiente figura:

Figura 8. Principales preguntas orientadoras de la Lectura operativa y selectiva del POT.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2022.

Las conclusiones de la lectura operativa se presentan en relación con los objetivos de la guía mencionada, es decir:

- Si el POT desarrolla todos los contenidos que señala la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Si el marco estratégico del POT se articula con los contenidos desarrollados en los subsistemas, con el *Anexo 6. Programa de ejecución* y los Planes de Desarrollo.
- Si es necesario realizar la articulación y/o ajustes en los contenidos del POT, asociados con los contenidos de la vigencia de mediano plazo.

2.2 ANÁLISIS DE SUFICIENCIA

El primer momento de la lectura operativa, consiste en analizar la suficiencia normativa de todos los componentes del POT entre sí, e identificar el nivel de coherencia entre el instrumento de planificación y la normativa de mayor jerarquía, aplicado en el instrumento denominado *Mapa Conceptual* (Anexo 1_Matriz Mapa Conceptual), en donde se analiza la estructura del POT y los componentes General, Urbano y Rural, en torno a las disposiciones del Decreto nacional 1077 de 2015. Así las cosas, el análisis de suficiencia permite identificar los vacíos en contenidos o cartografía y consignar la normativa de superior jerarquía asociada a cada Sistema o Subsistema; precisando que, mediante este análisis, se pretende identificar las fortalezas, inconsistencias y falencias en los contenidos y componentes del POT, tales como, DTS, cartografía y Acuerdo.

Es así como, en este apartado se analiza la suficiencia y/o vacíos para cada uno de los elementos de los Sistemas y Subsistemas que hacen parte del SOT, con respecto a las disposiciones del Decreto nacional 1077 de 2015, adicionado y modificado por el Decreto nacional 1232 de 2020; asimismo, se verifican todas las disposiciones normativas aplicables y su grado de pertinencia para el ajuste previsto del POT. De esta manera, se espera establecer cuáles contenidos son necesarios complementar, ajustar o desarrollar, según el marco normativo aplicable.

Se precisa que, dado que la normativa aplicable, respecto al Decreto nacional 1232 de 2020, se encuentra toda adicionada y compilada en el Decreto nacional 1077 de 2015, a continuación, se hace referencia explícita a este último decreto reglamentario, toda vez que esta es la norma compilatoria y se entiende como el Reglamento Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

2.2.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Conforme a lo establecido por el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.2.1.2.1.3 Etapa de Formulación del Decreto nacional 1077 de 2015, el contenido estructural de los POT, deberá delimitar la clasificación del suelo en, urbano, de expansión urbana y rural que, para el caso de Medellín, es la siguiente:

Tabla 2. Clases de suelo - Acuerdo 48 de 2014.

Clase de Suelo	Área (ha.)
Suelo rural	26.304,11
Suelo urbano	11.160,98
Suelo de expansión urbana	175,35
TOTAL	37.639,95

Fuente: Tomado de informe de seguimiento y evaluación del corto plazo. Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad DAP, 2020 con base en Acuerdo 48 de 2014.

Conforme la tabla anterior, el Acuerdo 48 de 2014, en su artículo **11**, da cumplimiento a la **Clasificación del suelo,** en los términos definidos por el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.2.1.2.1.3, numeral 2 del Decreto nacional 1077 de 2015, determinando, además, la necesidad de la delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental, al interior de cada una de las clases de suelo y la definición de las restricciones para el desarrollo urbanístico

y las posibilidades para la producción; de manera específica, para el suelo rural, se establece la categoría de suelo suburbano – Desarrollo Restringido, con sus diferentes subcategorías. Se precisa que, para definir la clasificación del suelo, se tuvo en cuenta los elementos de la Estructura Ecológica Principal -EEP-, la zonificación de las áreas de amenaza y riesgo y la capacidad de soporte del territorio.

Como se detalla a continuación, el Acuerdo 48 de 2014 en su artículo **12,** define y delimita el Suelo Urbano; en su artículo **13,** define los suelos de expansión urbana, de acuerdo con lo establecido por la Ley 388 de 1997 y el Decreto nacional 1077 de 2015 y, del artículo **15** en adelante, se reglamenta el Suelo Rural, con sus distintas categorías -protección y suburbano- Desarrollo restringido- y subcategorías.

Por lo tanto, de acuerdo con lo establecido por la Ley 388 de 1997 y el citado artículo 2.2.2.1.2.1.3, numeral 2 del Decreto nacional 1077 de 2015, se **concluye**, dentro del presente análisis de suficiencia realizado que, el Acuerdo 48 de 2014, cumple con todos los criterios para la definición del perímetro urbano y la determinación de los suelos de expansión urbana. **Se aclara que, la clasificación del suelo se constituye en una norma del contenido estructural del POT que no puede ser modificada en la revisión de mediano plazo.**

2.2.1.1 Suelo urbano

Como se indicó anteriormente, el artículo **12** del Acuerdo 48 de 2014, define las áreas destinadas a usos urbanos, las cuales cuentan con infraestructura de movilidad, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, soportando su urbanización y edificación, de acuerdo con la delimitación de perímetros del Acuerdo adoptado, que se encuentran en su Anexo 1, determinando que, el POT de Medellín, cumple con todos los criterios para la delimitación del suelo urbano.

2.2.1.1.1 Áreas de Protección en suelo urbano

El artículo **14** del Acuerdo 48 de 2014, establece en su título: "Categoría de suelo de protección al interior del suelo urbano y de expansión urbana", definiendo como tal, las Áreas de la Estructura Ecológica Principal y, las Áreas de Amenaza y Riesgo.

Según el Mapa 3 del POT (Categoría del Suelo de Protección Producción y Suburbano), estas áreas están definidas para todas las clases de suelo (urbano, rural y de expansión urbana); en este sentido, no se encuentra armonía entre el artículo **14** y la cartografía expuesta en el Mapa 3 del Acuerdo 48 de 2014. Esta situación debe considerarse de importancia dado que, para los elementos de la estructura ecológica, no se encuentran condiciones claras de manejo y estas deben diferenciarse según la clase de suelo en donde se encuentren.

Además, si bien el artículo **14** del Acuerdo 48 de 2014 hace referencia a la categoría de suelo de protección al interior del suelo urbano y de expansión urbana, este artículo no es explícito en referir las áreas de conservación y protección ambiental, sino que hace referencia a la Estructura Ecológica Principal.

En este sentido, el artículo 2.2.2.1.2.1.3, literal B. Componente Urbano, numeral 1, inciso 3 del Decreto nacional 1077 de 2015, evidencia la necesidad de la delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental, como parte de las determinaciones que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas para el desarrollo urbano; lo anterior, teniendo en cuenta el aumento de las limitaciones, en torno a las determinantes ambientales y otros elementos recogidos en las normas de superior jerarquía, lo que denota la necesidad de actualizar la delimitación de suelos de protección y de las áreas de conservación y protección ambiental en el suelo urbano, en armonía con los diversos conceptos definidos en el Decreto nacional 1077 de 2015.

Aunado a lo anterior, se establecen las áreas con condición de riesgo y condición de amenaza como suelo de protección, lo cual no es consecuente con lo determinado desde el Decreto nacional 1077 de 2015, teniendo en cuenta que, desde el ámbito de la gestión del riesgo, solo se entienden como suelo de protección, cuando al realizar los estudios detallados, se califican como riesgo o amenaza alta o, zonas de riesgo no mitigables.

De esta forma se **concluye,** dentro del presente análisis de suficiencia realizado, que el Acuerdo 48 de 2014, cumple parcialmente con los criterios para la delimitación del suelo de protección en el área urbana, dado que no es claro al incluir la Estructura Ecológica Principal como áreas de conservación y protección ambiental; asimismo, al tener que incorporar nuevos elementos como determinante ambiental y teniendo en cuenta que se deben subsanar los errores en la incorporación de la gestión del riesgo, son temas que requieren ser ajustados; sin embargo, **se aclara que, las áreas de protección y conservación ambiental, se constituyen en normas del contenido estructural del POT que no pueden ser modificadas ni ajustadas en la revisión de mediano plazo.**

2.2.1.2 Suelo de Expansión urbana.

El artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015, define que la determinación del suelo de expansión urbana debe estar justificada técnicamente, con fundamento en los parámetros dispuestos en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997, detallando las condiciones a lo largo de los numerales i, ii y iii del artículo en mención.

El documento de evaluación y seguimiento del POT- Tomo IIIe, contiene la descripción técnica en detalle de las características y condiciones de los suelos o áreas potenciales para el desarrollo y crecimiento habitacional y poblacional del distrito de Medellín, como aporte para la definición del suelo de expansión urbana. El POT, en su artículo **13**, define el suelo de expansión urbana y lo divide en dos categorías, según su orientación y desarrollo: Suelo de Expansión para el Desarrollo y Suelo de Expansión para el Mejoramiento.

Se **concluye** que, el Acuerdo 48 de 2014, cumple con todos los criterios para la delimitación del suelo de expansión urbana; sin embargo, se han producido cambios en el territorio que implican que se deban actualizar las delimitaciones, **precisando que, esta categorización no corresponde a un tema de revisión a considerar en el mediano plazo.**

2.2.1.2.1 Áreas de protección en suelo de expansión urbana

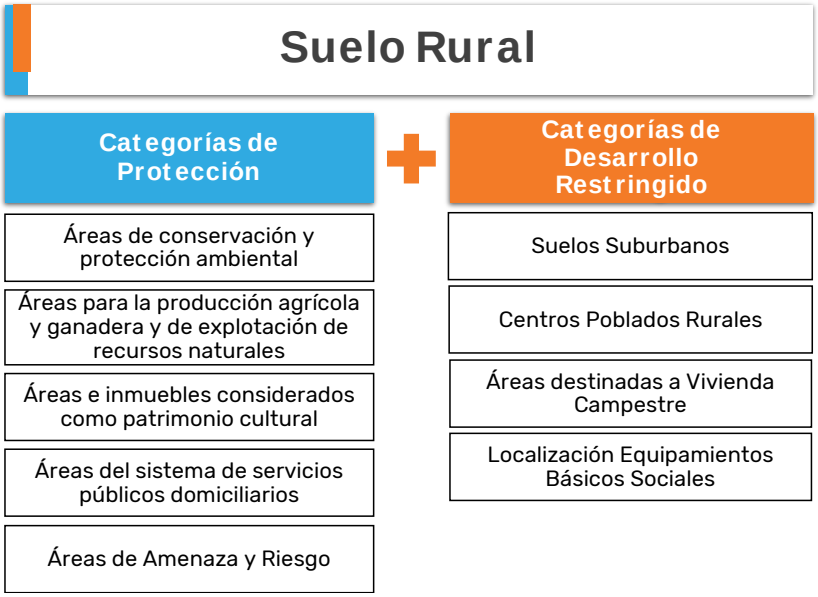
En la misma situación de la categoría de protección en el suelo urbano, se encuentra la categoría de protección en el suelo de expansión urbana, por lo que se **concluye** que, el Acuerdo 48 de 2014, cumple parcialmente con los criterios para la delimitación del suelo de protección en el área de expansión urbana, dado que no es claro al incluir la estructura ecológica principal como áreas de conservación y protección ambiental; asimismo, al tener que incorporar nuevos elementos como determinante ambiental y teniendo en cuenta que se deben subsanar los errores en la incorporación de la gestión del riesgo, son temas que requieren ser ajustados, **precisando que, este asunto no corresponde a un tema de revisión a considerar en el mediano plazo.**

2.2.1.3 Suelo Rural

En relación con lo definido en el artículo 33 de la Ley 388 de 1997, el suelo rural reúne *"[…] los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas".* La reglamentación del Decreto nacional 1077 de 2015 establece que, se deben determinar las normas y decisiones que garanticen la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes a proporcionar la infraestructura y el equipamiento básico necesario para el servicio de la población rural. Además, define las categorías de protección y desarrollo restringido, las cuales deben ser acogidas en la clasificación del suelo.

Según el artículo 2.2.2.2.1.2 del Decreto nacional 1077 de 2015, adicionado y modificado por el Decreto nacional 1232 de 2020, en el componente Rural se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido.

Figura 9. Categorías del Suelo Rural.



Fuente: Decreto nacional 1077 de 2015, articulo 2.2.2.2.1.2, 2.2.2.2.1.3 y 2.2.2.2.1.4.

El Acuerdo 48 de 2014 define el suelo rural en su artículo **15** y el componente rural, como tal, se desarrolla en los artículos **397 al 441**, donde se define la norma general aplicable a esta clase de suelo.

Se **concluye** que el POT de Medellín cumple con todos los criterios para la delimitación del suelo rural; sin embargo, al revisar las condiciones específicas de algunos suelos categorizados como de protección y suburbano-desarrollo restringido, se han identificado algunas inconsistencias que si bien, dentro del presente análisis de suficiencia se pasarán a explicar en los acápites siguientes, se trata de asuntos que **no corresponden a un tema de revisión a considerar en el mediano plazo.**

2.2.1.3.1 Categorías de Protección en el suelo rural

El artículo **16** del POT habla sobre las categorías de protección en el suelo rural. Así mismo, describe las áreas de ***conservación y protección ambiental***, cumpliendo con los requerimientos que para su definición, trae el Decreto nacional 1077 de 2015. No obstante, dado el aumento de las limitaciones, en torno a las determinantes ambientales como el POMCA, la incorporación de nuevas áreas protegidas y algunas normas de superior jerarquía, se debe actualizar la delimitación de suelos de protección y de las áreas de conservación y protección ambiental.

Por su parte, el Decreto nacional 1077 de 2015, establece las categorías de protección en el suelo rural dentro de las que, entre otras, se encuentran las áreas de *conservación y protección ambiental*, las cuales requieren de los planes de manejo requeridos en el Programa de Ejecución y la definición clara de su manejo en lo correspondiente con las Cuencas Hidrográficas de Orden Cero, las Cuencas Abastecedoras de Acueducto, los Humedales, los Ojos de Sal y la red de conectividad ecológica.

De esta forma, si bien el Acuerdo 48 de 2014, cumple con todos los criterios para la delimitación del suelo de protección en el área rural, al incluir nuevos elementos como determinante ambiental y teniendo en cuenta que se deben subsanar los errores en la incorporación de la gestión del riesgo, **este es un tema que requiere ser ajustado en la revisión de largo plazo del POT.**

2.2.1.3.2 Categorías de suelo suburbano - desarrollo restringido.

Se precisa que, el Acuerdo 48 de 2014, en su artículo **17,** homologa las categorías de desarrollo restringido con los suelos suburbanos; por su parte, para el Decreto nacional 1077 de 2015, los suelos suburbanos son parte de la categoría del Desarrollo Restringido, así como lo son los Centros Poblados, las áreas destinadas a la vivienda campestre y los equipamientos.

En consonancia con lo anterior, el artículo 2.2.2.2.1.4 del Decreto nacional 1077 de 2015, determina que, en la delimitación de las categorías de desarrollo restringido *"[…] se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios"*. No obstante, al revisar las categorías de desarrollo restringido delimitadas en la cartografía protocolizada del Acuerdo 48 de 2014, se encuentran superpuestas áreas de categoría de protección, contrarias a lo que establece dicha disposición.

Tanto esta categoría como las áreas que la componen, deben revisarse según lo definido por el Decreto nacional 1077 de 2015, especificando su manejo, por lo que, se **concluye** que, si bien el POT de Medellín cumple con todos los criterios para la delimitación del suelo de desarrollo restringido en el área rural, se ha complejizado en su nomenclatura, toda vez que incorpora definiciones que no trae la norma nacional, por lo que se trata de un aspecto que **deberá ser ajustado en la revisión de largo plazo del POT.**

Cartografía con respecto a la clasificación del suelo

El artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015, literal F, establece que, la cartografía de formulación, se debe elaborar en correspondencia con los componentes general, urbano y rural y, deberá cumplir con los estándares definidos por la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE).

Dentro de los elementos que lo integran, el Acuerdo 48 de 2014, elaboró el atlas cartográfico conformado por 33 planos temáticos, dentro de los cuales se encuentra el Mapa 2. Clasificación de Suelo, el Mapa 3. Categorías de Suelo De Protección, Producción y suburbano, sin embargo, no incluye los mapas tal y como los establece el Decreto nacional 1077 de 2015, literal F, mencionado, el cual plantea que se deben incluir en el componente general, el Mapa de Suelo de protección y el Mapa de Áreas de conservación y protección ambiental y, para el componente rural, el Mapa de Áreas de conservación y protección ambiental, el Mapa de Categorías del suelo rural y el Mapa de Centros poblados.

Se **concluye** que el POT de Medellín cumple parcialmente con la cartografía que hace referencia a las clases y categorías del suelo rural, advirtiendo que, deberá actualizarse para cumplir con las determinaciones del Decreto nacional 1077 de 2105, así como la normativa incluida en determinantes ambientales y demás aspectos normativos que requieren actualización, precisando que, **este no corresponde a un tema de revisión a considerar en el mediano plazo.**

2.2.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

El artículo 2.2.2.1.2.1.1 del Decreto nacional 1077 de 2015, determina las etapas de Diagnóstico, Formulación, Implementación y Seguimiento, como parte del proceso de planificación de ordenamiento territorial, enfatizando que, la revisión o modificación del POT, debe partir de los resultados de la etapa de Seguimiento y Evaluación.

La Estructura Ecológica Principal – EEP se ve reflejada en el artículo 2.2.2.2.1.3 del decreto mencionado, como uno de los componentes de las áreas de conservación y protección ambiental que hacen parte de las categorías de protección del suelo rural. En este sentido, al revisar el artículo 2.2.2.1.2.1.2 del Decreto nacional 1077 de 2015, se transversaliza el concepto en:

• Las determinantes ambientales y estudios aportados por la Autoridad ambiental competente (literal B, numeral 8)

• La caracterización de los elementos que constituyen el sistema biofísico (literal D, numeral 1.2)

• La identificación de las áreas de conservación y protección ambiental, así como de sus planes de manejo y demás instrumentos que haya expedido la autoridad ambiental para garantizar los objetivos de conservación de la misma (literal D, numeral 1.3)

Con relación a la cartografía que debe contener el POT, se debe incluir el mapa de áreas de conservación y protección ambiental, tanto en el suelo urbano como en el rural para la dimensión ambiental del diagnóstico (literal E)

Por su parte, la etapa de formulación (Artículo 2.2.2.1.2.1.3. del mismo decreto), debe desarrollar la Estructura Ecológica Principal en los componentes general, urbano y rural. Para el **Componente General** (Literal A):

• El contenido estratégico debe incluir las políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales, con la definición de las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje. (Numeral 1.1).

• En el contenido estructural se deben señalar y localizar las áreas de protección y conservación ambiental que reúnen las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje. (Numeral 2.1).

En el POT, la Estructura Ecológica Principal se desarrolla de la siguiente manera:

Dentro del Marco Estratégico del POT, el artículo **7** presenta las Apuestas Territoriales resaltando el ***"Urbanismo Ecológico como estrategia para la adaptación y mitigación al cambio climático****. El Plan buscará establecer e implementar en primera instancia, medidas de adaptación que comprenderán la gestión del riesgo y la consolidación de las áreas protegidas [...]".* A la luz de lo establecido en el Literal A, artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015, tanto en el contenido estructural como el contenido estratégico, desde la etapa de Diagnóstico, la EEP debe consultar las áreas protegidas que, como determinantes ambientales en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, impactan el componente de norma general, objeto de revisión del mediano plazo.

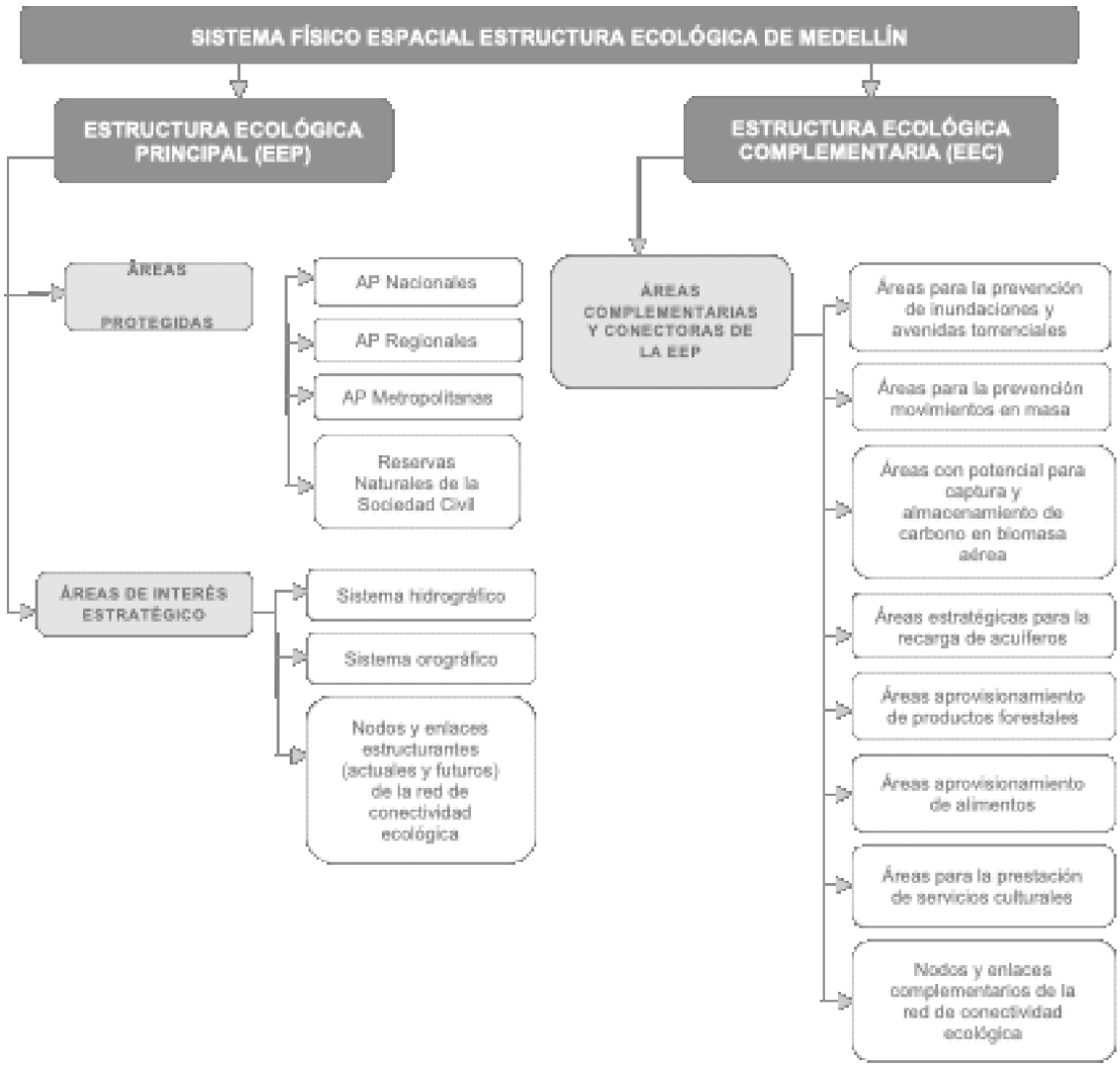
El Acuerdo 48 de 2014, acoge las disposiciones establecidas para las áreas protegidas declaradas al momento de su adopción; sin embargo, algunas de estas áreas están en proceso de revisión y ajuste de su Plan de Manejo, lo cual implica modificación en su zonificación y consecuentemente en los lineamientos de manejo que deben acogerse y desarrollarse en el POT, en concordancia con el Modelo de Ocupación definido en el POT.

Por su parte, en el numeral 5 del mismo artículo **7** del Acuerdo 48 de 2014 plantea: ***"Consolidación del sistema físico espacial****. El plan buscará la conformación de la EEP como elemento ordenador del territorio […]"* y el artículo **8** define en el Objetivo Estratégico número 3, *"Preservar la Estructura Ecológica Principal como elemento estructurante del territorio que constituye la base de la vida.*

En concordancia con el componente estratégico, se debe tener en cuenta lo establecido en el numeral 1.3, literal D del artículo 2.2.2.1.2.1.2. del Decreto nacional 1077 de 2015, en donde se señala que, en la etapa de Diagnóstico, se deben identificar las áreas de conservación y

protección ambiental, así como sus planes de manejo y demás instrumentos que haya expedido la Autoridad Ambiental para garantizar sus objetivos de conservación.

Figura 10. Clasificación Sistema Físico – Espacial, Estructura Ecológica Distrito de Medellín.



Fuente: Tomado de informe de seguimiento y evaluación del corto plazo. Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2021 con base en (Concejo de Medellín, 2014).

A excepción de las áreas protegidas, los elementos de la Estructura Ecológica Principal definidos en el Acuerdo 48 de 2014, no cuentan con planes de manejo que permitan definir los lineamientos de manejo, precisos para la preservación de éstas, como lo requiere el Decreto nacional 1077 de 2015, competencia del Distrito.

Desde la perspectiva del seguimiento y evaluación del largo plazo, según lo planteado en el año 2014, la EEP se ha incluido de manera correcta en el POT, con lo cual se **cumple** el análisis de suficiencia realizado. Debe tenerse en cuenta que, como elemento ordenador del territorio, la EEP incluye las áreas protegidas entre sus elementos constitutivos; en este sentido, se deberán revisar

las nuevas declaratorias, así como las zonificaciones y medidas en los planes de manejo existentes, **como un aspecto objeto de ajuste en la revisión de largo plazo del POT.**

2.2.2.1 Áreas protegidas

El Acuerdo 48 de 2014 **es suficiente** con relación a la incorporación de las áreas protegidas, vigentes al momento de su adopción. En el proceso de revisión y ajuste de largo plazo, se deberán incorporar las nuevas áreas registradas en el SINAP y los Planes de Manejo; de estas áreas, se deben revisar sus zonificaciones para precisar los lineamientos de manejo, usos e intervenciones.

El análisis del conjunto de áreas protegidas que cuentan con declaratoria posterior a la expedición del Acuerdo 48 de 2014, se realizará de forma más amplia en el numeral 4.2.1 "Áreas Protegidas con Declaratoria Nacional, Departamental o Regional", donde se desarrolla el POT en el contexto de planificación supra-distrital.

2.2.2.2 Áreas de interés estratégico

Las Áreas de Interés Estratégico, son parte constitutiva de las áreas de conservación y protección ambiental de las que hace referencia el Decreto nacional 1077 de 2015; de manera específica, el POT, solo define unos criterios generales para la intervención de los elementos de la red de conectividad ecológica y los cerros tutelares y, establece para otros, no todos, la necesidad de realizar planes de manejo para definir sus intervenciones.

Según el Decreto nacional 1077 de 2015, dentro del contenido estructural, las *Áreas de Interés estratégico,* no solo se deben señalar y localizar dentro de las áreas de **protección y conservación ambiental**, sino que se debe determinar la definición de las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las estrategias de desarrollo ambiental, esto es, definir las medidas de protección para todos los elementos que las conforman.

Estas áreas de interés estratégico, están conformadas por: Humedales con sus retiros, Ojos de sal, Ríos y quebradas con sus retiros, Cuencas y microcuencas abastecedoras, Cuencas de orden cero, Cerros tutelares, Cadenas montañosas estructurantes, y la Red de conectividad ecológica.

Humedales con sus retiros

Según la Ley 357 de 1997, en su artículo 1, *"*[…]*son humedales las extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros".*

En el ordenamiento territorial, los humedales se tienen como una categoría de protección en el suelo rural, a incluirse dentro de las denominadas áreas de conservación y protección ambiental, por tratarse de un área de especial importancia ecosistémica según el artículo 2.2.2.2.1.3. del Decreto nacional 1077 de 2015. En el mismo sentido, el mismo decreto, en su artículo 2.2.3.1.5, establece que los humedales son uno de los elementos naturales del espacio público.

Sobre el asunto, el Acuerdo 48 de 2014 no realizó su caracterización, ni estableció las condiciones de manejo; no obstante, sí se identificaron en la cartografía protocolizada, 82 elementos correspondientes a humedales en el territorio, sin embargo, en el artículo 27 del POT, solo se listan 5 elementos.

Se requiere definir para los humedales establecidos en el POT, las acciones de manejo que aseguren los objetivos de conservación y protección, así como definir el manejo específico para sus retiros, en las zonas que van desde los 30 metros, y hasta los 100 metros.

La localización de estos humedales debe incorporarse en los componentes de diagnóstico y formulación, en sus contenidos general, urbano y rural, al igual que incluirse en la cartografía de dichos componentes y contenidos.

Los retiros de los humedales definidos en el artículo 27 del POT, para el suelo urbano y rural, se definieron con un radio de 100 metros a partir del borde exterior al espejo de agua, por lo tanto, se requiere definir las acciones de manejo en las zonas que superan los 30 metros, hasta los 100 metros, en armonía con lo establecido en el citado decreto nacional.

Ojos de sal

Se requiere de un análisis de validación de ojos de sal, en coherencia con lo establecido en el artículo **28** del Acuerdo 48 de 2014 y la cartografía protocolizada (Mapa 4. Estructura Ecológica Principal), con el propósito de definir en estos la identificación, delimitación, caracterización, así como las acciones de manejo. De igual manera, se requiere realizar la caracterización de los ojos de sal para definir las medidas de protección.

La localización de estos ecosistemas estratégicos debe incorporarse en los contenidos de los componentes de diagnóstico y formulación en sus contenidos general, urbano y rural, al igual que incluirse en la cartografía de dichos componentes y contenidos.

Ríos y quebradas con sus retiros.

El artículo **26** del Acuerdo 48 de 2014, define a los retiros de la siguiente manera:

> *"Se entiende por zonas de retiro, las fajas laterales de terreno a ambos lados de las corrientes, paralelas a las líneas de máxima inundación o a los bordes del canal natural o artificial; que tienen como finalidades, entre otras, la de servir como faja de protección contra inundaciones y desbordamientos y conservar el recurso hidrológico; brindar estabilidad para los taludes laterales que conforman el cañón de la corriente natural; adecuar posibles servidumbres de paso para la extensión de redes de servicios públicos; mantener el cauce y proporcionar áreas ornamentales, de recreación y senderos peatonales ecológicos. Estas áreas se establecen para garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales; por lo tanto no podrán edificarse, ya que su fin es la protección, el control ambiental y el constituirse como faja de seguridad ante amenazas hídricas."*

En esa misma vía, el mismo Acuerdo 48 de 2014, en su artículo **42**, numeral 4, señala los criterios de Manejo del Sistema Hidrográfico, donde se expresa lo siguiente:

> *Artículo 42. […] 4. La intervención y manejo de los Ríos y quebradas con sus retiros, buscará implementar acciones de aislamiento, reforestación, regeneración natural. Las intervenciones deberán ser livianas especialmente de paisajismo, acompañadas por estrategias de control por parte de las autoridades, programas educativos y de sensibilización, en aplicación de lo establecido por el Decreto 1640 de 2012 y la ley 1450 de 2011 o la norma que las modifique o sustituya*.

En cuanto a la longitud de tales retiros, el citado artículo 26 prescribe que serán 30 a cada lado de la corriente en el suelo rural; mientras que, en el suelo urbano, variará entre 10 y 60 metros. Debe tenerse en cuenta que, el parágrafo 4 del artículo 26 en mención, asimiló el concepto de retiros, con el concepto de rondas hídricas, en tanto, después de fijar la longitud de tales retiros, estableció el compromiso de presentar un protocolo de actualización de la red hídrica del municipio, que sirviera como insumo para el acotamiento de las rondas hídricas por parte de las autoridades ambientales,

Sin embargo, sobre dicha asimilación es necesario hacer unas precisiones surgidas en la reciente jurisprudencia sobre la materia, debido a que sobre la faja paralela a los ríos y demás cuerpos de agua, operan dos conceptos jurídicos distintos, pero en ciertos eventos complementarios. El primero de ellos es la ronda hídrica, y el segundo las denominadas áreas forestales protectoras.

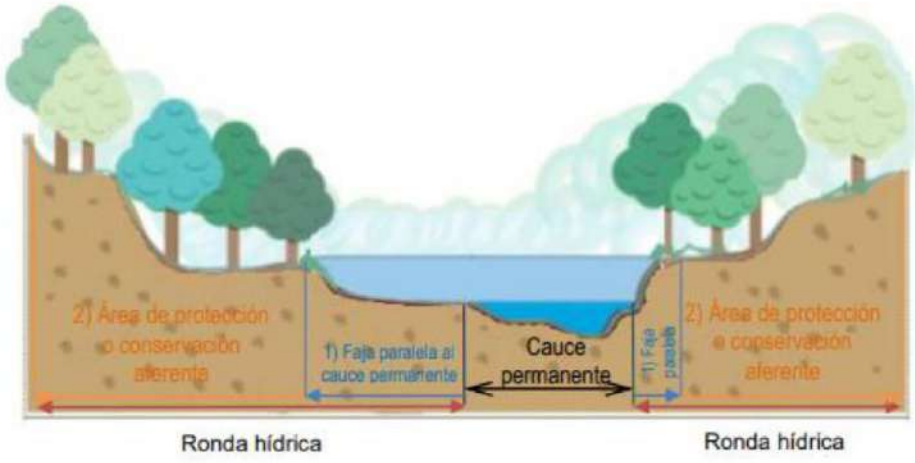
Al respecto, el Consejo de Estado en sentencia del 29 de agosto de 2024, sección primera, radicado 05001233300020230046301, Magistrado Ponente: Germán Eduardo Osorio Cifuentes, clarificó ambos conceptos de la siguiente manera.

En primer lugar, respecto a la ronda hídrica, expresó lo siguiente:

> *"La ronda hídrica se constituye en una norma de superior jerarquía y determinante ambiental que, además de identificar los sectores que prestan mayores servicios ecosistémicos respecto del ciclo del agua, facilitan la gestión del riesgo. Estas franjas laterales se delimitan a partir de un criterio técnico que permite reducir la exposición a inundaciones y avenidas torrenciales, así como promover un uso adecuado de las laderas, junto con la resiliencia del ecosistema acuático."*
>
> *"La ronda se compone de dos elementos esenciales. El primero es la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta (30) metros de ancho, reglada por el literal d del artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974. El segundo es el área de protección o conservación aferente."*
>
> […]
>
> *"La faja paralela del literal d) del artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974 es un elemento constitutivo del espacio público y un bien inalienable, imprescriptible e inembargable del Estado, salvo derechos adquiridos, que oscila entre los 0 hasta los 30 metros, conforme a los resultados del estudio geomorfológico, hidrológico y ecosistémico, al que alude la guía técnica."*
>
> *"El área de protección aferente es el territorio adyacente, designado para la protección o conservación del recurso hídrico, a partir de los resultados de los criterios técnicos previamente mencionados. Según el numeral 4° del artículo 2.2.3.2.3A.2. del Decreto 1076, este segundo componente puede ser de propiedad pública o privada y sus usos serán definidos por la autoridad ambiental competente."*

Los elementos que conforman la ronda hídrica se pueden evidenciar en el siguiente esquema:

Figura: Elementos de la ronda hídrica



Fuente: Resolución 957 del 31 de mayo de 2018, MADS.

Respecto a la ronda hídrica, existe el compromiso legal en cabeza de las autoridades ambientales para acometer las labores de su acotamiento y delimitación, teniendo en cuenta sus elementos anteriormente expuestos, según lo establecido por el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014."

De otro lado, se ha establecido que hasta tanto no se cumple con dicha obligación legal de acotamiento de la ronda hídrica, sobre esas zonas correspondientes a las fajas paralelas de los cuerpos de agua, debe operar el criterio de manejo de otro concepto jurídico, las denominadas **áreas forestales protectoras**. Éstas son una estrategia de conservación in situ que impone obligaciones a los particulares con propiedad sobre dichas fajas, según lo establecido por el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto nacional 1076 de 2015, del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible que afirma textualmente:

> ***"Artículo 2.2.1.1.18.2. Protección y conservación de los bosques.*** *En relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a:*
>
> *1. Mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras.*
>
> *Se entiende por áreas forestales protectoras:*
>
> *a) Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.*
>
> *b) Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua […]"*

Sobre las áreas forestales protectoras, el Consejo de Estado en sentencia del 28 de febrero de 2020, sección primera, radicado 11001-03-24-000-2018-00101-00, Magistrado Ponente Roberto Augusto Serrato Valdez, ha elaborado la siguiente síntesis en relación con las obligaciones que le son inherentes:

> *"[…] el Gobierno Nacional estableció un mecanismo de protección de los territorios rurales paralelos a los ríos-que no hubiesen sido delimitados como de propiedad del Estado en virtud de lo dispuesto en el literal d) del aludido artículo 83, cuya conservación boscosa resulta necesaria para la preservación de la cuenca.*
>
> *"Este compromiso también fue reiterado en el artículo 209 del Decreto 1541 de 1978, a cuyo tenor, los propietarios, poseedores o tenedores de predios en los que nacen, atraviesan o circundan fuentes de agua, independientemente de su carácter rural o urbano, deben mantener prácticas de conservación de las aguas y de los bosques protectores y suelo."*

De igual manera, en otros recientes pronunciamientos jurisprudenciales, el mismo Consejo de Estado, según sentencia del 13 de julio de 2023, sección primera, radicado 05001-33-33-000-2014-01190-01, Magistrado Ponente Nubia Margoth Peña Garzón, ha afirmado que, dicha faja paralela a los cuerpos de agua, indistintamente si ha sido delimitada como ronda hídrica o si se tiene como área forestal protectora por el mandato normativo ya citado, debe entenderse como uno de los elementos naturales del espacio público y debe integrarse a este sistema estructurante desde su ordenamiento territorial, motivo por el cual, las franjas de retiro de los ríos y la extensión paralela delimitada por la autoridad ambiental en un rango entre los 0 hasta los 30 metros, comprende un elemento constitutivo del espacio público, inalienable, imprescriptible e inembargable, en los términos del artículo 63 de la Constitución Política.

Por último, en cuento al análisis paralelo de las figuras de ronda hídrica y área foresta protectora, se han concluido las siguientes reglas por parte del Consejo de Estado, en la sentencia referida en el párrafo que antecede, así:

> *"[…] i) que, como regla general, el área de ronda es la faja paralela a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho, la cual es de propiedad del Estado salvo derechos adquiridos por particulares; ii) que la anterior medida puede ser ajustada por los entes territoriales en sus POT con la finalidad de establecer las zonas no urbanizables para efectos de su conservación ambiental y/o proteger a las personas de los riesgos naturales; iii) pero, en el evento de que el área de ronda sea delimitada por la autoridad ambiental competente, que tiene a cargo dicha función de manera principal, aquella constituye determinante ambiental que debe prevalecer incluso sobre lo ordenado en el POT; y iv) que tanto las áreas de protección boscosa como la franja de ronda de propiedad Estatal de que tratan los Decretos 1449 de 1977 y 2811 del mismo año, respectivamente, son aplicables tanto en zona rural como en zona urbana."*

En conclusión, del análisis de suficiencia realizado sobre este tema en el Acuerdo 48 de 2014, se resaltar los siguientes puntos.

1. El Acuerdo 48 de 2014 uso el término "retiros" para equipararlo a las rondas hídricas.

2. Hasta tanto dichas rondas hídricas no se acoten por parte de la autoridad ambiental, se deben acatar las restricciones que esas zonas ostentan como áreas forestales protectoras.

3. El Distrito debe basarse en dichas disposiciones legales y jurisprudenciales sobre las áreas forestales protectoras y las rondas hídricas, a la hora de presentar su propuesta de actualización de la red, en razón al compromiso adquirido en el Acuerdo 48 de 2014.

4. El POT del Distrito de Medellín, se encuentra alineado con las disposiciones y lineamientos dados por el Consejo de Estado en tanto realizó ajustes a las zonas correspondientes a las fajas paralelas de los cuerpos de agua, buscando su protección ambiental y una adecuada gestión del riesgo. Para ello, se establecieron longitudes y medidas diferenciales en dichas zonas del suelo urbano y del suelo rural.

5. De igual manera, el Distrito debe emprender las gestiones para incorporar las zonas correspondientes a dichos retiros, rondas hídricas o áreas forestales protectoras, al sistema estructurante de espacio público, **gestión que puede ser objeto de una revisión de mediano plazo del POT.**

6. Hasta tanto la autoridad ambiental no realice el acotamiento de las rondas hídricas presentes en el territorio de Medellín, estarán vigentes los retiros hidrológicos identificados en el Mapa 4. Estructura Ecológica Principal protocolizado en el POT 2014.

Cuencas y microcuencas abastecedoras; Cuencas de orden cero; Red de conectividad ecológica; Cerros tutelares y; Cadenas montañosas estructurantes.

El Decreto nacional 1077 de 2015, establece la necesidad de caracterizar y definir las medidas de protección y las intervenciones específicas a los elementos del sistema biofísico, los cuales se deben denominar como ***áreas de conservación y protección ambiental;*** en el Acuerdo 48 de 2014, las cuencas y microcuencas abastecedoras, las cuencas de orden cero, la red de conectividad ecológica, los cerros tutelares y las cadenas montañosas estructurantes, son elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal; si bien, en el caso del POT de Medellín, para el suelo rural se identifican estos elementos como ***áreas de conservación y protección ambiental***, no sucede lo mismo en el suelo urbano, donde no han sido reconocidos de esta manera.

En el DTS del POT, no se realiza una caracterización suficiente de las cuencas y microcuencas abastecedoras, cuencas de orden cero, cerros tutelares y cadenas montañosas estructurantes que, permita definir las medidas para su protección, tal y como lo establece el Decreto nacional 1077 de 2015, a lo que se le suma el efecto transformador de las dinámicas urbanísticas sobre los mismos elementos. Adicionalmente, para realizar dicha caracterización, cumpliendo con las determinantes normativas, se deben revisar las diferencias existentes entre el articulado y su cartografía protocolizada. En este sentido, la localización de estos elementos de la EEP del POT, al denominarse como ***áreas de conservación y protección ambiental*****,** deben incorporarse en los contenidos de los componentes de diagnóstico y formulación en sus componentes General, Urbano y Rural, así como también en su cartografía.

Ahora bien, teniendo en cuenta que han sido encontradas varias inconsistencias, es necesario redefinir el manejo de los elementos de la red y, establecer las acciones para una gestión más adecuada que permita la la consolidación de la red de conectividad ecológica, en los términos del artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015.

2.2.3 ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

Basado en las determinantes ambientales establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, en el artículo 2.2.2.1.2.1.2 del Decreto nacional 1077 de 2015, en el apartado de la Dimensión ambiental, numeral 1.5, se define la inclusión de los estudios para la incorporación de la gestión del riesgo en los POT. El Acuerdo 48 de 2014, se encuentra articulado de conformidad con los estudios realizados para el ajuste y revisión del POT, toda vez que los estudios básicos, identificaron aquellas áreas categorizadas con amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales y se establecieron zonas con condición de riesgo, donde se deben desarrollar los estudios de riesgo detallados para definir su mitigabilidad.

Como se mencionó en el informe del corto plazo, si bien, el Acuerdo 48 de 2014 no incluyó las áreas con condición de amenaza para identificar dónde se deben desarrollar estudios detallados, si determinó que las zonas con amenaza alta que pretendan desarrollarse a nivel urbanístico, deberán realizar los estudios de amenaza de detalle.

El Acuerdo 48 de 2014, no se encuentra articulado con el enfoque de dimensiones, como lo prefigura el Decreto nacional 1077 de 2015 y deberá retomar la información requerida para darle cumplimento desde la dimensión ambiental y el componente rural como la zonificación climática, geología, hidrografía y áreas hidrográficas, geomorfología, pendientes, las cuales no deberían tener solamente un enfoque en el área rural, sino también deberán retomarse para el área urbana.

El Decreto nacional 1077 de 2015 en el artículo 2.2.2.1.2.1.3, define los contenidos en la etapa de formulación del contenido estructural relacionados con las áreas de conservación y protección, donde el Acuerdo 48 de 2014 se encuentra articulado al definir la categoría de alto riesgo no mitigable, estableciendo como criterio de manejo de estas zonas, los programas de reasentamiento, de forma que, una vez se ejecuten estos programas, se podrá determinar la posibilidad de desarrollar un Ecoparque para la Mitigación del Riesgo.

Por medio de los proyectos contenidos en el Programa de Ejecución respecto al Conocimiento y reducción del riesgo, el proyecto de Elaboración de estudios de detalle, ha permitido reclasificar las áreas de riesgo y el establecimiento de otras condiciones de restricción o condicionamiento al desarrollo urbanístico. Sus definiciones no se encuentran contenidas en el Acuerdo 48 de 2014 pero se han referenciado en el Anexo del Decreto 265 de 2022 *Por medio del cual se actualiza el procedimiento para las correcciones de las inconsistencias en la cartografía oficial y las precisiones fundamentadas en estudios de detalle.*

La identificación de las zonas de amenaza y riesgo en la cartografía protocolizada y su regulación por medio del Acuerdo 48 de 2014, permite la articulación con las disposiciones del componente urbano y rural en cumplimiento a la incorporación de la gestión del riesgo a los planes de ordenamiento territorial, considerándose de gran importancia, por tratarse de aquellas áreas que son elementos de soporte físico de carácter natural de los Sistemas Físico – espaciales.

2.2.4 SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO

2.2.4.1 Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro

En relación con lo determinado por los artículos 11 y 12 de la Ley 388 de 1997 y el contenido estructural de la etapa de formulación del POT según el Decreto nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.2.1.3, numeral 2, normas que indican los asuntos objeto de revisión en el componente general, **las cuales solo se revisarán en el marco de una revisión y ajuste de largo plazo del POT,** el Acuerdo 48 de 2014 es **suficiente**, al señalar y localizar el espacio público existente y proyectado, definido en su artículo 66.

En el mismo sentido, el citado artículo 11 de la Ley 388 de 1997, determina que, desde el componente general, el POT debe contener las políticas, estrategias y objetivos del espacio público, elementos que fueron incluidos en el Acuerdo 48 de 2014, lo cual continúa siendo **suficiente**, en correspondencia con los requerimientos normativos, al incorporar explícitamente apuestas, objetivos y estrategias, enfocadas en la conformación del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, las cuales se articulan directamente con sus **criterios de manejo, actuaciones específicas, programas y proyectos**, siendo estos últimos, objeto de revisión en la vigencia de mediano plazo del POT.

En el proceso de implementación del Acuerdo 48 de 2014, se definieron las apuestas territoriales, según su artículo 7, donde figuran las que aportan a la conformación del Subsistema, particularmente la definida en el numeral 5 del POT -Consolidación del Sistema Fisco Espacial-, la cual va en pro de la articulación del espacio público con la estructura ecológica principal, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 1.3 - Prioridades del ordenamiento del territorio-, del artículo 2.2.3.2.2 del Decreto nacional 1077 de 2015.

Los objetivos del espacio público, definidos en el componente general del POT, se encuentran comprendidos en los objetivos estratégicos 2, 3, 5 y 6 del artículo 8 del Acuerdo 48 de 2014. En cuanto a las estrategias, el artículo 10 del citado acuerdo, determina a nivel regional y metropolitano, municipal, rural, borde urbano y rural, ladera urbana y río, estrategias de espacio público, como bien se expresa en el informe de corto plazo.

De esta forma, la definición y delimitación del espacio público, tanto existente como proyectado, **se desarrolla con suficiencia** en los artículos 66 al 71 del Acuerdo 48 de 2014, asociados con la conformación, categorías y subcategorías del Subsistema. Cabe resaltar que las disposiciones particulares sobre el espacio público en el POT, se desarrollan en el Libro 2, Parte 2, Capítulo 2 del Decreto nacional 1077 de 2015, de manera concreta, el artículo 2.2.3.2.1, define el espacio público como elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto, se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial.

Por su parte, el artículo 2.2.3.2.2 del decreto nacional en mención, establece de manera detallada aquellos elementos del espacio público que deben incorporarse de acuerdo con cada componente, es decir que, para la revisión del mediano plazo, se deberán tener en cuenta los elementos definidos para el componente urbano y rural, así como para el programa de ejecución.

El artículo 6 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 2037 de 2020, adiciona al objeto del ordenamiento territorial, de manera específica, la prevalencia del espacio público, al indicar que se deben "*Identificar las necesidades de espacio público, priorizando los requerimientos de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad (…)".* Este enfoque diferencial poblacional, no se encuentra explícito en el desarrollo del Acuerdo 48 de 2014, para el espacio público, teniendo en cuenta que, este surgió de manera posterior a la expedición del actual POT; no obstante, se encuentra asociado con los sistemas de transporte público y los equipamientos de asistencia social.

De lo anterior se resalta que, en el DTS se aborda el análisis de las dinámicas poblacionales que dan cuenta de las características y distribución de los grupos poblacionales que orientan la toma de decisiones; sin embargo, es necesario en una revisión del POT, realizar los análisis y estudios pertinentes para la caracterización poblacional y sus necesidades que, en consecuencia, se atiendan desde el instrumento de ordenamiento de forma integral y explícita, no solo desde el espacio público.

La Ley 2044 de 2020, mediante la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales, en su artículo 4, establece los plazos para la elaboración de estudios técnicos y jurídicos que permitan establecer el área y la existencia por 20 años o más, de todos los espacios públicos construidos; así mismo, determina en su artículo 5 que, una vez realizado dichos estudios, se deberá elaborar el inventario de bienes de uso público y bienes afectados al uso público, producto de la legalización de asentamientos humanos ilegales, lo que conlleva, según el parágrafo del artículo 5, a la actualización del inventario de espacios públicos ya existente, detallado en el componente urbano.

Lo anterior, en correspondencia y en coherencia con el análisis elaborado para el corto plazo, donde se abordaron las disposiciones normativas del artículo 2.2.3.2.2 del Decreto nacional 1077 de 2015, norma que establece los contenidos a incorporase en el Componente Urbano del POT; de esta forma, se identifican complementos en el análisis de los numerales que lo componen, de acuerdo con los siguientes términos:

Según lo definido por el numeral 2.1 del artículo 2.2.3.2.2 del Decreto nacional 1077 de 2015, de manera adicional, la Ley 2037 de 2020, en su artículo 3, indica que los municipios o distritos deberán contar con un inventario general que identifique e indexe los bienes de uso público y los bienes afectos al uso público, en un sistema de información alfanumérico y cartográfico, inventario que será de actualización permanente y que servirá de base para el cálculo de indicadores tanto cualitativos como cuantitativos del espacio público. El artículo también hace referencia a que el Gobierno Nacional, reglamentará la implementación del inventario general del espacio público, donde se fijarán los lineamientos y se formularán las políticas tendientes a la generación

recuperación, aprovechamiento y sostenibilidad integral del espacio público, incluyendo las labores de mantenimiento y conservación de las zonas cedidas.

En el análisis del corto plazo, se identificó la dificultad para la actualización del Inventario de espacio público, inconveniente que continúa, toda vez que no se ha implementado el protocolo y la gestión de la información de soporte, para dar trámite a las fichas de actualización del módulo sePOT.

El artículo **66** del Acuerdo 48 de 2014, establece la posibilidad de actualización de los mapas protocolizados con el referenciado acuerdo, para el subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro. El procedimiento se encuentra reglamentado en la sección 6 y 7 del Decreto Distrital 0265 de 2022 *"Por medio del cual se actualiza el procedimiento para las correcciones de las inconsistencias en la cartografía oficial y las precisiones fundamentadas en estudios de detalle, se delega en el Director del Departamento Administrativo de Planeación, se asignan unas funciones y se deroga el Decreto* 1626 *de 2015",* a través del diligenciamiento de la ficha en el módulo sePOT, en la cual se sintetiza el análisis de información para la corrección de la inconsistencia cartográfica, mecanismo que contribuye a la actualización del inventario tanto del espacio público existente como del proyectado; sin embargo, este proceso se considera incompleto, en tanto no se cuente con el inventario actualizado y sistematizado de las fuentes que originan los datos, en este caso, de la Subsecretaría de Catastro y de la Subsecretaría de Gestión de Bienes.

En cuanto a los numerales 2.2, 2.3, 2.4 y 2.5, del mencionado artículo 2.2.3.2.2 del Decreto nacional 1077 de 2015, el análisis de suficiencia se abordó en el Informe de Seguimiento y Evaluación del corto plazo, sin presentar modificaciones para la vigencia del mediano plazo.

Se retoma del análisis elaborado en corto plazo, la importancia de vincular en una revisión del POT, los aprovechamientos transitorios del espacio público proyectado en las áreas o predios con cierto grado de consolidación que, se ajusten a las características actuales de desarrollo de los predios, no solo en la consideración de los predios sin construcciones para la generación de espacio público. Así mismo, la incorporación de lo dispuesto en el artículo 2.2.3.3.5- Espacio público en áreas desarrolladas- del Decreto nacional 1077 de 2015, con la creación de áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, como otro instrumento y mecanismo de gestión para estas áreas adicionales a las obligaciones urbanísticas, instrumento de aplicación en los entornos consolidados que posibilitan la concreción del objetivo estratégico de generación de espacio público, para la mejora de la calidad de vida de los habitantes.

La Ley 2079 de 2021, en su capítulo III, modifica algunas disposiciones de la Ley 9ª de 1989 y, la Ley 388 de 1997, en lo referente al espacio público. De manera puntual, el artículo 40, versa sobre las competencias de los Concejos Municipales y Distritales para crear entidades responsables de administrar, defender, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión.

Lo anterior, a nivel distrital, se encuentra contenido en el Acuerdo 48 de 2014, en la cuarta parte, Sistemas Institucionales y de Gestión, Sección VIII. Administración, mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público, desarrollada en el Acuerdo 50 de 2015 y, el Decreto Municipal 2229 de 2019 *"Por medio del cual se adopta el Manual del aprovechamiento económico del espacio público en la ciudad de Medellín"*.

La citada Ley 2079 de 2021, en su artículo 33, sobre proyectos de vivienda y usos complementarios en el proceso de incorporación y normalización, define:

> *"(…) El Gobierno nacional determinará los proyectos y acciones necesarios que permitan resolver en suelo rural las necesidades de vivienda, servicios públicos,* ***espacio público****, equipamiento y vías que se requieran para la consolidación, transformación o reubicación de los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR), los cuales podrán ser ejecutados de manera directa o indirecta a través de cualquier modalidad contractual.*
>
> *PARÁGRAFO 2°. Los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios en donde se localicen los antiguos Espacios territoriales de capacitación y reincorporación, en ningún caso serán oponibles a la ejecución de los proyectos antes mencionados.*
>
> *El Gobierno nacional informará a los municipios la decisión sobre la ejecución de estos proyectos, y deberá entregarles la información pertinente, la cual incluirá las normas urbanísticas básicas para la consolidación de los antiguos ETCR, con el fin de que sea tenida en cuenta en el proceso de revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios".*

En razón de lo referenciado, el Decreto nacional 287 de 2021 *"Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los proyectos de vivienda y usos complementarios, así como el régimen especial en materia de licencias urbanísticas para los antiguos ETCR",* determinó que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establecerá mediante acto administrativo los proyectos de vivienda y las acciones necesarias mínimas requeridas para la consolidación, transformación o reubicación de los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR).

En el mismo sentido, el artículo 2 del mencionado decreto, dispone que la determinación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, permite resolver en suelo rural, las necesidades de vivienda, servicios públicos, **espacio público**, equipamiento y vías, por lo que dicho acto administrativo, deberá contener como mínimo los siguientes aspectos (…) **2.** Las normas urbanísticas básicas para la consolidación de los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación -ETCR-, relacionadas con densidad, área, edificabilidad, cesiones y, **3.** Los sistemas estructurantes: servicios públicos, espacio público, equipamiento y vías. Es entonces importante identificar la reglamentación expedida por parte del Gobierno Nacional, con el fin de determinar los ajustes de procesos y normas requeridos, para la consolidación de los antiguos ETCR en el territorio distrital, los cuales pueden ser susceptibles de modificación, en caso de ser necesario.

Coherencia entre la cartografía y el articulado

Tal como se desarrolló en el informe de corto plazo, la cartografía asociada a los mapas protocolizados N° 11 y N° 12 del Acuerdo 48 de 2014, han presentado diferentes imprecisiones con respecto a la definición del espacio público de esparcimiento y encuentro existente y, proyectado, de acuerdo con lo establecido tanto en el DTS, como en el mismo POT. Para atender esta situación, el artículo 66 del Acuerdo 48 de 2014, determina que los mapas mencionados, se consideran ilustrativos y, por tanto, **el inventario y la cartografía que lo soporta, podrá ser actualizado permanentemente**, donde primen los documentos legales que acrediten la destinación, uso, costumbre y titularidad como espacio público.

Durante el periodo del mediano plazo, se expidió el Decreto Distrital 0265 de 2022, sienfo importante precisar que, bajo las disposiciones de este decreto y, en el marco del Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT -SSEPOT- se han reportado 75 fichas que registran las inconsistencias gráficas en los mapas N° 11 y N° 12 del subsistema, a partir del 1° de enero del 2020 hasta el 31 de diciembre de 2023. (Tabla 3).

Tabla 3. Ajustes cartográficos identificados en la cartografía del Subsistema de Espacio público de Esparcimiento y Encuentro del Acuerdo 48 de 2014.

Nro. ficha	Subtipo de Ficha	Temática	Comunas	CBML
0028	Ajuste en la Geodatabase o Base de Datos	Existente	N/A	0
0048	Actualización de la Cartografía	Existente	Guayabal	Sin información
0054	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	Manrique	03010400036
0055	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	La Candelaria	10080010001
0056	Ajuste en la Geodatabase o Base de Datos	Existente	Buenos Aires	09100100001
0081	Actualización de la Cartografía	Existente	La Candelaria	10040330020
0082	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	Castilla	05139990007
0103	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	Doce de Octubre	06040840001
0114	Actualización de la Cartografía	Existente	Laureles Estadio	11050470001
0128	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	La América	Sin información
0143	Ajuste en la Geodatabase o Base de Datos	Existente	Laureles Estadio	11020100018
0149	Ajuste a la Cartografía por Imprecisión (Estudios de Detalle)	Proyectado	La América, Laureles Estadio	12030040001, Sin información

Nro. ficha	Subtipo de Ficha	Temática	Comunas	CBML
3934	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	El Poblado	14080010223, 14080010224
3945	Actualización de la Cartografía	Proyectado	Belén, Corregimiento de Altavista, Guayabal	70010000407
3946	Actualización de la Cartografía	Proyectado	Corregimiento de Altavista	70850050021
3947	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	Manrique, Villa Hermosa	03080510003
3948	Actualización de la Cartografía	Proyectado	El Poblado	14180070008
3949	Actualización de la Cartografía	Proyectado	El Poblado, Villa Hermosa	14050040008, 14050040021, 8100440117
3950	Actualización de la Cartografía	Proyectado	El Poblado, Robledo	14150140012, 14170010024, 14170010025, 7160040114, 7160040115, 7180070003
3951	Actualización de la Cartografía	Proyectado	Castilla, Doce de Octubre, El Poblado, La América, Laureles Estadio, Robledo	11130410013 11130410014 11130410015 11130410016 11130410017 11130410018 11130410019 11130410020 11130410021 11130410022 11130410023 11140020001 11140020002 11140020003 11140020004 11140020005 11140020006 11140020007 11140020008 11140020009 11140020010 11140030001 11140030002 11140030003 11140030004 12030030001 12030030002 12030030003 12030030004 12030030005 12030030006 12030030007 12030030008 12040130001 12040130020 12040130021 12040130022 12040130023 12040130024 12130030019

Nro. ficha	Subtipo de Ficha	Temática	Comunas	CBML
				14070040010 14070040011 14070040012 14070040013 14110040003 14140070025 5040010015 6010040001 6010040002 6010040003 6010040004 6010040005 6010040006 6010040007 6010040008 6010040010 6010040011 6010040012 6010040013 6010040014 6010040015 6010040016 6010040017 6010060001 6010060002 6010060003 6010060004 6010060015 6010060016 6010060017 6010060018 6110070004 7030060023 703006009
3963	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	N/A	13010360005
3966	Ajuste a la Cartografía por Imprecisión (Estudios de Detalle)	Proyectado	Corregimiento de Altavista, La América, Laureles Estadio, San Javier	12120120005 13110010008 13110010009 13110010016 13110010017 13110010026 13110020005 13110020006 13110020009 13110020030 13110030007 13110040023 13110050042 13120110013 13120130011 13120130054 13120150017 13120160016 13120160075 13120170028 13130050010 13130050037 13130060003 13130060034 13130070002 13130080006 13130100022

Nro. ficha	Subtipo de Ficha	Temática	Comunas	CBML
				13130140003 13130140023 13130280023 70020000172 70880030118 70880030131
3976	Actualización de la Cartografía	Existente	Corregimiento de San Antonio de Prado	80008880001 80009990092 80009990093 80009990094 80009990095 80009990096 80009990097 80009990098 80009990099 80009990100 80009990101 80009990105
3977	Actualización de la Cartografía	Existente	El Poblado	14110060104 14110060105 14110060108 14110060109 14110060110 14110060113 14110060114
3978	Actualización de la Cartografía	Existente	El Poblado	14040030134
3979	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	El Poblado	14040020079
3980	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	Belén, Corregimiento de Altavista	16090010088
3981	Actualización de la Cartografía	Existente	Belén, Corregimiento de Altavista	70010000376
3982	Actualización de la Cartografía	Existente	Belén, Corregimiento de Altavista	16090010062 16090010063 16090010093
3983	Actualización de la Cartografía	Existente	Belén, Corregimiento de Altavista	70970010066 70970010068 70970010072 70970010075 70970010081 70970010099
3984	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	Doce de Octubre, Robledo	6080010345
3985	Actualización de la Cartografía	Existente	Robledo	7030020182
4235	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	Guayabal	15110310043
4256	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente, Usos del suelo	El Poblado	14190160002
4273	Actualización de la Cartografía	Existente	Belén	16010020006
4274	Actualización de la Cartografía	Existente	Belén	16120740041

Nro. ficha	Subtipo de Ficha	Temática	Comunas	CBML
4275	Actualización de la Cartografía	Existente	El Poblado	14130050055
4282	Actualización de la Cartografía	Existente	Corregimiento de Santa Elena	90040000191
4310	Actualización de la Cartografía	Existente	La Candelaria	10130240002 10130240007 10130240010 10130370003 10130370005 10130370006 10130370007 10130370008 10139990003
4311	Actualización de la Cartografía	Existente, Usos del suelo	San Javier	13160260175 13160260177 13160260180 13160260181 13160260183 13160260186 13160260188 13160260189 13160260192 13160260193 13160260196 13160260197 13160260200
4312	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente, Usos del suelo	Corregimiento de San Antonio de Prado	80005400001 80005400002 80005400007 80005410002 80005420003 80005420006
4313	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente, Usos del suelo	Corregimiento de San Antonio de Prado	80005430005 80005430007 80005430009 80005430014 80005430018 80005430019 80005430022 80005440004 80005440006 80005450012 80005450015
4314	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente, Usos del suelo	Robledo	07130010087
4315	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente, Usos del suelo	Doce de Octubre, Robledo	06080010333 06080010335 06080010340 06080010343
4326	Ajuste a la Cartografía por Imprecisión (Estudios de Detalle)	Proyectado	La América, San Javier	12060020002 12060020003 12060020004 12080190037 12080190057 12080190095 12080190114 13080020002

Nro. ficha	Subtipo de Ficha	Temática	Comunas	CBML
4341	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente, Usos del suelo,	Castilla	05120020003
4351	Actualización de la Cartografía	Existente	Belén, Buenos Aires, Corregimiento de San Cristóbal, Corregimiento de Santa Elena, San Javier	13160260105 13160260165 13160260166 13160260168 13160260169 13160260170 13160260171 13160260172 13160260173 13160260174 16090010085 16090010087 60000530051 60000530052 60000530053 60000530054 60000530055 60000530056 60000530057 60000530058 60000530059 60000530068 60000530069 60000530071 60000530072 60000530073 60000530074 60000530078 60000530079 60009990008 90050000424 9020120103 9020120104 9020120117 9020120119 9020120121 9020120123
4353	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Proyectado	Corregimiento de Santa Elena, Manrique	03120130001 03120130163
4355	Actualización de la Cartografía	Existente, Usos del suelo	Guayabal	15111010026 15111010027 15111010028 15119990025 15119990026 15119990074
4356	Actualización de la Cartografía	Existente	Corregimiento de San Cristóbal	60120000228 60120000243 60120000248 60120000250 60120000271
4357	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente, Usos del suelo,	Castilla	05120020002
4495	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	San Javier	13100500027 13100500033
4565	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Proyectado	Corregimiento de San Cristóbal	60000390011

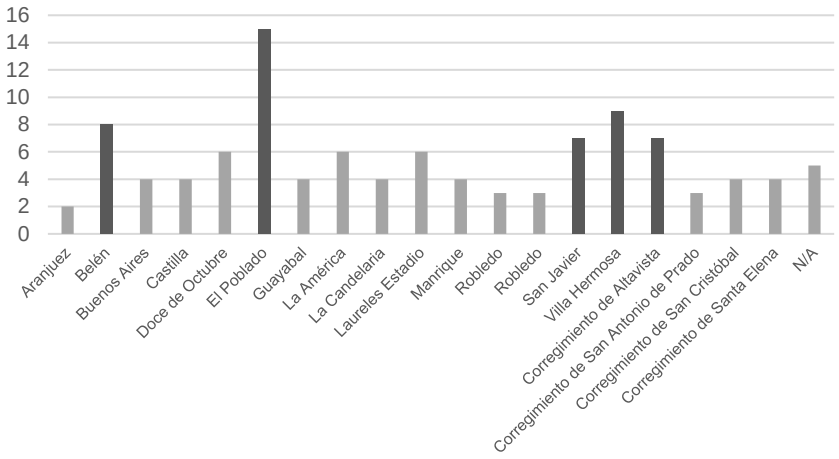
Nro. ficha	Subtipo de Ficha	Temática	Comunas	CBML
4582	Actualización de la Cartografía	Existente, Usos del suelo	Aranjuez, Buenos Aires, La América, Villa Hermosa	08020100021 12080190095 4051110001 8110260002 8110260012 8110260013 9060120003 9060120004 9060120088
4588	Actualización de la Cartografía	Existente	N/A	60980480064
4589	Actualización de la Cartografía	Existente	El Poblado	14100160087
4590	Actualización de la Cartografía	Existente	El Poblado	14100160086
4591	Actualización de la Cartografía	Existente	El Poblado	14110040005
4592	Actualización de la Cartografía	Existente	Corregimiento de Santa Elena	90040000848
4593	Actualización de la Cartografía	Existente	N/A	Sin información
4888	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	Manrique	03040010018 03040010019 03040010026 03040010027 03040010038 03040010039 03040010040 03040010041 03040010123
4916	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	Doce de Octubre	N/A
4930	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	Aranjuez	04130010045 04130010047 04130010048 04130010063 04130010065 04130010089 04130010090 04130010092
4962	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	San Javier	13140110085 13140170035 13140170038 13140170039 13140170040 13140170041 13140180002 13140190002 13140190004 13140190005 13140190022 13140190024
4963	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	Corregimiento de San Cristóbal, El Poblado, Laureles Estadio, San Javier, Villa Hermosa	08079990050 08079990058 11059990008 11109990002

Nro. ficha	Subtipo de Ficha	Temática	Comunas	CBML
				13060050002 13100530011 14120120012 14120130001 14170260002 14170260003 14170260004 14170260005 14200110007
4964	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	La Candelaria	10010680001 10010680002 10010680003 10010680004 10010680005 10010680006 10010680007 10010680008 10010680009 10010680010 10010680011 10010680016 10010680021 10010680022
4965	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	Buenos Aires	09060120014 09060120015 09060120016 09060120017 09060120018 09060120019 09060120020 09060120021 09060120022 09060120027
4972	Actualización de la Cartografía	Existente	Villa Hermosa	08100440124
4974	Actualización de la Cartografía	Existente,	Doce de Octubre	06010040001 06010040002 06010040003 06010040004 06010040005 06010040006 06010040007 06010040008 06010040010 06010040011 06010040012 06010040013 06010040014 06010040015 06010040016 06010040017 06010060001 06010060002 06010060003 06010060004 06019990013 06019990015 06019990016 06019990017 06019990018

Nro. ficha	Subtipo de Ficha	Temática	Comunas	CBML
				06019990025 06019990033
4985	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	N/A	70960310001 70960310014
4986	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	Villa Hermosa	08130590073
4997	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	Villa Hermosa	08100440124
5004	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	Villa Hermosa	08040070036 08040070037 08040070038 08040070039 08040070040
5028	Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	Existente	Villa Hermosa	08110690002 08110690005 08110690007
5030	Actualización de la Cartografía	Existente	El Poblado	14040030134

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023 con base en módulo sePOT.

Figura 10 Ajustes cartográficos identificados en la cartografía del Subsistema de Espacio público de Esparcimiento y Encuentro por comunas.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024 con base en Módulo sePOT.

De las 75 fichas de ajustes cartográficos, los subtipos más recurrentes son: La actualización de la cartografía y ajuste cartográfico por inconsistencia, con 35 y 34 fichas respectivamente; Los ajustes a la cartografía por imprecisión, es decir, por estudios de detalle y ajustes en la Geodatabase o base de datos, son solo algunos casos, registrándose 3 fichas para cada uno de estos subtipos, registrando las comunas con mayor recurrencia a El Poblado, seguida por la comuna de Villa Hermosa y Belén.

2.2.4.2 Subsistema de Equipamientos Colectivos

Respecto a lo que es objeto de revisión y ajuste del mediano plazo, desde el componente urbano, el numeral 2 del artículo 13 de la Ley 388 de 1997, señala que, este componente deberá tener por lo menos, **la localización prevista para los equipamientos colectivos** y espacios libres para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o zonal, así como el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas, correspondientes a dichas infraestructuras.

En lo referente al componente rural, el artículo 14 de la Ley 388 de 1997, dispuso que, en la evaluación del mediano plazo del POT, se identificarán los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos, así como la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

Debido a lo anterior, las áreas afectadas para la localización de equipamientos, no son necesariamente destinadas para la construcción de equipamientos proyectados, sino que dan cuenta de los que ya se tienen inventariados como existentes en el territorio.

De manera específica, el articulado de la citada norma nacional, no expresa cuáles son las áreas de reserva para los Equipamientos Básicos Sociales -EBS-, ni tampoco para la infraestructura de desechos peligrosos o residuos de demolición etc., en ese sentido, se presenta **insuficiencia** respecto a los requerimientos de la norma nacional.

Con relación a las disposiciones del componente rural, se requiere revisar la delimitación de las áreas para la localización de EBS, en las centralidades rurales, de acuerdo con lo indicado en el Decreto nacional 1077 de 2015, y armonizar el contenido con las categorías de desarrollo restringido, así como ajustar las inconsistencias cartográficas que se identifiquen sobre dicho subsistema, de conformidad con lo dispuesto por la Sección 8 del Decreto distrital 265 de 2022.

El programa de ejecución del POT, en lo referente a los equipamientos, dispone en el artículo 18 de la Ley 388 de 1997, que los POT tendrán un programa de ejecución que define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración distrital.

Las prioridades de intervención establecidas en el artículo **132** del Acuerdo 48 de 2014, remiten al anexo 6. Programa de Ejecución. Sin embargo, los programas y proyectos para el mantenimiento, mejoramiento, reubicación, repotenciación, ampliación y generación de equipamientos que, se describen en el DTS de Formulación Tomo IVa (numeral 8.2.5-págs. 310-313), no tiene correspondencia explicita con lo descrito en el Anexo 6.

Una vez analizado lo dispuesto por los artículos 11, 13, 14 y 15 de la Ley 388 de 1997, frente al Subsistema de Equipamientos, el Acuerdo 48 de 2014, **no cumple en su totalidad con la suficiencia**. Según la normativa nacional, se requiere dejar prevista la localización para los equipamientos colectivos, tanto para el suelo urbano como para el rural y, que se exprese en la cartografía, tanto los equipamientos proyectados como la actualización de los existentes, de esta manera, se requiere revisar este tema en el mediano plazo.

El Decreto Municipal 471 de 2018, es el resultado del mandato establecido en el artículo **618** del Acuerdo 48 de 2014, el cual determina que será expedida por el Alcalde de Medellín, la reglamentación específica de las disposiciones previstas en el citado acuerdo, entre las cuales, se tendrán en cuenta, de manera complementaria, las del Subsistema de Equipamientos Colectivos. De tal forma que, mientras el Acuerdo 48 de 2014, contiene las normas de carácter estructural, general y complementarias, el Decreto Municipal 471 de 2018, reglamenta de manera detallada lo regulado por el POT, en sus respectivos componentes; de esta manera, se da un marco de actuación a los desarrollos constructivos de los Equipamientos Colectivos, en aspectos como funcionalidad, accesibilidad, seguridad, entre otros requerimientos que, hacen parte de la etapa constructiva de los mismos.

Habiendo precisado que, este decreto es complementario al POT, se analiza desde el artículo 120 al 131 del Acuerdo 48 de 2014, los cuales contienen los criterios de manejo generales y, específicos de las 5 categorías y los 21 componentes del Subsistema de Equipamientos Colectivos, con lo definido en el Titulo II. Equipamientos Colectivos del Decreto municipal 471 de 2018, toda vez que, dichas normas, se deben contrastar con lo determinado por la *Guía para el desarrollo del Subsistema de Equipamientos colectivos de Medellín,* con el fin de identificar su articulación o elementos disonantes que, puedan ser objeto o no de modificación en la revisión y ajuste del mediano plazo.

Se precisa que, durante la vigencia del corto plazo del POT, se formuló la *Guía para el desarrollo del Subsistema de Equipamientos colectivos de Medellín* (DAP, 2019), la cual define estándares dotacionales para los equipamientos básicos sociales y comunitarios. Así mismo, determina áreas mínimas, número de usuarios, localización, características de los espacios, retiros necesarios, reglamentación, áreas de ocupación, entre otros, así como estándares necesarios para garantizar la calidad de los equipamientos según su función específica.

Es importante lograr la precisión en los estándares para cada tipología de equipamiento, pues esto permitirá suplir las necesidades en temas de calidad y cobertura. Sin embargo, ni el Decreto Municipal 471 de 2018, ni el POT, plantean metas para el subsistema que, conlleven a tener indicadores de cobertura. En tal sentido, estas metas fueron planteadas por la guía de equipamientos en el 2019, identificadas para ese momento, al ser una falencia que viene desde el propio Acuerdo 48 de 2014, pues si bien, el POT dejó identificados y clasificados los equipamientos y, reseñados los criterios de manejo, no dejó metas claras para el subsistema, ni tampoco los suelos proyectados para futuros equipamientos, tal y como lo dispone el Decreto nacional 1077 de 2015, situación que será objeto de revisión en el mediano plazo.

2.2.4.3 Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble

El análisis de suficiencia y coherencia normativa del POT, con respecto a lo definido en los artículos 11, 13, 14 y 15 de la Ley 388 de 1997, representa un gran reto desde el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, dada la magnitud de las directrices nacionales establecidas en la normativa específica asociada a la gestión del Patrimonio Cultural, principalmente el Decreto

Nacional 1080 de 2015, modificado entre otras más reglamentaciones, por el Decreto Nacional 2358 de 2019.

De manera particular, se ha identificado que la definición de los Planes Especiales de Manejo y Protección -PEMP-, se encuentran determinados en el POT, como un instrumento de tercer nivel, asociados a un instrumento de gestión con enfoque de conservación de edificaciones históricas.

Los PEMP, se consideran instrumentos complejos que tienen superior jerarquía al POT y que pueden regular las actividades de uso, establecer las condiciones físicas, mantenimiento, conservación y rehabilitación de los Bienes de Interés Cultural -BIC-, así como establecer mecanismos o determinantes que permitan su recuperación y sostenibilidad, generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes y, armonizar y garantizar la regulación del uso del suelo, la ocupación y el aprovechamiento para protección del BIC e integración con el entorno local.

En general, tienen la disposición de todos aquellos componentes normativos arquitectónicos, urbanísticos, administrativos y financieros que se necesitan para proteger los BIC. En este sentido, entender el alcance de los PEMP, y la necesidad de su formulación e interacción con otros instrumentos, es de gran importancia para una implementación efectiva del Plan de Ordenamiento Territorial.

Si bien cualquier BIC, fuere distrital, departamental o nacional es susceptible de poseer un PEMP, el POT asocia este instrumento en general a los BIC Nacionales, relacionados a polígonos de conservación C3 y C1, correspondiendo este último al Barrio Prado, donde es fundamental permitir el desarrollo, en búsqueda del cumplimiento de todos los objetivos estratégicos y las estrategias territoriales establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. Lo anterior, teniendo en cuenta que, la gestión del patrimonio a través de los PEMP, además de ser un instrumento de gestión de este, por sus posibilidades, delimitaciones físicas y, jerarquía respecto al POT, constituye en sí mismo, un instrumento de planificación.

El Distrito de Medellín, con excepción del Barrio Prado que tiene un conjunto de valores patrimoniales de sector urbano, no posee homogeneidad en las zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural arquitectónicos declarados. En este sentido, las zonas de influencia corresponden más bien a una mezcla histórica de capas superpuestas o, tal y como lo establece la UNESCO en las recomendaciones emitidas en 2011, a un paisaje urbano histórico, el cual debe tratarse de una manera especial.

Este concepto de paisaje urbano histórico, establece la necesidad de trascender la noción de centro histórico, como única forma de patrimonio urbano y, en su lugar, presentar recomendaciones para entender los centros urbanos históricos como lugares donde interactúan la historia, la cultura y la naturaleza, que al aglutinarse se tengan las bases para buscar un desarrollo contemporáneo que responda a las necesidades de consolidar identidad, limitar el crecimiento urbano, proteger a los moradores y atender el cambio climático.

Lo anterior, a partir de cuatro herramientas principales: participación ciudadana, planificación, sistemas normativos y, estrategias financieras. Sin duda, es un complejo ejercicio de planificación que abarca mucho más que la protección patrimonial de la arquitectura como monumento, que la eleva a un sistema de desarrollo territorial donde pueden correlacionarse todas las capas de la ciudad, tanto históricas, como funcionales y de prospectiva. Todo lo anterior, representa las acciones y herramientas que apuntan al cumplimiento de los objetivos estratégicos y estrategias territoriales definidas en el POT.

De conformidad con lo anterior, se procede a realizar un ejercicio de análisis de coherencia normativa del POT, respecto a cada uno de los instrumentos normativos y, actos administrativos expedidos durante el seguimiento y evaluación del POT en el mediano plazo.

Coherencia con el Decreto nacional 1077 de 2015

El contenido en torno al Patrimonio Cultural Inmueble, definido en el citado decreto, incluye:

Identificación y delimitación de inmuebles y, áreas declaradas.

Al respecto, el POT cumple con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, dada la inclusión del listado de los Bienes de Interés Cultural. De igual forma, el distrito incluyó un listado de los BIC declarados y sus zonas de Influencia, en el artículo **139,** así como la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural -LICBIC-, en el artículo **140** del Acuerdo 48 de 2014.

El listado de BIC declarados y de LIBIC, fue adoptada con las modificaciones respectivas, por medio del Decreto municipal 593 de 2021 y, la Resolución 202350102514 de 2023 *"Por medio del cual se adopta la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural - LICBIC- del Distrito de Medellín y se actualiza el registro de Inmuebles Declarados como Bienes de Interés Cultural -BIC- del ámbito Distrital, y se dictan otras disposiciones"*. No obstante, se aclara que los listados de BIC y de LICBIC son dinámicos, por lo tanto, su incorporación directa en el POT, genera ajustes constantes a lo largo del tiempo.

En línea con lo anterior, los artículos 5 y 16 de la Resolución Nacional 983 de 2010 y, el artículo 2.4.1.4 del Decreto nacional 1080 de 2015, definen este listado como un acto de trámite que, debe conformar un sistema público de información. Por este motivo, el POT debe remitir a este sistema, mas no vincularlo directamente en el articulado del acuerdo. De esta manera, los actos de trámite han sido definidos como aquellos que, se expiden como parte del procedimiento administrativo, con el fin de darle curso a este, es decir, son netamente instrumentales, ya que no encierran declaraciones de la voluntad, no crean relaciones jurídicas y solo sirven de impulso a la continuidad de la actuación de la administración que, permiten la toma de una decisión final, en este caso, una declaratoria, la cual se vuelve vigente únicamente con la expedición de un acto administrativo definitivo para ese fin y no, por medio de la incorporación de un listado en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Teniendo en cuenta que este sistema de información no se ha consolidado, en la revisión y ajuste de mediano plazo, se considera necesario incorporar una herramienta de gestión para la implementación del POT, en el programa de ejecución que, permita identificar y dar a conocer al público las nuevas declaraciones de BIC y los LIBIC, señalados en el Decreto municipal 593 de 2021 y la Resolución 202350102514 de 2023, cuya vigencia es de 2 años.

Identificación de Planes Especiales de Manejo y Protección -PEMP-, existentes.

Se precisa que, el Acuerdo 48 de 2014, no cumple con la identificación de los Planes Especiales de Manejo y Protección que se encontraban adoptados al momento de la entrada de su vigencia, por lo tanto, no fueron incorporados, en cumplimiento de la prevalencia normativa sobre el patrimonio cultural, de conformidad con lo definido en el numeral 3 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, el numeral 1.5 del artículo 7 del Decreto nacional 1185 de 2008 y, el artículo 5 del Decreto nacional 763 de 2009.

A la fecha, se encuentran formulados los siguientes PEMP de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional, los cuales no fueron contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial:

- PEMP del Hospital de San Vicente de Paúl: Resolución 2635 del 28 de agosto de 2013. Cumplió 10 años en 2023.
- PEMP del Cementerio de San Pedro: Resolución 1590 del 06 de junio de 2014, aclarada por la Resolución 2953 del 22 de agosto de 2018. Cumplió 10 años en 2024.
- PEMP del Aeropuerto Olaya Herrera: Resolución 0911 del 07 de abril de 2014. Cumplió 10 años en 2024.

Se precisa que, según el artículo 2.4.1.1.13 del Decreto nacional 1080 de 2015, los PEMP se deben revisar en un plazo de 10 años contados a partir de su expedición, a fin de establecer si las condiciones que dieron origen a su formulación, se han modificado, de tal manera que los objetivos y estrategias estructurales concuerden con las necesidades del BIC.

Por otra parte, el Acuerdo 48 de 2014, no incluye el registro de los Bienes de Interés Cultural que podrían requerir de la formulación de PEMP. El Mapa 33, determina las áreas delimitadas como zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional, como espacios dónde debe formularse PEMP, esto es, los polígonos de conservación nivel 3 – C3, dejando de lado la posibilidad de formulación del instrumento para los BIC declarados en los ámbitos distrital y departamental que se encuentran por fuera de los polígonos C3. Además, se resalta que no todos los BIC requieren PEMP, sino que, para su determinación, se debe realizar un análisis de riesgos, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura y, si aplica, la relación del bien con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial identificadas por la comunidad, establecido en el artículo 2.4.1.2.9 del Decreto nacional 1080 de 2015.

Normas urbanísticas aplicables, a falta de Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP-

En este sentido, el POT debe ser ajustado frente a la conceptualización de los PEMP del artículo 477, con el fin de cumplir con lo establecido en los numerales 3, 4 y 11 del artículo 13 y, el numeral 2 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, para las áreas de conservación del patrimonio material, donde se determina que el POT, debe establecer normas urbanísticas aplicables, aún a falta de PEMP, normas que hacen alusión al componente general del POT.

De forma complementaria, **este contenido se cumple parcialmente**, pues si bien el POT incluye normas urbanísticas en los artículos 144 a 155, se puede evidenciar que, dichas normas no aportan en un 100% a la concreción de los objetivos y las estrategias territoriales del POT. Lo anterior, debido a que estas normas plantean unos criterios normativos generales para los Bienes de Interés Cultural, con un enfoque de conservación individual y no de integración a la ciudad. En este sentido, se considera fundamental la actualización de las normas urbanísticas, con el fin de garantizar el criterio de "*aplicabilidad*" establecido en los artículos 13 y 15 de la Ley 388 de 1997.

Conforme a lo definido en los considerandos del Decreto Nacional 2358 de 2019, el cual modifica el Decreto nacional 1080 de 2015, esta actualización debe incluir:

- Régimen Especial de Protección de los BIC (artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008).
- Integración de las diferentes categorías de patrimonio cultural en los distintos instrumentos.
- Fortalecimiento de los instrumentos de gestión que permitan garantizar la protección, la conservación y la sostenibilidad de los BIC.
- Articulación de los distintos sectores relacionados con el patrimonio cultural.
- Coherencia con la definición y alcances de los PEMP.
- Definición de norma urbanística general para los polígonos de conservación, aplicable también a las zonas que aún no cuenten con un PEMP adoptado, que incluya una definición general de aprovechamientos.

Estos ajustes se deben reflejar en los siguientes aspectos:

1. Aclaración de tipos de intervención y modalidades de autorización.
2. Norma arquitectónica y urbanística de BIC, colindantes, zonas de influencia y espacios públicos, con la inserción de criterios de manejo de enfoque de paisaje urbano histórico, donde los BIC deban intervenirse en función de sus valores y con proyección de uso y, los colindantes, zonas de influencia y espacios públicos, en función de la interacción de la protección y el cumplimiento de los objetivos estratégicos y las estrategias territoriales.
3. Criterios de manejo para edificaciones en estado de ruina, para inmuebles demolidos o transformados irreversiblemente sin autorización.
4. Actualización de normas para inmuebles incluidos en la LICBIC.

5. Aprovechamientos urbanísticos para los polígonos de conservación y consolidación.

Se resalta la necesidad de dar claridad sobre el alcance de los PEMP, frente a los usos generales del suelo, puesto que, por una parte, el artículo 2.4.1.1.1 del Decreto nacional 1080 de 2015, define que los PEMP deben *"[…] Armonizar y garantizar la regulación del uso del suelo, la ocupación, y el aprovechamiento para la protección del BIC e integración con el entorno local […]",* en concordancia con lo establecido en el numeral 1.3. del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 que establece que, *"[…] El PEMP puede limitar los aspectos relativos al uso y edificabilidad del bien inmueble declarado de interés cultural y su área de influencia, aunque el Plan de Ordenamiento Territorial ya hubiera sido aprobado por la respectiva autoridad territorial".* No obstante lo anterior, por otra parte, deben tenerse en cuenta las competencias conferidas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia de 1991, donde se indica que es el Consejo Distrital, quien debe reglamentar los usos del suelo.

En este sentido, la norma relativa a los usos establecidos por los PEMP, debe revisarse en torno a la necesidad de plantearse dos escenarios, uno inmediato, en el que con la aprobación del instrumento se regulen y especifiquen las actividades que pueden desarrollarse al interior de las áreas protegidas y, otro, en el que el PEMP defina si es necesario la modificación de las categorías de uso, ya sea de alta, media o baja mixtura, lo cual solo entraría en vigencia al momento de ajustarse el POT. Lo anterior, en cumplimiento de la Ley 388 de 1997 donde se dispone que las normas para la "*conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural constituyen normas de superior jerarquía al momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos*".

Capacidad de gestión institucional para establecer aspectos a fortalecer con el fin de garantizar la implementación del POT.

Si bien, este es un aspecto que la Ley 388 de 1997, en sus artículos 13 y 15, incluye como parte de los análisis del componente institucional del diagnóstico del POT, esta directriz se ve reflejada en la adopción de instrumentos de financiación definidos en el POT, tales como la transferencia de derechos de construcción y desarrollo en la modalidad patrimonial, así como en la reglamentación de la asimilación de estratificación en el tratamiento de Conservación Patrimonial - C1, con el fin de incidir en la liquidación de tarifas de servicios públicos domiciliarios en dicho territorio.

La implementación de estos instrumentos, los cuales buscan fortalecer el mantenimiento del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, requiere de la articulación institucional para su implementación y, en este sentido, se evidencia un avance en la capacidad del conglomerado público para concretar el Plan de Ordenamiento Territorial.

De lo anterior, se identifica un reto importante frente a esta directriz, con el fin de fortalecer de manera coherente el Subsistema de Patrimonio, puesto que el Acuerdo 48 de 2014, carece de los criterios de manejo y de articulación de patrimonio cultural inmaterial en los procesos de planificación, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.3.1.2 del Decreto nacional 1080

de 2015. De igual forma, se identifica la necesidad de fortalecer los procesos de articulación interinstitucional, en relación con la formulación de PEMP, en los casos requerido y, en el desarrollo de proyectos transversales al patrimonio, tales como la identificación, valoración y declaratoria de los Paisajes Culturales definidos en el POT.

Frente a la necesidad de fortalecer los procesos interinstitucionales para la efectiva formulación y adopción de los PEMP, se evidencia que, hasta la fecha, aún falta por adoptar en debida forma los Planes Especiales de Manejo y Protección necesarios, principalmente, el caso del PEMP del Centro Tradicional, el cual ha sido objetado por el Ministerio de Cultura y, debe actualizarse integralmente. En relación con la revisión y ajuste de dicho PEMP, se deben definir las directrices sobre el proceso de articulación, necesarios para efectuar estas actividades. Además, se requieren directrices frente a la modificación de los PEMP adoptados, tales como el del Hospital San Vicente de Paúl y el Cementerio San Pedro, lo cual requiere una gestión entre dependencias, para su presentación ante la entidad Nacional, revisión y aprobación.

En el caso del PEMP del Aeropuerto Olaya Herrera, se identificó una gestión autónoma por parte de la entidad concesionaria para su modificación, solicitando asesorías a la administración distrital en la definición de criterios y determinantes normativas aplicables a este territorio.

Es de gran relevancia resaltar que, la identificación, valoración y declaratoria de los Paisajes Culturales, cuya gestión ha estado liderada exclusivamente por la Unidad de Planificación Territorial del DAP, requiere la articulación de múltiples dependencias y entidades distritales, dada la magnitud de las áreas de estudio y la necesidad de análisis de todas las variables del territorio (económicas, ambientales, socioculturales, arquitectónicas, urbanísticas, patrimonio material e inmaterial), así como su articulación con los instrumentos de gestión y financiación que sean aplicables en dichas zonas.

Ley 2079 de 2021, "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".

De acuerdo con el artículo 6 de la Ley 2079 de 2021, se identifica la necesidad de incorporar en el POT, los lineamientos relacionados con la Vivienda de Interés Cultural, definida como:

> *La vivienda de interés cultural VIC, se caracterizará por estar totalmente arraigada e imbricada en su territorio y su clima; su diseño, construcción, financiación y criterios normativos obedecen a costumbres, tradiciones, estilos de vida, materiales y técnicas constructivas y productivas, así como a mano de obra locales. Las normas técnicas deberán incorporar los atributos y las condiciones de la VIC que reconozcan sus particularidades, siempre que se garantice la seguridad de sus moradores.*
>
> *En el entorno urbano, la Vivienda de Interés Cultural será aquella que se localice en suelo urbano y se encuentren en Sectores de Interés Cultural (SIC) o en edificaciones que hayan sido declaradas como Bienes de Interés Cultural (BIC), por el nivel nacional o municipal. La planeación y diseño de obras a partir del reciclaje de edificaciones o vivienda nueva se sujetará a los*

parámetros técnicos que para tal efecto expida el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En el entorno rural disperso y centros poblados serán requisitos esenciales para el diseño y planeación de las obras: los materiales locales, sistemas constructivos, formas de implantación, resguardo, la topografía, los espacios de habitación, así como los procesos de diálogo social que garanticen la participación comunitaria y trabajo requeridos". (Congreso de Colombia, 2021, Art. 6)

Este nuevo concepto de vivienda, permite reconocer condiciones sociales y culturales, así como la protección de saberes locales, la interacción entre la tradición y la garantía de vivienda digna, y la posibilidad del Estado de direccionar recursos relacionados con el subsidio familiar de vivienda.

Lo anterior, impacta principalmente la posibilidad de generar vivienda en el suelo urbano y en entornos patrimoniales con técnicas y materiales tradicionales, acordes con el contexto. En el caso de Medellín, fomenta la posibilidad de acceder a subsidios, mediante el reciclaje de edificaciones valoradas que, podrían contribuir a la protección de moradores y, a la atracción de nuevos habitantes que mitiguen la dicotomía extrema de los entornos patrimoniales, que normalmente se debaten entre la alta gentrificación y la eliminación del uso residencial.

En el caso del suelo rural, en donde se conservan técnicas y materiales tradicionales, así como tipologías habitacionales asociadas a la productividad, se considera fundamental incluir la vivienda de interés cultural, para asegurar la protección de los moradores y sus actividades; en el ámbito patrimonial, la vivienda de interés cultural representa la posibilidad de asegurar la protección de los paisajes culturales donde se vinculan, tanto pequeños centros poblados, como edificaciones aisladas.

Esta normativa impacta directamente el objetivo estratégico número 6 del POT, que busca promover el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación y construcción del hábitat sostenible, aspectos que serán revisados dentro del análisis del sistema de ocupación.

Resolución 1337 de 2021

Esta resolución adopta los términos de referencia para los Programas de Arqueología Preventiva en el marco de lo establecido por el Decreto nacional 1080 de 2015, modificado por el Decreto nacional 138 de 2019 y, el modelo de datos para arqueología correspondiente.

A partir de la lectura del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, definido en el POT, se puede identificar una insuficiencia normativa en lo relacionado con el manejo del patrimonio arqueológico, a partir de los siguientes aspectos:

1. El patrimonio arqueológico es una categoría independiente al patrimonio inmueble. El patrimonio arqueológico, se identifica en el artículo 135 del Acuerdo 48 de 2014, como una subcategoría/grupo de los BIC inmueble; no obstante, el artículo 2.4.1.10 del Decreto nacional

1080 de 2015, considera los bienes de patrimonio arqueológico como una categoría independiente a los BIC inmuebles, de esta manera, el citado decreto en su artículo 2.6.1.4, integra el patrimonio arqueológico en bienes muebles de carácter arqueológico, bienes inmuebles de carácter arqueológico y, contexto arqueológico.

En relación con este **primer punto,** se considera que la inclusión de las áreas del patrimonio arqueológico en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble del POT de Medellín, es adecuada frente a la efectividad en la agrupación de todos los elementos asociados a los aspectos de la conservación. En este sentido, se requiere la ampliación de la definición del patrimonio arqueológico, de tal manera que, se incorpore conceptual y normativamente el manejo de esta categoría de protección, al haber sido expedida su regulación normativa específica, con posterioridad a la expedición del POT.

2. Definición de los criterios de manejo del patrimonio arqueológico. Frente a este **segundo punto**, es importante destacar que, si bien el POT incluye el patrimonio arqueológico dentro del inventario de los componentes del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble (clasificados como LICBIC en el Acuerdo 48 de 2014 y como BIC en el Decreto Municipal 593 de 2021 y, la Resolución DAP 202350102514 de 2023 – donde se aclara que continúan vigentes los numerales 1.1, 1.3 y 1.4 del artículo 1, los artículos 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del Decreto Municipal 593 de 2021- no se establecen los criterios de manejo para este tipo de patrimonio, ni las condiciones aplicables para su intervención, lo cual debe ser subsanado en la revisión y ajuste de mediano plazo.

Lo anterior, debido a que el hallazgo de este tipo de patrimonio genera, por una parte, grandes áreas de protección y, por otra, se deben concretar acciones de emergencia frente a su identificación.

Decreto nacional 1080 de 2015

Este decreto reúne toda la normativa referida al sector cultura y establece los principales aspectos a recoger en torno al patrimonio cultural. La mencionada norma ha tenido múltiples adiciones y modificaciones, entre las cuales, incluye el Decreto nacional 2358 de 2019 el cual versa sobre el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial; el Decreto nacional 1516 de 2022, que reglamenta lo relacionado con los paisajes culturales y, la Resolución del Ministerio de Cultura 262 de 2022 "*Por la cual se reglamenta lo relacionado con la identificación, la valoración, el manejo, la protección, la conservación, la salvaguardia, la divulgación y la sostenibilidad de la categoría de paisajes culturales de los Bienes de Interés Cultural".*

De esta forma, el POT incorpora los paisajes culturales como una subcategoría de los BIC, la cual se divide en dos (2) subcategorías: Paisaje Cultural Evolutivo y Paisaje Cultural Asociativo. Estos elementos fueron retomados a partir de las diferentes conceptualizaciones de la UNESCO, ya que en el momento de la adopción del POT en 2014, no existía normativa nacional en la materia. No obstante, con las nuevas reglamentaciones, el ámbito nacional incorpora todo un aparato normativo que debe ser incorporado al POT, con el fin de poder generar criterios de manejo y

normas aplicables para la identificación, valoración, declaratoria y gestión de los Paisajes Culturales.

De esta manera, se amplían los tipos de paisaje, exponiendo principalmente reglamentación relacionada con procedimientos, forma de valoración y manejo de este tipo de patrimonio, abriendo un amplio espectro de instrumentos que incluyen los Planes Especiales de Manejo y Protección, los Planes Especiales de Salvaguardia, los Planes de Manejo Arqueológico, los Planes de Manejo ambiental, entre otros, de acuerdo a las particularidades identificadas en cada uno de los territorios delimitados para la protección.

En general, los paisajes culturales enlistados en el POT, dentro de la LICBIC, se encuentran localizados en el suelo rural del Distrito y, por el tamaño de sus delimitaciones y la complejidad que suponen los instrumentos para su manejo, adquieren una relevancia especial en el cumplimiento de los objetivos estratégicos y las estrategias territoriales del POT. En este sentido, se deben incluir las nuevas directrices normativas nacionales relacionadas al respecto.

2.2.4.4 Subsistema de Servicios Públicos

El artículo 13, 14 y 15 de la Ley 388 de 1997, determina para los Servicios Públicos Domiciliarios, la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto y mediano plazo y, la delimitación de las áreas que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos; al respecto, el POT debe identificar el estado actual y las acciones que se requieren para atender el déficit actual y proyectado, a partir de la información suministrada por los prestadores de los servicios.

Respecto a este subsistema, se concluye que **hay suficiencia** en el desarrollo de los contenidos dispuestos a nivel nacional, con la incorporación en el Acuerdo 48 de 2014, en cuanto a la clasificación del subsistema, señalamiento y localización de la infraestructura, normas técnicas, criterios de manejo, así como en la especificación de los equipamientos para la prestación del servicio. Sin embargo, se identifica la necesidad de formular Planes Maestros para los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, que pretendan explorar estrategias para lograr una transición hacia servicios públicos inteligentes. A continuación, se presenta un análisis de suficiencia, en torno a cada uno de los servicios públicos detallados en el POT:

Servicio público de acueducto y alcantarillado.

El Acuerdo 48 de 2014, es **suficiente**, al incluir y localizar los componentes estructurales de las diferentes redes de servicios públicos requeridas para el ordenamiento del territorio.

Debe tenerse en cuenta que, los contenidos de la norma estructural, determinados en los artículos 12 y 15 de la Ley 388 de 1997, con respecto a la definición de políticas, estrategias y objetivos relacionados con el tema de servicios públicos, sigue siendo **suficientes** en el POT y, corresponde con los requerimientos normativos, al incorporar explícitamente apuestas, objetivos

y estrategias enfocadas en la conformación de este Subsistema, articuladas directamente con sus criterios de manejo, actuaciones específicas, programas y proyectos. El artículo 8, objetivo estratégico 12, del Acuerdo 48 de 2014, relacionado con servicios públicos, **continúa siendo vigente** y **cumple** con lo establecido en las estrategias, los criterios y acciones territoriales del nivel regional, metropolitano y municipal y, para los ámbitos territoriales de borde, ladera y río.

El parágrafo 2 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, para el componente general, establece que el perímetro urbano no podrá ser mayor al perímetro de servicios públicos o sanitarios, para lo cual, los prestadores del servicio, certificaron que en el suelo urbano, se presta efectivamente el servicio público. Esta condición se cumple debidamente para el mediano plazo del Acuerdo 48 de 2014, pese a las constantes presiones en el borde por acciones de invasión con "asentamientos en desarrollo".

La prestación de los servicios públicos ha cumplido con sus metas de subsanar déficits y alcanzar mayores coberturas en estos suelos. En el suelo urbano, los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, **se prestan de forma suficiente**, a excepción de algunos asentamientos no legalizados, donde se recurre a la modalidad de *prestación temporal o alternativa*, hasta que se proceda con su legalización.

En el suelo de Expansión urbana, los polígonos definidos con el tratamiento de mejoramiento integral, definido en el Acuerdo 48 de 2014, han venido siendo atendidas por los operadores formales -EPM- y, por operadores comunitarios, con programas como Unidos por el Agua y Conexiones por la Vida, a cargo de la Secretaria de Gestión y Control Territorial.

En el suelo rural, los programas para subsanar déficits y realizar las debidas coberturas a los sectores que por el POT pueden ser abastecidos, se vienen realizando por la Subsecretaría de Servicios Públicos de la Secretaria de Gestión y Control Territorial. En cuanto al suelo de Protección, la adquisición de nuevas áreas de protección de fuentes hídricas para el servicio de acueducto, ha venido siendo realizada por la Secretaría del Medio Ambiente y, por las corporaciones que agrupan a los operadores comunitarios o corporativos de servicios de acueducto.

De igual forma, el POT cumple con los requerimientos normativos definidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015, con respecto a la señalización y localización de infraestructuras básicas existentes y proyectadas que, garanticen las adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos, zonas urbanas y rurales, según lo definido en los siguientes artículos del Acuerdo 48 de 2014:

- Artículo **16**. Categoría de protección en suelo rural.
- Artículo **157**. Definición del Subsistema de Servicios Públicos.
- Artículo **158**. Clasificación del Subsistema de Servicios Públicos.
- Artículo **159**. Infraestructuras de apoyo para la prestación de los servicios públicos
- Artículo **160**. Normas técnicas de Servicios Públicos.
- Artículo **161**. Criterios de manejo para los servicios públicos.

En el Mapa 15. Subsistema de Servicios Públicos, del POT, se evidencian los contenidos de los perímetros de prestación de servicios públicos, denominados perímetro sanitario, perímetros de cobertura o límites de su prestación. Estos límites de prestación son un criterio fundamental en la definición del perímetro urbano, las zonas de expansión y la delimitación de otros usos del suelo a nivel rural, como las Unidades de Planificación Rural -UPR- y los Centros poblados rurales, por lo tanto, cumple con los requisitos establecidos en todas las reglamentaciones citadas, sin que se presenten contradicciones, cumpliendo coherentemente con los demás contenidos del POT.

Para el corto plazo, el ajuste de este plano se limitó a precisar inconsistencias en cuanto a la escala cartográfica por la migración de los sistemas Zeus 4 a Zeus 2; estas inconsistencias consistieron en el ajuste por desplazamientos milimétricos en los planos, en cuanto a la ubicación real en el terreno.

En cuanto a los planos del DTS, relacionados con servicios públicos, como el de escasez hídrica (AMVA 2012), la acción de relocalización de algunas infraestructuras de energía (ISA 2019-2022), líneas de alta tensión y nuevas coberturas con el servicio de energía, perdieron vigencia en cuanto a su actualización y relocalización. Esta situación no presenta incoherencia, pero debe actualizarse para el mediano plazo del POT.

Servicio público de aseo

El numeral 2 del artículo 13 de la Ley 388 de 1997, determina que, se señalará para el componente urbano, la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto y mediano plazo; en el mismo sentido, el numeral 3 del artículo 14 de la citada ley, para el componente rural, señala que se delimitarán las áreas que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.

Teniendo presente la información descrita en los párrafos anteriores, en relación con los numerales y el articulado de la Ley 388 de 1997 y, en concordancia con los artículos 114 y 127 del Acuerdo 48 de 2014, entre los que se encuentran los equipamientos para la prestación de servicios públicos, con las acciones realizadas en el corto y mediano plazo, el POT **cumple** con estos requisitos.

Para el análisis de la revisión del mediano plazo, se tuvieron en cuenta los temas relacionados con los parámetros del numeral 2 del artículo 13 de la Ley 388 de 1997, así como los numerales (iv) (v) (vi) del artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015, de manera puntual, para el numeral (vii) que corresponde a la definición de sitios potenciales para la disposición final de residuos de construcción y de demolición, donde se hace necesario contar con información más actualizada por parte de los diferentes prestadores del servicio de aseo, que permita proceder con la planificación territorial, acorde con los impactos de esta tipología de residuo especial.

Esta situación está asociada con la necesidad de complementar la realización del Plan Maestro para el servicio de aseo, que permitirá ajustar el articulado del POT, para definir con mayor precisión, las especificaciones técnicas de localización –usos del suelo- de infraestructuras de

puntos limpios y depósitos temporales de residuos de construcción y demolición (RCD) en el Distrito, en concordancia con la actualización del PGIRS municipal.

El PGIRS municipal con vigencia de 12 años, se actualizó y estructuró en el 2015, con la participación activa de los actores involucrados en el manejo de los residuos de la ciudad, dando cumplimiento a la Resolución 754 del 25 de noviembre de 2014; su actualización se materializó a través del Decreto Distrital 1131 de 2021 "Por el cual se adopta la actualización del Plan Integral de Residuos Sólidos -PGIRS- del Distrito de Medellín".

Del análisis del articulado del Decreto distrital 1131 de 2021 y del Decreto municipal 700 del 9 de julio de 2020 "Por medio del cual se conformó el Grupo Coordinador y el Grupo Técnico de Trabajo, encargados de programar, organizar y ejecutar el trabajo técnico requerido para la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS del Distrito de Medellín", se pudo identificar que en el artículo 5 del Decreto distrital 1131 de 2021, el PGIRS se encuentra conformado por 14 programas, 22 proyectos, 79 productos y 207 actividades y, en el artículo 8, que la implementación de sus programas, proyectos, componentes, actividades y ejes estratégicos, serán tenidas en cuenta en las actualizaciones del Plan Estratégico Metropolitano y en el POT de Medellín; de esta forma, se ve la necesidad de realizar esta armonización en la revisión del mediano plazo del POT.

Servicio público de energía

A partir de la información suministrada por los prestadores de este servicio, se ha identificado el estado actual y las acciones que se requieren para atender su déficit actual y proyectado, con fundamento en los parámetros definidos en los artículos 13, 14 y 15 de la Ley 388 de 1997, en lo que respecta a las normas generales y complementarias, las cuales son objeto de revisión en el mediano plazo.

Según lo definido en la citada ley, para el análisis de suficiencia en relación con el servicio de energía, el artículo 114 del Acuerdo 48 de 2014, equipamientos para la prestación de los servicios públicos -SP-, se refiere a la inclusión de las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios distintas a las redes, donde se incluye el servicio de energía.

Si bien el articulado del Acuerdo 48 de 2014, respecto al servicio de energía presenta suficiencia, dado que tiene en cuenta el señalamiento y localización de las infraestructuras básicas existentes y proyectadas que garanticen las adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales, para la revisión del mediano plazo, respecto al servicio de energía, se hace necesario que se realice una actualización que permita incorporar licencias ambientales de nuevas redes de transmisión y de distribución, con las nuevas líneas de transmisión de Hidroltuango que atraviesan el distrito.

A continuación, se pone de presente lo dispuesto en la **Ley 2099 de 2021, Ley de Transición Energética**, la cual tiene por objeto modernizar la legislación vigente y, dictar otras disposiciones para la transición energética, dinamización del mercado energético, a través de la utilización,

desarrollo y promoción de fuentes no convencionales de energía, para la reactivación económica del país. Esta norma modifica varias disposiciones de la Ley 1715 de 2014, que regula la integración de las energías renovables no convencionales al Sistema Energético Nacional. De igual forma, busca promover el desarrollo e investigación de energías que provengan de fuentes orgánicas o renovables; la producción y uso del hidrógeno; la promoción y desarrollo de tecnologías de captura y, la utilización y almacenamiento de carbono.

Para lograr estos objetivos, esta norma modifica la Ley 2036 de 2020, en lo referente a la financiación de proyectos de generación, distribución, comercialización y autogeneración de fuentes no convencionales de energía y; la Ley 56 de 1981, en relación con el fomento de proyectos del sector energético. Por otro lado, establece los parámetros que se deberán seguir con respecto a las Zonas No Interconectadas, en materia de prestación del servicio público e infraestructura eléctrica.

En el Acuerdo 48 de 2014, se deberán realizar algunos ajustes para que se dinamice al distrito en procesos de utilización, desarrollo y promoción de fuentes no convencionales de energía.

Servicio público de gas

El servicio público de gas, tiene connotación de servicio público domiciliario complementario del servicio de energía, cuando los usuarios están conectados al gasoducto urbano. Es un servicio público no domiciliario, si los usuarios se abastecen a partir de pipetas o tanques con gas natural o propano.

Para la definición del modelo de ocupación del territorio, se han tenido en cuenta las determinantes establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997. La clasificación del suelo urbano y rural, zonas de expansión, el perímetro urbano, zonas de amenaza y riesgo, han sido utilizados para la prestación del servicio público de gas.

El Acuerdo 48 de 2014, en su articulado, tuvo en cuenta los temas relacionados en los artículos 13, 14 y 15 de la Ley 388 de 1997, en cuanto a la localización y dimensionamiento de las redes primarias y secundarias de servicios públicos. Para el mediano plazo, se hace necesario contar con información más actualizada por parte de los diferentes prestadores de servicio de Gas, concluyendo que el Acuerdo 48 de 2014, **cumple parcialmente,** en lo relacionado con la coherencia y suficiencia normativa dispuesta en la Ley 388 de 1997.

La Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, no hacen mención al tema de servicios de alumbrado público, permitiendo concluir que el Acuerdo 48 de 2014, fue proactivo en incluir esta temática. Se realizó también la verificación de otras normativas vigentes relacionadas con alumbrado público y, no se logró identificar normatividad actualizada que se deba considerar o aplicar.

Servicio de Alumbrado público

La Ley 388 de 1997 y el Decreto nacional 1077 de 2015, no hace mención al tema de servicios de alumbrado público, permitiendo concluir que el Acuerdo 48 de 2014, fue proactivo en incluir esta temática. Se realizó también la verificación de otras normativas vigentes relacionadas con alumbrado público y, no se logró identificar normatividad actualizada que se deba considerar o aplicar.

Servicio público de telecomunicaciones tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC)

Para este servicio, se requiere de su inclusión en los posibles ajustes del mediano plazo del POT, según lo dispuesto por el artículo 2.2.2.1.2.1.2 del Decreto nacional 1077 de 2015, en sus diferentes etapas; de igual forma, el artículo 2.2.2.1.2.1.3 literal E de la norma en mención, establece la necesidad de contar con la cartografía necesaria para los análisis requeridos por los diferentes aspectos de las telecomunicaciones. Cabe mencionar que en el DTS del Acuerdo 48 de 2014, no se tiene un mapa actualizado, relacionado con la prestación de este servicio público domiciliario y no domiciliario, para telefonía fija, ni para telefonía celular.

El artículo 2.2.2.1.2.1.2, literal F) del decreto en mención, establece la necesidad de contar con la cartografía de la formulación necesaria para los análisis requeridos para los componentes General, Urbano y Rural; entre ellos se encuentra la cartografía de servicios públicos domiciliarios, que en el Acuerdo 48 de 2014, corresponde al Mapa 15. Subsistema de Servicios Públicos.

De manera específica, el Acuerdo 48 de 2014 reglamenta este tema así:

- El artículo **114** del POT, se refiere a las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios distintas a las redes y se compone de: Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado, energía, **telecomunicaciones**, gas y aseo.
- El artículo **127** del POT, define los criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras, entre los que se encuentran, los equipamientos para la prestación de servicios públicos.
- El artículo **158** del mencionado acuerdo, determina la clasificación del Subsistema de Servicios Públicos.

Se precisa que, respecto a los servicios públicos domiciliarios TIC, la información que se tenía para realizar el diagnóstico y formulación del Acuerdo 48 de 2014, data del año 2012 aproximadamente, por tal motivo, se hace necesario contar con información más actualizada por parte de los prestadores del servicio de comunicaciones -TIC-, por lo tanto, el Acuerdo 48 de 2014, **cumple parcialmente** en lo relacionado con la coherencia y suficiencia normativa con respecto a la Ley 388 de 1997, el Decreto nacional 1077 de 2015 y, demás normativa asociada al subsistema; por lo tanto, de manera específica se hace necesario que se realice una actualización

del inventario de antenas TIC ubicadas en la ciudad, además de revisar la compartición de infraestructura de soporte que permita la masificación de las telecomunicaciones y, el servicio de internet en la ciudad, teniendo presente que se está adelantando normativas al respecto en la Comisión de regulación de las telecomunicaciones.

El articulado del Acuerdo 48 de 2014, tuvo en cuenta los temas relacionados en el numeral 4, literal D del artículo 2.2.2.1.2.1.2 Etapa de Diagnóstico, respecto a la localización de las infraestructuras del servicio de comunicaciones -TIC-, en especial las centrales telefónicas y las antenas para los celulares.

Prestación de servicios públicos en el suelo rural

La Ley 388 de 1997, en su artículo 14, determina las normas y decisiones para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes a proporcionar la infraestructura y el equipamiento básico necesario para el servicio de la población rural.

Luego de analizar la información y el articulado del Acuerdo 48 de 2014, en relación con el tema de prestación de servicios públicos en el componente Rural, se puede concluir que, en el mediano plazo, es **parcialmente suficiente** debido a que, las especificaciones relacionadas con la prestación de los servicios públicos, fueron abordadas desde el Componente General del POT y, no fueron definidas de manera específica en el componente rural, lo que dificultaría cualquier modificación desde los alcances de este proyecto de revisión. Otro hecho importante es que se debe actualizar la información de las coberturas e infraestructura de prestación de servicios en la zona rural al año 2022.

Relación entre el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial PEMOT y, el Subsistema de Servicios Públicos Domiciliarios

El Acuerdo 48 de 2014, tiene correspondencia con los temas relacionados con servicios públicos en los artículos del PEMOT. El contenido del drenaje urbano es prioritario, y debe incluirse en las posibles modificaciones del mediano plazo, al igual que la inclusión de iniciativas estratégicas del AMVA, en pro del diseño y construcción de equipamientos que promueven la economía circular, infraestructuras regenerativas, etc.

Se considera en una revisión y ajuste de mediano plazo, para el Subsistema de Servicios Públicos domiciliarios, la evaluación y la atención de los aspectos relacionados en los artículos 9, 12, 13, 47, 50, 59, 62, 63, 66, 76 y 77 del Acuerdo Metropolitano 31 de 2019 -Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial del Valle de Aburrá AMVA- .

2.2.4.5 Subsistema de Movilidad

Para el análisis de suficiencia del Acuerdo 48 de 2014, se realizó el análisis de los contenidos de la Ley 388 de 1997, el Decreto nacional 1077 de 2015 y, otras reglamentaciones que inciden en el Subsistema de Movilidad, con el fin de identificar las necesidades de revisión o actualización del POT.

En primera instancia, los requerimientos para el Subsistema de Movilidad, tanto en la Ley 388 de 1997 como en el Decreto nacional 1077 de 2015, se enfocan en señalar y localizar las infraestructuras básicas existentes y proyectadas de la infraestructura vial y de transporte urbana y rural, las cuales se desarrollan de manera suficiente en el Acuerdo 48 de 2014, en el Capítulo V. Subsistema de Movilidad, desde el artículo **162** hasta el **210**, los cuales contienen la definición del Subsistema, su categorización, las definiciones de sus elementos y los criterios de manejo. Como parte integral del subsistema, se encuentran los mapas protocolizados del N° 16 al N° 19, donde se localizan las infraestructuras en el territorio que a su vez deben ser actualizadas y revisadas constantemente.

A pesar de la suficiencia con respecto a la norma de ordenamiento territorial, los contenidos de este Subsistema en el POT, **no son suficientes** a la luz de las nuevas normativas expedidas por el Gobierno Nacional, sobre temas sectoriales del subsistema y las necesidades del territorio; por lo cual, se precisa su actualización en función de la coherencia normativa y la realidad territorial.

El artículo 18 de la Ley 388 de 1997 expresa que, el programa de ejecución del POT, debe ser integrado en los Planes de Desarrollo, no obstante, para las vigencias del corto y mediano plazo, se ha evidenciado la incorporación parcial de dicho programa de ejecución en el periodo constitucional de los alcaldes en sus respectivos planes de desarrollo, situación que deberá ser subsanada. De igual forma, el Decreto nacional 1077 de 2015, establece como requisito mínimo, la definición de las infraestructuras de transporte y las infraestructuras viales a ejecutar; por lo tanto, se evalúan los programas y proyectos del subsistema, contenidos en el programa de ejecución, a la luz de la necesidad territorial y su aporte a la consolidación del modelo de ocupación del POT vigente.

En el mismo sentido, establece que los diferentes subsistemas deben contar con información del estado actual de la infraestructura existente en el suelo urbano y su relación con el suelo rural y la región, así como las principales necesidades de conectividad y accesibilidad, de conformidad con lo establecido en la Ley 1682 de 2013 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Por lo tanto, los inventarios de la infraestructura vial y de transporte, los mapas protocolizados y el Anexo 4, donde se encuentra la descripción de los elementos de infraestructura del subsistema, deben mantenerse actualizados de forma periódica, para poder realizar así, el seguimiento y la evaluación. Dado que los mapas protocolizados no se actualizan periódicamente, este anexo presenta errores y necesita de actualización para que sea clara su aplicación.

Durante la vigencia del Acuerdo 48 de 2014, se ha expedido normatividad nacional y local específica relacionada con el Subsistema de Movilidad, la cual debe ser analizada con el fin de actualizar el POT a los nuevos requerimientos, en coherencia con el subsistema.

Tabla 4. Actualización normativa Subsistema de Movilidad.

Normativa	Observaciones
Escala nacional	
Ley 1964 de 2019	Por medio de la cual se promueve el uso de vehículos eléctricos en Colombia y se dictan otras disposiciones.
Artículo del POT que se modifica	Estacionamientos Artículo 363 a 368
Observación	Artículo 7. Parqueaderos preferenciales. Las entidades públicas y los establecimientos comerciales que ofrezcan al público sitios de parqueo, en los municipios de categoría especial y los de primera y segunda categoría de acuerdo con lo establecido en la Ley 617 de 2000, deberán destinar un porcentaje mínimo del dos por ciento (2%) del total de plazas de parqueo habilitados, para el uso preferencial de vehículos eléctricos. El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Transporte, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente Ley, deberá reglamentar vía Decreto, la identificación de los parqueaderos preferenciales a los que se refiere el presente artículo, incluyendo un logotipo y color para los mismos. En ningún caso, el inciso anterior podrá atentar contra las plazas de parqueo para personas de movilidad reducida que consagra la Ley 1287 de 2009 ni la prioridad a los ciclo- parqueaderos que contempla la Ley 1811 de 2016.
Decreto 746 de 2020	Por el cual se sustituye el Título 8 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1079 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte
Artículo del POT que se modifica	Nuevo
Observación	Primero, evaluar si aplica para Medellín, teniendo en cuenta que no, referencia a los distritos. Se debe incluir lo determinado por el artículo 2.2.8.1 del Decreto nacional 746 de 2020 “Por el cual se sustituye el Título 8 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1079 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte”, el cual indica: Zona Diferencial para el transporte y/o el tránsito: Con el fin de garantizar las condiciones de accesibilidad y seguridad, promover la formalización del servicio de transporte público y garantizar a los pobladores los servicios de tránsito, el Ministerio de Transporte podrá crear zonas diferenciales para el transporte y el tránsito, que estarán constituidas por un municipio y/o grupos de municipios, donde no existan sistemas de transporte cofinanciados por la Nación y no sea posible la normal prestación del servicio de transporte público en las condiciones de la normativa vigente y aplicable, atendiendo a alguna o algunas de la siguientes condiciones: 1. La vocación rural, 2. Características económicas y/o geográficas y/o sociales, étnicas u otras propias del territorio.
Decreto 129 de 2020	Por medio del cual se adiciona el Título 10 a la parte 4 del Libro 2 del Decreto 1079 de 2015 Único Reglamentario del Sector Transporte.
Artículo del POT que se modifica	Nuevo – revisar si se debe incluir en el subsistema de financiación
Observación	Financiación de proyectos para la intervención de la red vial, fluvial y los aeropuertos regionales competencia de las entidades territoriales
Resolución 20203040015885 de 2020	Por la cual se reglamentan los planes de movilidad sostenible y segura, para municipios, distritos, áreas metropolitanas, y se dictan otras disposiciones
Artículo del POT que se modifica	Artículo 209. Planificación sectorial para la movilidad
Observación	Verificar los compromisos de PIMSMed en el POT acorde a esta resolución
Escala Distrital	

Normativa	Observaciones
Decreto municipal 2502 de 2019	Obligaciones Urbanísticas
Artículo del POT que se modifica	Articulo 319 Obligaciones Viales
Observación	Armonizar con las obligaciones del POT
Acuerdo 21 de 2020	Por medio del cual se crea el Programa de Movilidad Sostenible y Segura en el Municipio de Medellín
Artículo del POT que se modifica	Programa de Ejecución
Observación	Modificar el programa de ejecución incluyendo este programa, realizando su revisión.
Decreto municipal 0712 de 2021	Por medio del cual se conforma el Comité Asesor de Movilidad del Municipio de Medellín conforme a la estructura administrativa del Decreto 883 de 2015 y se deroga el Decreto 1265 de 2015”
Artículo del POT que se modifica	Artículo 201 Comité de Movilidad
Observación	Modificar el compromiso, ya que la obligación allí definida, se cumplió con el citado decreto.

Fuente: Subdirección Territorial y Estratégica de Ciudad, Departamento Administrativo de Planeación, 2022.

Además de la nueva reglamentación asociada al subsistema ya abordada, se ha realizado la identificación de algunos artículos del Acuerdo 48 de 2014, sujetos a modificación, en cumplimiento de las disposiciones del Decreto Nacional Reglamentario del sector Transporte, 1079 de 2015, dado que sus disposiciones deben ser tenidas en cuenta para una revisión.

Tabla 5. Identificación de modificaciones del POT en cumplimiento del Decreto nacional 1079 de 2015.

Artículo POT	Tema	Artículo Decreto 1079	Justificación de la modificación
172	Definiciones Transporte Terrestre	2.2.1.1.5.5.	Complementa lo relacionado con los estudios realizados para satisfacer las necesidades insatisfechas de movilización.
115	Equipamientos para el Transporte	2.2.1.4.4 2.2.1.4.10.5.	La definición de terminal del Decreto nacional 1079 complementa a la encontrada en el POT, remarcando la importancia de que las terminales cuenten con condiciones seguras y cómodas de acceso a los vehículos.
Artículo 96 – Decreto 471 de 2018		Artículo 2.2.1.4.10.2.3 – Parágrafo 2°.	Complementa el artículo indicando requisitos de los sistemas contra incendios, luminarias y áreas adecuadas para el funcionamiento bajo condiciones de seguridad del equipamiento (Centros Logísticos de Transporte Público De Pasajeros).
172	Definiciones Transporte Terrestre	2.2.1.5.3.	El Servicio público de transporte terrestre automotor mixto no está incluido ni dentro del transporte de pasajeros o carga dentro de las categorías del subsistema, teniendo en cuenta que es un transporte usado en mayor proporción en las zonas rurales, se considera de importancia incluirlo dentro del POT.
174	Transporte por Cables	2.2.5.2.1	La inclusión de este parágrafo da claridad de los Estudios de soporte que se requieren para acceder a recursos de la Nación para la financiación de un proyecto de transporte por cable.
Nuevo	Definición de modos de transporte	2.2.6.2.2	Se podrían incluir en el POT las definiciones de Tranvía y tren ligero, ya que no están definidas, así como se encuentra definido el transporte por cables del artículo 174, conceptos que son necesarios, al ser sistemas de transporte que se están usando en

Artículo POT	Tema	Artículo Decreto 1079	Justificación de la modificación
			la actualidad (Tranvía) o serán implementado a futuro (Tren o Metro ligero).
172	Definiciones Transporte Terrestre	2.2.6.5.1.	En el Capítulo V. Subsistema de Movilidad del POT no se encuentran referencias a la integración física que según el Artículo 2.2.6.5.1 debe existir entre el transporte masivo de pasajeros y otros modos.
Nuevo	Lineamientos básicos planeación de infraestructura de transporte	2.4.4.3.	El POT no considera los lineamientos básicos que se deben tener en cuenta para la planeación de la infraestructura de transporte, los cuales están propuestos en el Decreto 1079 de 2015, al ser lineamientos que rigen la infraestructura que debería estar incluidos en el POT.
185	Criterios de manejo de los elementos del Sistema de movilidad motorizada para Vías férreas y Vías Nacionales.	2.4.7.2.6. 2.4.7.2.12	En el Artículo 2.4.7.2.3 se especifica que los pasos urbanos existentes al 6 de agosto de 2010, donde no se pretenda realizar ampliación de las vías a cargo de la Nación, las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión serán definidas por la autoridad municipal, las cuales deberán cumplir con las normas aplicables para el tipo de proyecto, así como ajustarse al Plan de Ordenamiento Territorial de cada municipio, garantizando la normal operación de la vía, pero dentro del POT sólo se habla de los anchos mínimos de las fajas de retiro pero no se incluyen otros elementos como la arborización y el desarrollo de obras en fajas de retiro que reglamenta el Acuerdo y se deben incluir.

Fuente: Subdirección Territorial y Estratégica de Ciudad, Departamento Administrativo de Planeación, 2022.

En conclusión, este subsistema se encuentra en gran medida **suficiente**, cumpliendo con los lineamientos de la Ley 388 de 1997 y, el Decreto nacional 1077 de 2015, incluyendo los diferentes elementos de la infraestructura de transporte, tanto en el articulado como en la cartografía; sin embargo, su actualización es importante y necesaria, contemplando la norma nacional, las necesidades propias del distrito, las condiciones actuales del territorio y los instrumentos de planificación regionales.

2.2.5 SISTEMA DE OCUPACIÓN

2.2.5.1 Subsistema de Centralidades

El Acuerdo 48 de 2014, determinó que el Subsistema de Centralidades, hace parte del Sistema de Ocupación. Desde lo dispuesto por el Decreto nacional 1077 de 2015 y la Ley 388 de 1997, no se definen normas específicas para el Subsistema de Centralidades que determinen criterios específicos para su desarrollo y direccionamiento del manejo de las centralidades en el ejercicio de la planificación territorial, por esta razón, los contenidos del POT referentes a este Subsistema son **suficientes**.

Bajo una lectura del marco estratégico, se identifica que, este subsistema, es clave para la consolidación del modelo de ocupación del POT, apuntando a varias de las políticas, objetivos y estrategias territoriales planteadas en cumplimiento de los contenidos direccionados desde el artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015. De igual forma, las centralidades se concretan en áreas óptimas para realizar mixtura de usos y/o donde es apta la localización de espacios públicos y equipamientos existentes y proyectados y, por lo tanto, es a través del

seguimiento y evaluación de dichos subsistemas que, se puede realizar una lectura sobre su funcionalidad y eficacia dentro del POT. Además, se evidencia que los criterios de manejo del subsistema, no se especifican con la misma claridad que para los demás subsistemas. En este sentido, es necesario ajustar el articulado en función de aclarar el proceso de consolidación de las centralidades, así como las estrategias para la articulación entre los subsistemas que aportan a este objetivo.

Coherencia entre los elementos del Subsistema

El contenido del Acuerdo 48 de 2014 para este subsistema, es consistente con el DTS, tomo IV B; sin embargo, los criterios de manejo definidos en el POT, no se especifican con la misma claridad que expresa el DTS, toda vez que, en el articulado, no queda claro cómo se logra la consolidación de las centralidades, ni cuáles son las estrategias para la articulación entre los subsistemas que aportan a dicha consolidación.

Respecto a la cartografía, el Mapa 20. Subsistema de centralidades, delimita y localiza las centralidades existentes en función de su carácter y jerarquía. El POT, identifica la actividad predominante y respecto a la jerarquía, muestra el alcance a nivel territorial de los servicios que presta cada centralidad; por ejemplo, si es a nivel metropolitano, de ciudad, corregimental etc; esta información, de tipo descriptivo, no permite identificar los criterios de manejo.

De igual forma, tampoco se incluyó información respecto al estado de consolidación, lo cual permitiría clasificar las centralidades según su índice de funcionalidad en consolidadas, en consolidación y emergentes. En este sentido y, teniendo en cuenta que el estado de consolidación permite determinar acciones o criterios de manejo en relación con el carácter y jerarquía, se concluye que la cartografía es **insuficiente** y no representa en su totalidad, las decisiones que fueron tomadas en el POT.

El objetivo del Subsistema de Centralidades es coherente con lo que establece el modelo de ocupación del POT, como lo expresa el artículo **211** del Acuerdo 48 de 2014, respecto a que, *"el subsistema de centralidades es una red policéntrica de espacios multifuncionales de diferentes escalas, donde se articulan de manera sinérgica los elementos estructurantes del espacio público con la estructura socioeconómica urbana […]",* apuntando a fortalecer los elementos del modelo, entre otros, un territorio interconectado al subsistema de centralidades, promoviendo así una espacialidad compacta y diversa en los usos y la mixtura de actividades, a través del fortalecimiento del Sistema Público y Colectivo.

Para analizar la suficiencia del contenido y si este tiene incorporados herramientas o instrumentos que viabilicen su concreción en el territorio, es importante tener en cuenta la naturaleza de las centralidades, ya que son un espacio con unas características bien determinadas que, emergen a partir de variables sobre el territorio de carácter económico y espacial, como resultado de la interrelación de otros subsistemas. La mixtura de usos, las opciones en movilidad y, la dotación relacionada con los equipamientos y el espacio público, son las variables que determinan si una zona es o no, una centralidad. Por esta particularidad, se hace más complejo determinar cuáles son las estrategias para la consolidación del subsistema, al ser este, el resultado de la ejecución y materialización de los objetivos provenientes de los otros subsistemas.

Los objetivos establecidos en el articulado para el Subsistema de Centralidades, apuntan a potenciar tanto la jerarquía como el carácter, con el fin de lograr su consolidación. Sin embargo, la codependencia del subsistema a las acciones que se establecen tanto en el Sistema público y colectivo como en los usos del suelo definidos en el Sistema de Ocupación, pueden ser interpretados como una debilidad, ya que se hace más complejo el alcance de los objetivos por no tener herramientas propias que le den autonomía.

2.2.5.2 Subsistema Habitacional

Este subsistema concibe el hábitat como un elemento estructural del Sistema de ordenamiento Territorial, valorando su incidencia en la construcción de las condiciones adecuadas de seguridad, repercutiendo así en la calidad de vida de los habitantes. Se entiende como el conjunto organizado de actores que hacen parte de la política pública, quienes bajo la coordinación de la Administración Distrital, se articulan, acuerdan y establecen las distintas acciones referentes al Plan Estratégico Habitacional, con el cual se desarrolla para la población, el derecho a la vivienda digna y al hábitat sostenible.

El referente normativo para el Subsistema Habitacional, es el Decreto nacional 1077 de 2015 y demás decretos expedidos con posterioridad a manera de complemento, modificación y aclaración, entre otros. El Acuerdo 48 de 2014, definió el Subsistema Habitacional articulado con el Plan Estratégico Habitacional de Medellín -PEHMED, en el cual se desarrollan los contenidos normativos requeridos, como es el caso de las disposiciones referentes a los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social - VIS y de interés prioritario - VIP.

Plan Estratégico Habitacional -PEHM- 2011-2030.

Este plan de iniciativa local, el cual no cuenta con referente normativo a nivel nacional, se constituye en el eje de la política pública de vivienda y hábitat para Medellín. El Acuerdo 48 de 2014, lo ha incorporado de acuerdo con su proyección al 2030, buscando su armonización con los correspondientes planes de desarrollo. Se constituye en el principal instrumento de planificación y gestión del Subsistema Habitacional, fundamentado en las líneas estratégicas, los criterios de actuación y manejo, los programas y los proyectos urbanos y rurales de vivienda social y hábitat, orientando el desarrollo de la política habitacional.

El POT en el parágrafo del artículo 215, establece que el Plan Estratégico Habitacional, se debe revisar y ajustar de manera ordinaria cada 4 años o de manera extraordinaria cuando sea necesario; adicionalmente, se deberán realizar informes de seguimiento y evaluación anuales, en armonía con la rendición de cuentas de cada Plan de Desarrollo. En cumplimiento de esto, desde el año 2014, fecha de adopción de Acuerdo 48 de 2014, el ISVIMED solo ha realizado una revisión ordinaria en el año 2019.

De acuerdo con las líneas estratégicas dispuestas por el PEHM 2011- 2030, como componentes del sistema habitacional, se realiza el siguiente análisis:

Cobertura y calidad habitacional

Línea estratégica: Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat

Esta estrategia no se encuentra enmarcada directamente en ninguna norma del orden nacional, la misma hace parte del PEHM y tiene como propósito, garantizar el acceso a suelo habilitado asequible, la habitabilidad y la productividad de los asentamientos humanos. Esta estrategia se soporta en 2 programas:

• **Gestión del Suelo** para el acceso a la vivienda social y al hábitat sostenible, formulado desde el año 2013 y;

• **Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat**, pendiente de formulación.

En la actualidad, se dispone de diferentes normas del orden nacional que pueden contribuir al desarrollo e implementación de esta estrategia, tales como el Decreto nacional 1077 de 2015 y, decretos complementarios expedidos con posterioridad a este.

En lo referente a **la gestión de suelo para el desarrollo de la vivienda social**, el artículo 2.2.2.1.5.1 del Decreto nacional 1077 de 2015, establece que, para suelos de expansión urbana, se deben determinar los porcentajes de suelo a destinar para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y, de manera expresa, establece que en el componente urbano de los POT, se deben definir las exigencias de suelo útil para el desarrollo de programas y proyectos VIS y VIP; se indica también que los porcentajes de suelo, solo serán exigibles a los tratamientos de Desarrollo (D) y Renovación Urbana (R).

De igual forma, el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del decreto en mención, dispone que, se deberán definir los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de vivienda de interés social prioritaria (VIP) en tratamientos de Desarrollo ubicados en suelo urbano o de expansión urbana, bien sea que se urbanicen bajo la figura de plan parcial o mediante la aprobación de la correspondiente licencia urbanística; tales porcentajes se incluirán en los planes parciales o en la norma urbanística que regule la urbanización de dichos suelos sin el plan parcial, estableciendo, además que, cuando el plan parcial o el proyecto urbanístico contenga usos residenciales, tal porcentaje no podrá ser inferior al 20%.

Para los suelos en tratamientos de Renovación Urbana, el artículo 2.2.2.1.5.2.1 del Decreto nacional 1077 de 2015 dispone que, en el componente urbano del POT, se deben definir los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social (VIS).

En cuanto a la forma de cumplimiento de la obligación, el artículo 2.2.2.1.5.3.1 de la norma en mención, define tres posibilidades: a) En el mismo proyecto; b) Mediante traslado a otros proyectos del mismo urbanizador o; c) Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP.

Es importante indicar que, el cumplimiento de la obligación en el mismo proyecto, no tiene acogida pese a ser la posibilidad más favorable para el distrito, ya que la calificación de suelo en sitio, garantiza que la vivienda VIP y VIS no sea relegada a la periferia, como ha sucedido de tiempo

atrás; incluso, en aras de promover la implementación de los macroproyectos y sus respectivos planes parciales, se ha ido flexibilizando el cumplimiento de la obligación en suelo, llegando incluso a que hoy sea posible pagar hasta el 100% de la obligación en compra de derechos fiduciarios, lo cual no es garantía que la obligación realmente se llegue a cumplir en sitio, pues el valor del suelo es cada vez más alto, lo que dificulta los cierres financieros, además, si el responsable de la obligación no puede dejar el porcentaje de suelo que le corresponde, en virtud al valor de éste, mucho menos le será posible a la administración hacer su adquisición y lograr el respectivo cierre financiero de las unidades de vivienda.

De otra parte, la posibilidad de formular el programa **Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat**, permitiría encontrar alternativas para la producción de vivienda de calidad de manera masiva, lo que puede repercutir en la generación de unidades habitacionales a bajo costo, así como intervenciones relacionadas con el mejoramiento de las condiciones del entorno a la vivienda, en lo cual, juega un papel importante el instrumento de Plan de Legalización y Regularización Urbanística, considerado en el POT.

Línea estratégica: Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat

Tiene como propósito garantizar el acceso equitativo a los servicios de financiamiento habitacional para la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, mediante el desarrollo de políticas, mecanismos e instrumentos de financiación alternativos.

Los criterios de actuación y manejo se enmarcan en: La promoción de la igualdad de oportunidades a través del aumento de la inversión, la asignación del gasto público social en consecuencia a las necesidades y expectativas sociales; la complementariedad de recursos locales, regionales y nacionales que permitan incrementar la capacidad de respuesta de los actores del Subsistema Habitacional; promover la oferta de bienes y servicios asequibles a las condiciones socioeconómicas de la población más vulnerable; la estimulación de procesos de autogestión del hábitat a través de formas asociativas, la experimentación y desarrollo de tecnologías apropiadas a dichos procesos; la creación de condiciones y construcción de estrategias de asequibilidad para el acceso equitativo y democrático al financiamiento; acciones tendientes a la protección de moradores y el hábitat construido y; la promoción del acceso a créditos para apoyar la administración de inquilinatos.

Desde el nivel nacional, se han desarrollado mecanismos de financiación y cofinanciación para la vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, a través de leyes y decretos; mediante los planes nacionales de desarrollo, se establecen los topes en los que se enmarcan tales segmentos de vivienda y, el ente territorial al que le es aplicable.

La Ley 2044 de 2020, permite la adquisición -por parte del Estado- de la propiedad por motivos de utilidad pública e interés social, a través de expropiación por vía administrativa y la posterior cesión a título gratuito mediante acto administrativo, el cual podrá incluir la mejora en aquellos casos que se encuentre reconocida e identificada en debida forma, de no encontrarse reconocida, el acto administrativo solo hará referencia al suelo, quedando como responsabilidad del cesionario, obtener el reconocimiento en un plazo perentorio.

Mediante la Ley 2079 de 2021, se establece la posibilidad de acceso al subsidio familiar de vivienda, a los hogares que hubieren recibido subsidio familiar en la modalidad de mejoramiento;

igualmente, esta ley establece el plazo mínimo (5 años) y máximo (no inferior a 30 años) para el financiamiento de los créditos de vivienda individual, así como también, brinda la posibilidad de acceder a los servicios públicos esenciales y equipamientos colectivos como uno de los pilares de los mecanismos de articulación del subsidio con el mejoramiento integral de vivienda y hábitat. Tales intervenciones, deberán incluir la financiación de las conexiones intradomiciliarias de servicios públicos, siempre y cuando el servicio ya se encuentre habilitado para la ciudad donde se desarrolla el proyecto.

La referida Ley 2079 de 2021, establece también que, para el caso de la vivienda de interés rural, su principal fuente de financiación provendrá de recursos asignados por el Presupuesto General de Nación, sin perjuicio que se puedan implementar otras fuentes de financiación para el efecto.

En relación con otras fuentes de financiación, esta ley considera la posibilidad de incluir mecanismos de promoción del crédito hipotecario y de leasing habitacional. No obstante, considera que dicha materia debe ser objeto de reglamentación, al igual que las condiciones para la inversión privada en lo que refiere a la vivienda de interés social y prioritaria rural, en cualquiera de sus modalidades. Considera también esta ley, la promoción de acceso a la vivienda para población joven, incluso hasta los 35 años, para lo cual, el Gobierno Nacional desarrollará estrategias o acciones dirigidas a facilitar el acceso por primera vez. Deja establecido también que, las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, tendrán beneficios diferenciales en materia de vivienda en suelo urbano o rural, con el propósito de procurar la autonomía económica, la seguridad y el bienestar material y emocional de esta población.

Adicionalmente, se considera mencionar, entre otras, las normas pertinentes que deriven de:

• La Ley 2202 de 2022, sobre las condiciones para que los colombianos residentes en el exterior puedan acceder a subsidios y cobertura para la financiación de vivienda nueva o usada en el país.

• El Decreto nacional 46 de 2020, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, sobre condiciones y valor del subsidio familiar de VIS para áreas urbanas que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda),

• El Decreto 149 de 2020, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, sobre la enajenación directa de bienes, el saneamiento y titulación de los bienes inmuebles fiscales ocupados.

• El Decreto nacional 822 de 2020, permite a los hogares postulados al subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, mejorar las condiciones de su hábitat rural.

• El Decreto nacional 1165 de 2020, modifica parcialmente el Decreto nacional 1077 de 2015, sobre el subsidio familiar de vivienda destinado al arrendamiento.

• El Decreto nacional 1333 de 2020, establece que los alcaldes de los municipios y distritos tramitarán las solicitudes de reconocimiento de viviendas VIS ubicadas en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, con el apoyo técnico de las oficinas de Planeación municipal o Distrital.

• El Decreto nacional 2106 de 2020, establece los actos administrativos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales, a otras entidades públicas o a particulares, en desarrollo de programas o proyectos de VIS, así como otras exenciones.

• El Decreto nacional 1341 de 2020, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, relacionado con la política pública de vivienda rural.

• El Decreto nacional 1603 de 2020, se autoriza a las Cajas de Compensación Familiar a otorgar subsidios de arrendamiento temporal.

• El Decreto nacional 257 de 2021, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015 y establece las condiciones para el otorgamiento de créditos de vivienda individual a largo plazo.

• El Decreto nacional 523 de 2021, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, establece el trámite de cesión gratuita y enajenación de bienes fiscales e indica que dicha cesión se adelantará de oficio a solicitud de parte.

• El Decreto nacional 739 de 2021, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, adecúa la normatividad con respecto a las modificaciones introducidas por la Ley 2079 de 2021.

• El Decreto nacional 951 de 2021, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, efectúa modificaciones generales a las condiciones de ejecución de los programas de cobertura de tasa de interés.

• El Decreto 949 de 2022, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, establece las características de las Viviendas de Interés Social (VIS) y de Interés Social Prioritario (VIP) que se desarrollen en programas y/o proyectos de renovación urbana o áreas de tratamiento de renovación urbana.

• El Decreto nacional 1104 de 2022, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, mediante la reglamentación de algunas condiciones de asignación de los subsidios de arriendo a hogares migrantes, específicamente lo referente al valor y la postulación de viviendas.

• El Decreto nacional 1607 de 2022, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, en referente al precio máximo de la vivienda VIS.

A nivel local, se cuenta con el Acuerdo municipal 5 de 2020, a través del cual, se deroga el Acuerdo municipal 32 de 1999 y se actualiza el subsidio municipal de vivienda; dicho acuerdo establece que serán sujeto de subsidio municipal, hoy distrital de vivienda, los hogares con ingresos iguales o inferiores a 2 SMMLV y población con ingresos de hasta 4 SMMLV, podrán postularse como población de Demanda Libre. Dicho Acuerdo establece también que, las cuantías del subsidio serán definidas por la reglamentación y que, se canalizarán para todas las soluciones y modalidades de acceso identificadas por las políticas habitacionales.

A través del Decreto municipal 1053 de 2020, se reglamenta el Acuerdo 5 de 2020, en lo referente a la administración del subsidio municipal hoy distrital, estableciendo el proceso para la administración del subsidio, las modalidades en las que se puede aplicar el subsidio, las tipologías del subsidio y el ámbito de aplicación, entre otros aspectos.

Por último, cabe anotar que la línea estratégica: Asequibilidad integral a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat, cuenta con el programa: Asequibilidad integral a los bienes y servicios del hábitat y este a su vez, está compuesto por 4 proyectos. Dada la importancia del programa y, teniendo en cuenta que a la fecha no ha sido formulado, se recomienda considerar la posibilidad de llevar a cabo su formulación lo más pronto posible, ya que así, puede ser posible encontrar

alternativas de financiación para la vivienda social VIP y VIS en beneficio de la población pobre y vulnerable.

De otra parte, el Acuerdo 48 de 2014, dejó establecida la necesidad de reglamentar el procedimiento para la adjudicación del subsidio en especie, para los proyectos de vivienda nueva promovidos por las Organizaciones Populares de Vivienda -OPV-, en el marco del cumplimiento de la obligación en suelo; sin embargo, dicho compromiso aún se encuentra pendiente de cumplirse, siendo necesario que se establezcan, **desde la revisión de mediano plazo, mecanismos que conlleven a su desarrollo y posterior cumplimiento.**

2.2.5.3 Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones

2.2.5.3.1 Norma General Urbana

Las normas urbanísticas generales, tal como se definen en el numeral 2 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, son *"aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión"*. Deben ser revisadas una vez superada la vigencia del mediano plazo del POT, tal como lo determina el artículo 28 de la mencionada ley, que habla sobre la vigencia y revisión de los planes de ordenamiento y establece que el componente urbano, pertenece a dicha vigencia.

Tratamientos urbanos

El Decreto nacional 1077 de 2015 los menciona específicamente como tratamientos urbanísticos, mientras que el Acuerdo 48 de 2014, los relaciona como tratamientos urbanos.

El artículo 2.2.1.1 del mencionado decreto nacional, define los tratamientos urbanísticos como:

> *[…] las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, que de acuerdo con las características físicas de cada zona y el modelo de ocupación propuesto, permiten establecer las normas urbanísticas para un manejo diferenciado de los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.*

Al respecto, el POT en su artículo 231 incluye una definición compatible con la anterior, estableciendo que los tratamientos urbanísticos son:

> *[…] determinaciones del plan de ordenamiento territorial 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. Esta norma general permite concretar el Modelo de Ocupación definido en el Plan, a escala del polígono lograr los objetivos de desarrollo y direccionar la gestión y la financiación del suelo urbano y de expansión urbana de una manera equilibrada.*

Si bien, desde el año 1998, el Decreto nacional 879 había acogido el concepto de tratamiento, no fue sino hasta 2007 que se empezaron a conceptualizar los diversos tratamientos urbanísticos y ya para el año 2020, a partir de la modificación realizada por el Decreto nacional 1232 de 2020 al

Decreto nacional 1077 de 2015, se establecieron 5 tipos de tratamientos, a saber: **Consolidación, Conservación, Desarrollo, Renovación Urbana y Mejoramiento integral.**

Respecto del tratamiento de **Consolidación (CN)**, el mismo artículo del Decreto nacional 1077 determina que, se aplica en áreas urbanas desarrolladas donde se pretende *"[…] mantener las condiciones del trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes".* Por su parte, el POT comprende este tratamiento con varios niveles, los cuales se detallan en la Tabla 6, según el grado de consolidación y las condiciones del sector, así:

Tabla 6. Síntesis de las características del tratamiento de Consolidación según su nivel

Consolidación		Síntesis características
Nivel 1	Mantenimiento	Cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico. con una dotación de espacio público, equipamientos e infraestructura vial y de servicios públicos adecuada
Nivel 2	Dotación	Regular la transformación de áreas urbanizadas para posibilitar su dotación, densificación moderada y adaptación de las construcciones a las necesidades de la ciudad
Nivel 3	Generación	Presentan una precaria capacidad de soporte, la cual deberá ser mejorada generando espacio público y equipamientos
Nivel 4	Cualificación	Estructura urbana que presenta valores urbanísticos
Nivel 5	Regulación	Sectores desarrollados, donde se pretende cualificación ambiental y la preservación de las condiciones urbanas

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Así las cosas, los niveles CN1, CN4 y CN5, se consideran acorde al propósito descrito por el Decreto nacional 1077 de 2015 para el tratamiento de consolidación, mientras que los niveles CN2 y CN3, tienen condiciones que buscan mejorarse para llegar a un buen equilibrio funcional entre el desarrollo privado y el Sistema Público y Colectivo.

El **tratamiento de Conservación (C),** según el Decreto nacional 1077 de 2015, define que se aplica para limitar la *"transformación de la estructura física de áreas del municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público"*, según razones ambientales, históricas o arquitectónicas.

El POT incluye una definición acorde con la anterior, especificando en el artículo **233** que, este tratamiento tiene el fin de preservar, conservar, proteger, recuperar y regular la *"[…] transformación física de zonas o conjuntos de edificaciones con valor patrimonial, arquitectónico, urbanístico, y paisajístico, de áreas de influencia de los bienes de interés cultural de la nación y de zonas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos […]".*

Adicional, para este tratamiento también define tres niveles de conservación, así: C1, C2 y C3. El tratamiento de Conservación nivel 1, se aplica al barrio Prado por tener *"[…] un conjunto de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística de la ciudad […]"*. El tratamiento de Conservación nivel 2, se aplica sobre las urbanizaciones modernas con condiciones que deben conservarse por su aporte a la ciudad desde la morfología y la relación propuesta entre lo público y lo privado, destacándose la armonía entre la capacidad de soporte y la densidad de ocupación actual. El tratamiento de Conservación

nivel 3, aplica a contextos circundantes o próximos de inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural de la Nación (BIC–N), necesarios para resaltarlo y protegerlo.

Para el **tratamiento de Desarrollo (D),** el Decreto nacional 1077 de 2015 especifica que se aplica a los *"terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público."* De manera congruente, el artículo 237 del POT, describe este tratamiento como "Áreas Urbanizables o Construibles localizadas en suelo urbano y de expansión" por lo que se aplica tanto a *"predios localizados al interior del suelo urbano […] con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos",* como a *"zonas de expansión que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello".*

Respecto del **tratamiento de Renovación Urbana (R)**, el Decreto nacional 1077 de 2015 establece que, con este tratamiento se busca orientar y regular la *"transformación o recuperación [de determinadas áreas urbanas ya desarrolladas]",* con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades, promoviendo su uso eficiente y sostenible. Además, este Decreto especifica la aplicación de 3 modalidades: **reactivación, redesarrollo y revitalización**.

Por su parte, el Acuerdo 48 de 2014 define en el artículo 236 al Tratamiento de Renovación Urbana, determinando que este se aplica a:

> *Zonas Deterioradas o en Conflicto Funcional y/o en Transformación cuyas determinaciones están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico, social y ambiental o que tienen grandes potencialidades de edificación y se encuentran subutilizadas con respecto al Modelo de ocupación. Igualmente, corresponde a la regulación de las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas modificando la configuración de los predios privados y/o del espacio público mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos.*

Este propósito, si bien es compatible con lo planteado por el Decreto nacional 1077 de 2015 en la definición del tratamiento de Renovación urbana, el Acuerdo 48 de 2014, no incluye las diversas modalidades que dispone la norma nacional. La mayor diferencia recae en las actuaciones que permite cada modalidad en los diferentes polígonos de Renovación urbana, puesto que el decreto en mención, describe la posibilidad del desarrollo de los polígonos a través de licencias de construcción predio a predio, a través de planes parciales, o con ambas posibilidades según la modalidad; sin embargo, para el POT y tal como se especifica en el artículo 276 de este, sobre los *aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R), "el licenciamiento y desarrollo de lotes localizados en este tratamiento está sujeto a la formulación de macroproyecto y/o plan parcial".*

Las actuales condiciones del tratamiento de Renovación urbana del POT, obedecen a las propuestas por el Decreto nacional 1077 de 2015 en la modalidad de redesarrollo, en la cual, se requiere de la formulación de planes parciales. Así las cosas, si bien el enfoque del POT fue consecuente con la modalidad de renovación que se consideraba indicada para las zonas a las

cuales se aplicaba el tratamiento al interior de los macroproyectos, la realidad del territorio y las dificultades en la gestión, han evidenciado la necesidad de incluir las otras modalidades definidas por el Decreto nacional, tales como la reactivación y/o revitalización, en donde se permite el licenciamiento predio a predio, **lo cual deberá ser considerado en la revisión de Mediano plazo del POT,** según el análisis técnico y diferenciado de las condiciones y necesidades de cada polígono de renovación.

Sobre el **tratamiento de Mejoramiento integral (MI)**, el Decreto nacional 1077 de 2015 especifica que con este se busca garantizar la habitabilidad de *"determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos"*. En línea con lo anterior, el Acuerdo 48 de 2014, en su artículo 235, lo describe como *"Áreas de Desarrollo Incompleto e Inadecuado […] con limitaciones de acceso a los bienes y servicios públicos esenciales".* Se sugiere que desde el POT, se establezcan las directrices de urbanización para corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas.

Si bien, los anteriores cinco tratamientos están definidos por el Decreto nacional 1077 de 2015, el Acuerdo 48 de 2014 incluye un tratamiento adicional descrito en su artículo **239**, correspondiente a, **Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del sistema público y colectivo -API-**, que se asigna a polígonos destinados a *"equipamientos, espacios públicos de interés general, áreas ambientales y de infraestructuras que se deben mantener en el tiempo como soporte del sistema estructurante de ciudad",* restringiéndolos y condicionándolos a la elaboración de un Plan Maestro.

Para este tratamiento incluido en los artículos **469** a **471** y **239** del Acuerdo 48 de 2014, el Distrito contempla las Áreas de Preservación de Infraestructuras y las delimita en polígonos definidos como API, identificados en el Mapa de Tratamientos Urbanos, con 62 polígonos. Estas condiciones podrían ser cercanas a las que el Decreto nacional 1077 de 2015, describe para las obras públicas en el tratamiento de Conservación, precisando que, para el POT de Medellín, las API van más allá de razones "*ambientales, históricas o arquitectónicas"*, buscando la conservación y continuidad de estructuras institucionales que son soporte del Sistema Público y Colectivo.

Así las cosas, teniendo en cuenta las características de algunos polígonos identificados como API, se considera **pertinente evaluar en la revisión de mediano plazo del POT**, si es necesario cambiarles el tratamiento asignado, en relación con los tratamientos propuestos por el Decreto nacional 1077 de 2015.

Es necesario verificar los polígonos delimitados en el Acuerdo 48 de 2014, de tal manera que, se facilite la gestión y se reconozcan las condiciones actuales del territorio, dado que algunos contemplan zonas consolidadas en otros usos diferentes al uso dotacional y espacio público; por lo tanto, se deben actualizar los polígonos de intervención y planimetría protocolizada.

En el literal F del artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015, sobre la cartografía de Formulación, Componente Urbano, se solicita un mapa de Tratamientos urbanísticos, lo cual se cumple en para el Acuerdo 48 de 2014, con el Mapa 22, espacializando los distintos tratamientos urbanos, en armonía con el artículo 232 del POT. Si en la revisión de mediano plazo del POT se modifican las categorías o delimitaciones de los tratamientos urbanísticos, este mapa deberá actualizarse.

En conclusión, el análisis de los contenidos del POT con respecto a las disposiciones del Decreto nacional 1077 de 2015, permite identificar la **suficiencia** en los tratamientos de Consolidación, Conservación y Mejoramiento Integral. Para el caso del Tratamiento de Renovación, el decreto en mención estipula tres modalidades, con la asignación de normativa diferenciada, categorización que no se encuentra en el Acuerdo 48 de 2014 y requerirá de la delimitación e incorporación, además del análisis técnico sobre el tratamiento de API, no definido por la normativa nacional.

Usos Generales del Suelo Urbano

La suficiencia y coherencia normativa asociada a los Usos Generales del Suelo Urbano reglamentados en el POT, se analiza con base en las determinaciones más actualizadas, que aplican a los ámbitos nacional y distrital, según las siguientes normas:

Decreto nacional 1077 de 2015

Este decreto impacta directamente la reglamentación de los Usos del Suelo Urbano contenida en el Acuerdo 48 de 2014, asociado a los siguientes temas:

1. Diagnóstico de usos actuales del suelo urbano y la cartografía protocolizada asociada.
2. Aprovechamientos e intensidad de usos
3. Régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos.
4. Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines

En desarrollo de lo anterior, el contenido de los usos del suelo urbano en el componente general del POT, es **insuficiente** respecto a lo reglamentado por el Decreto nacional 1077 de 2015, en mayor medida, en los artículos asociados al régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos, a la intensidad de los mismos y a los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines.

El artículo 2.2.2.1.2.1.2 el Decreto nacional en mención, incorpora en la etapa de diagnóstico el análisis de la Dimensión Económica, análisis que adquiere relevancia para la adecuada evaluación y posterior formulación de los usos del suelo urbano, dado que dicha dimensión busca caracterizar las actividades que se desarrollan por los sectores económicos primario, secundario y terciario, e identificar la importancia de la economía distrital en el contexto regional y nacional e internacional, si se requiere.

Para dar cumplimiento al literal C del artículo 2.2.2.1.2.1.2 del Decreto nacional 1232 de 2020, como una de las estrategias que se debe establecer en la etapa de diagnóstico durante la posible revisión del mediano plazo del Acuerdo 48 de 2014, será implantar y coordinar la instancia de participación de la Agencia Nacional de Hidrocarburos y la Agencia Nacional de Minería, ambas adscritas al Ministerio de Minas y Energía, con el fin de precisar el mecanismo que garantice la participación democrática y la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos asociados a la minería, teniendo en cuenta que, el parágrafo 2 del artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014, expresamente prohíbe la minería como un uso del suelo urbano y, le exige a las áreas mineras existentes, sujetarse al régimen de usos del suelo establecido por el POT al

finalizar su explotación y la ejecución del plan de abandono respectivo. Este aspecto debe ser tenido en cuenta en una revisión general del POT.

Para cumplir con el análisis exigido para la **Dimensión Económica**, en la etapa de diagnóstico de la revisión y ajuste del mediano plazo del Acuerdo 48 de 2014, se deberá caracterizar y analizar, tanto las actividades económicas, como las potencialidades y restricciones para el desarrollo del sector económico primario, secundario y terciario, evaluando también la importancia de la economía distrital en el contexto regional, nacional e internacional, si se requiere. Asimismo, para analizar la **Dimensión Funcional**, la revisión de los usos del suelo urbano en el Acuerdo 48 de 2014, deberá identificar y espacializar los Usos Actuales en el territorio, tanto en el documento como a nivel cartográfico de la etapa de Diagnóstico, según el literal E del mismo artículo. Adicional, deben ser identificados los conflictos de uso en los límites con los municipios vecinos.

Cabe recalcar que, uno de los parámetros que hace parte del análisis de la dimensión funcional es la identificación de las áreas o inmuebles declarados patrimonio, así como los Planes Especiales de Manejo y Protección -PEMP-, contenido que adquiere relevancia para la adecuada revisión de los usos del suelo urbano, especialmente si se trata de un Bien de Interés Cultural del ámbito nacional o un área de afectación y zona de influencia que aún no cuente con la formulación y/o adopción del PEMP respectivo; por lo tanto, durante el proceso de revisión y ajuste de mediano plazo del POT, respecto a los usos del suelo urbano, se deberá tener en cuenta que, en los Bienes de Interés Cultural que no cuenten aún con la formulación y adopción del PEMP que le corresponde, los usos del suelo podrían ser modificados por el instrumento, en función de garantizar la protección del BIC y su integración con el entorno.

De manera articulada y, continuando con lo establecido por el artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015, las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión urbana que sean definidas en el Contenido Estructural de la Etapa de Formulación del POT, deben estar en armonía con las previsiones realizadas sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad; razón por la cual, en el presente análisis de suficiencia, se resaltan los aspectos de mayor relevancia que deberán ser tenidos en cuenta en la etapa de seguimiento y evaluación de los usos del suelo urbano, dado que, con fundamento en dichos resultados, se establece la localización de las áreas de actividad con el correspondiente régimen de usos para la totalidad del suelo urbano.

En el Componente Urbano de los POT, el Decreto nacional 1077 de 2015, incorpora un esquema de usos principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos. Bajo este sentido, el Acuerdo 48 de 2014 es **suficiente**, pese a que dicha estructura diferencial no se encuentra definida explícitamente en la reglamentación dada por el POT.

No obstante, la tabla de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos que establece el Artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014, agrupa en los usos permitidos, todas las actividades que hacen referencia a los usos principales, complementarios y restringidos mencionados por el Decreto nacional 1077 de 2015, a las cuales se les establece los parámetros urbanísticos para su adecuada aplicación y restricción o condicionamiento para su desarrollo, según el nivel de mixtura del área general donde se encuentre localizado, el área de la edificación donde se desarrolla la actividad y la cantidad de personas (y camas) que contenga para su funcionamiento

(en los casos que aplique), dando cumplimiento al numeral 2 del artículo 2.2.2.1.2.1.3 del decreto mencionado.

Tabla 7. Esquema de régimen de usos según Decreto nacional 1077 de 2015 y según Acuerdo 48 de 2014.

Régimen de usos para la totalidad del suelo urbano - Decreto nacional 1077 de 2015	Interrelaciones de usos permitidos y prohibidos - Acuerdo 48 de 2014
Uso principal	Uso Permitido (Condiciona su localización respecto a las áreas de mixtura, dependiendo del tamaño y/o el aforo)
Uso compatible o complementario	
Usos condicionado o restringido	
Uso prohibido	Uso prohibido

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2022.

Adicional, diferente a la cartografía protocolizada con el Acuerdo 48 de 2014 que espacializa los usos urbanos en el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano, el Decreto nacional 1077 de 2015 determina que el mapa denominado *Áreas de Actividad*, hace parte del Componente Urbano de la etapa de formulación; este mapa debe plasmar la localización de dichas áreas con el correspondiente régimen de usos aplicable al suelo urbano. De igual forma, este mismo artículo abre la posibilidad de desarrollar otros mapas que el Distrito de Medellín, considere pertinente para el desarrollo de las actividades y los usos del suelo.

Para dar cumplimiento a la Etapa de Seguimiento y Evaluación de la implementación de los usos del suelo urbano, será necesario establecer herramientas o mecanismos que permitan recolectar de manera continua, la información específica relacionada con el funcionamiento de las actividades y las condiciones de restricción definidas por el POT en el régimen de interrelaciones, tales como los datos de áreas, aforos, localización, estado de vigencia de la actividad, fecha de inicio y demás parámetros que intervengan en el régimen de usos e intensidad de los mismos.

Por otro lado, la subsección 4 del Decreto nacional 1077 de 2015, le exige a los Planes de Ordenamiento Territorial, establecer una regulación especial para los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, precisando los sitios específicos para su localización y las condiciones o restricciones a las que deben sujetarse. En este sentido, se queda corta la suficiencia de la reglamentación asociada a las categorías de usos del suelo urbano, específicamente la definición dada por el artículo **250** del Acuerdo 48 de 2014, a la categoría de servicios y el régimen de interrelaciones de estos establecidos en el artículo 255 del mismo.

Además de determinar la localización específica de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, según el artículo 2.2.2.1.2.4.1 del Decreto nacional 1077 de 2015, la revisión de mediano plazo del POT debe establecer dichos servicios como uso o actividad prohibida en las áreas en donde se prevea el desarrollo del uso residencial o del uso dotacional asociado a Equipamientos Educativos; en caso de presentarse colindancia entre dichas áreas, el POT o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, deben prever las situaciones en las que priman los usos residencial e institucional educativo, sobre los usos incompatibles referidos a la prostitución y actividades afines, además de establecer las restricciones que serían aplicables a los servicios de alto impacto.

Este enfoque especial, no se encuentra explícito en el Acuerdo 48 de 2014, asociado a la categoría de Usos Servicios, categoría en la cual se incluyen todas las *"actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes que satisfacen necesidades cotidianas y/o básicas de la población"*, artículo **250**, clasificadas en Hospedajes, Oficinas, Terciario Recreativo, Servicios Personales Tipología 1 y Servicios Personales Tipología 2.

Se precisa que la Tipología 2, agrupa todos los Servicios personales de alto impacto, donde se incluyen los servicios de índole sexual, en conjunto con actividades de reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, parqueaderos de vehículo pesados, casinos y salas de juego de suerte y azar, salas de velación, estaciones de combustibles, bodegas y depósitos. A partir de esta categorización del Uso de Servicios, el Acuerdo 48 de 2014, establece el régimen de interrelaciones de usos y los porcentajes de intensidad de uso en el suelo urbano de la misma forma para todos los Servicios Personales Tipología 2, sin precisar ninguna localización específica ni ningún régimen especial para los servicios referidos a la prostitución y actividades afines, tal y como lo exige el Decreto nacional 1077 de 2015.

Más aún, el Acuerdo 48 de 2014, no cumple con la condición expuesta por el artículo 2.2.2.1.2.4.1 del Decreto nacional 1077 de 2015, respecto a no establecer como permitidos, los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines en las áreas en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial, teniendo en cuenta que, según el artículo **242** del POT, cada una de las tres áreas generales de uso, en las cuales están estructuradas las actividades urbanas -Baja, Media y Alta Mixtura-, se establece un porcentaje mínimo de construcción de actividad residencial y habilita un porcentaje máximo de construcción de otras actividades, con el fin de favorecer la responsable mezcla de la vivienda con las demás subcategorías permitidas.

En detalle, lo anterior se hace evidente en la interrelación establecida por el artículo **255** del Acuerdo 48 de 2014 para la categoría Servicios Personales Tipología 2, con respecto a cada una de las áreas de mixtura, donde se establece que este tipo de servicios, están permitidos en las áreas y corredores de media y alta mixtura, pese a que, en ambas áreas generales, se establece un porcentaje mínimo de construcción de actividad residencial.

Tabla 8. Tabla de localización permitida de los Servicios Personales Tipología 2 por área de mixtura.

Categoría de uso	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura – Residencial predominante	Áreas y corredores de Media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en trasformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica
Servicios	Servicios Personales Tipología 2 Aforo tipo 1	No	Si	Si	Si	Si
	Servicios Personales Tipología 2 Aforo tipo 2 y 3.	No	No	Si	Si	Si

Categoría de uso	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura – Residencial predominante	Áreas y corredores de Media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en trasformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica
	Servicios personales Tipología 2 Aforo tipo 4	No	No	Si	No	No

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2022, con base en el artículo 255 Acuerdo 48 de 2014.

En consecuencia, según el artículo 2.2.2.1.2.4.3 del Decreto nacional 1077 de 2015, en el proceso de revisión y ajuste del mediano plazo del Acuerdo 48 de 2014, el Distrito de Medellín deberá evaluar la posibilidad de fijar términos máximos improrrogables que, no podrán ser inferiores a 1 ni superiores a 2 períodos constitucionales del alcalde, para la relocalización de los establecimientos existentes, donde se desenvuelvan los servicios de alto impacto referidos a la prostitución, así como actividades que hayan sido permitidas por las normas anteriores.

Por otra parte, como parte de lo reglamentado por el artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015, respecto a los usos generales del suelo urbano, se consideran relevantes los Instrumentos de financiación que puedan ser establecidos en la etapa de Formulación del POT, en el proceso de revisión y ajuste del mediano plazo; por lo tanto, se deberán definir los parámetros urbanísticos asociados a los usos del suelo urbano, los cuales permitan la adecuada implementación del derecho real de superficie como un instrumento de financiación, el cual pretende facilitar y promover el aprovechamiento inmobiliario de la infraestructura de transporte, atendiendo lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 33 de la Ley 1955 de 2019.

Desde el contenido de usos del suelo urbano, se deberán reglamentar las condiciones de interrelaciones e intensidad de uso para la implementación del derecho real de superficie, instrumento mediante el cual, se le permitiría a un tercero desarrollar usos diferentes a la actividad propia de un bien inmueble que hace parte de la infraestructura de transporte, sin afectar la prestación del servicio de transporte, ni restringir la propiedad ni el uso público del bien.

Por otro lado, es necesario tener en cuenta el impacto en la reglamentación de los usos del suelo a partir de las definiciones adicionadas por el artículo 2.2.1.1 del Decreto nacional 1077 de 2015, en lo relacionado con las modalidades para el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana, dado que, en la modalidad de REACTIVACIÓN, el tratamiento de renovación urbana puede cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes, con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector; en la modalidad de REDESARROLLO, se permitiría redefinir la normatividad urbanística de edificabilidad usos y aprovechamientos, así como generar una nueva infraestructura vial, de servicios y espacio público, mediante procesos de reurbanización; en cambio, en la modalidad de REVITALIZACIÓN, la renovación urbana podría establecer directrices para promover la mezcla de usos y densificación, en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano. De esta manera, dependiendo de la modalidad asignada, se impactaría en la asignación de la intensidad de usos reglamentada por el artículo **297** del Acuerdo 48 de 2014, para los polígonos del tratamiento de Renovación.

Acto Legislativo 1 del 14 de julio de 2021, desarrollado mediante la Ley 2286 de 2023

La Ley 2286 de 2023 *"Por medio de la cual se dictan disposiciones para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y se dictan otras disposiciones"*, en el Titulo III menciona las Funciones de las autoridades del distrito y le da al Concejo Distrital, como máxima autoridad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, además de las funciones asignadas en la Constitución y la Ley, la potestad de *"3. Aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial, […] Definir los polígonos que se constituyen como distritos o manzanas asociados a Ciencia, Tecnología e Innovación, e incentivar el uso de los suelos y de infraestructura para el mismo fin".*

En este sentido, el Acuerdo 48 de 2014 es **insuficiente** respecto al nuevo Régimen de Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación adoptado para Medellín, de acuerdo con las funciones asignadas al Concejo Distrital. Según esta reglamentación, como parte de la revisión y ajuste del mediano plazo del POT, el Distrito de Medellín puede incentivar el uso del suelo y de infraestructura para la promoción de actividades asociadas a la ciencia, tecnología e innovación.

Para la mencionada estrategia de promoción de estos usos relacionados, el POT debe garantizar, tanto la existencia de la infraestructura asociada al uso dotacional, como el funcionamiento de los equipamientos comunitarios, sociales, colectivos, de servicio público, de culto, servicios sociales y sistemas de cuidado; esto aplica, tanto para para la existencia de la nueva infraestructura que pueda surgir, como para el funcionamiento de usos ya establecidos.

Decreto distrital 1212 de 2021: Implementación de los mecanismos y actividades de control correspondientes a los Protocolos Ambientales y Urbanísticos PAU

En el año 2021, se aprobó el Decreto distrital 1212 de 2021, el cual tiene como fin reglamentar el procedimiento para la implementación de los mecanismos y actividades de control correspondientes a los Protocolos Ambientales y Urbanísticos -PAU-, definidos en los artículos **257** a **269** del POT. Durante el proceso de revisión y ajuste del mediano plazo del Acuerdo 48 de 2014, se deberá revisar la vigencia, articulación o armonización del capítulo III del Título II, respecto a la norma específica aprobada para el sistema de control y seguimiento de los usos del suelo urbano.

Decreto distrital 265 de 2022: Procedimiento para las correcciones de las inconsistencias en la cartografía oficial

En el año 2022, se adoptó el Decreto distrital 265 de 2022, mediante el cual, se actualizó el procedimiento para las correcciones de las inconsistencias en la cartografía oficial y las precisiones fundamentadas en estudios de detalle. Como parte de la actualización del procedimiento para las correcciones y precisiones de la cartografía oficial del Acuerdo 48 de 2014, este decreto permite incorporar en el mapa protocolizado para los Usos Generales del Suelo Urbano, las precisiones cartográficas que se realicen en los mapas del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro (Existente, Proyectado y área verde asociada al Subsistema de Movilidad) y el mapa del Subsistema de Equipamientos Colectivos, como parte de la aplicación de los principios de concordancia y transparencia en la expedición de normas urbanísticas.

La Sección 13 del Decreto distrital 265 de 2022, establece el procedimiento para la corrección o precisión de inconsistencias en los usos urbanos y rurales, cuando se encuentren diferencias entre lo establecido en el articulado y lo representado en la cartografía protocolizada. Si bien, la Constitución Política de Colombia determina la competencia de los Concejos en la reglamentación de los usos del suelo, como parte del proceso de ordenamiento territorial y el control político sobre la administración municipal, el ajuste de mediano plazo del POT podría articularse con las condiciones definidas en el Decreto distrital 265 de 2022, para permitir la precisión de las diferencias que puedan presentarse entre lo establecido en el articulado y lo representado en el mapa protocolizado para los usos del suelo urbano.

En conclusión, de acuerdo con las disposiciones del Decreto nacional 1077 de 2015, en el componente de **Uso general del suelo urbano,** es necesario realizar una actualización integral a los contenidos del POT, partiendo como base, de la realización de estudios técnicos asociados a la caracterización de actividades económicas, así como la actualización de los Usos actuales del territorio, con el fin de que sirvan de insumo para la toma de decisiones y complementen los contenidos definidos para los insumos técnicos que soportan la memoria justificativa de la revisión, los cuales el POT no incorporó en el DTS, ni en el acuerdo. Adicionalmente, la necesidad de incorporación de contenidos y ajustes asociados con la declaratoria y reglamentación de Medellín como Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación.

Aprovechamientos urbanísticos

El Decreto nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.2.1.3, literal B especifica que, para la etapa de formulación, en el capítulo de aprovechamientos del Componente Urbano se define:

- La zonificación de las áreas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo.
- Las normas urbanísticas relacionadas con el trazado (morfología, vías y espacio público).
- Las normas urbanísticas relacionadas con la edificabilidad (alturas, volumetría, índices, aislamientos, voladizos, entre otros).

El Acuerdo 48 de 2014 responde a estos parámetros en sus artículos **292** a **294** y en los mapas protocolizados N° 29 y N° 30, estableciendo las condiciones para acceder a dichos derechos adicionales, así como los polígonos generadores y receptores de tales derechos. Por otra parte, en el Título IV, desde el artículo **327** del POT, se detallan las actuaciones urbanísticas en procesos de urbanización y construcción; desde el artículo **341,** se desarrolla el Capítulo II sobre Normas volumétricas y, desde el artículo **500**, se desarrolla la sección sobre Transferencia de derechos de construcción y desarrollo que hace parte del Capítulo IV, Subsistema de Financiación, definido en el artículo 499.

Por otro lado, en el Decreto nacional 1077 de 2015, adicionado por el Decreto nacional 1783 de 2021, en su Título 5 de la Parte 2 del Libro 2, Capítulo 7, compuesto por los artículos 2.2.5.7.1. y 2.2.5.7.2, se especifica que los POT deben establecer "*mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del desarrollo entre los respectivos afectados"*, y que *"en los planes de ordenamiento territorial o en las normas que los desarrollen o complementen se podrán establecer sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios orientados a garantizar las cargas generales cuya ejecución no corresponda a los urbanizadores".*

Para tal efecto, el artículo 2.2.5.7.2 de la norma nacional en mención, especifica que se podrán establecer áreas adicionales de construcción o mayor intensidad de uso como aprovechamientos urbanísticos adicionales, para participar en las cargas del interés general. El parágrafo 3 de este artículo, especifica que este reparto de cargas y beneficios, cuando está asociado a bienes o sectores de interés cultural, deberá cumplir con lo dispuesto en el plan especial de manejo y protección o el acto de declaratoria y, en las disposiciones relacionadas con la protección de bienes inmuebles de interés cultural que le aplican.

En el Acuerdo 48 de 2014, se desarrollan estas disposiciones desde el artículo 5. Principios rectores del plan de Ordenamiento Territorial, donde se expresa que la distribución equitativa de cargas y beneficios, es un mecanismo para la solidaridad social y territorial y, en el artículo 7, se encuentra este propósito entre las apuestas territoriales, razón por la que se ubica en el artículo 10, entre las estrategias territoriales municipales, definiendo en el literal b) del numeral 2 que se debe *"Consolidar un sistema integrado de gestión que permita el reparto de cargas y beneficios como medio esencial para lograr la equidad territorial"*.

Sobre este asunto, en el artículo **442** se desarrolla el Título I sobre el Sistema de Gestión para la equidad territorial, donde se incluye la definición de las cargas y beneficios, lineamientos para la configuración y su manejo, así como lineamientos generales para el reparto de cargas y beneficios en los Macroproyectos. En el artículo **486,** empieza el Capítulo sobre el Subsistema de Intervención del Suelo y, en el artículo **499**, el capítulo sobre el Subsistema de Financiación; ambos capítulos incluyen instrumentos que sirven al reparto de cargas y beneficios, tal como lo especifica el Decreto nacional 1077 de 2015.

Obligaciones urbanísticas

El artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto nacional 1783 de 2021 que, trata sobre la *cesión gratuita e incorporación de áreas públicas resultantes de los procesos de urbanización, parcelación y construcción*, plantea que corresponde a los municipios y distritos *"[…] determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública de las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital"*. El parágrafo 2 de este artículo especifica que, *"[…] en las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador".*

Al respecto, el Acuerdo 48 de 2014 aclara en el parágrafo del artículo **66**, sobre el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro que, el inventario podrá ser actualizado permanentemente, razón por la que, el Mapa N° 11 es dinámico y se actualiza, entre otras razones, *"[…] por la incorporación de nuevas áreas producto de cesión obligatoria de los procesos de urbanización y construcción".* Para la generación de estos espacios públicos, en el artículo **75** se definen los criterios que se deben considerar.

Además, el artículo del decreto nacional en mención, también especifica que la incorporación está sujeta a condición resolutoria, en caso de que las obras o dotación no se ejecuten en su totalidad, para lo cual, será suficiente con que la entidad distrital certifique la no ejecución de las obras correspondientes.

El artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto nacional 1077 de 2015, sobre la *Entrega material de las áreas de cesión*, determina que, deberá ser verificada *"[…] mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente.",* tras solicitud hecha por el urbanizador a más tardar dentro de los 6 meses siguientes al vencimiento de la licencia, definiendo los tiempos de respuesta, de citación y de plazos adicionales para la subsanación en caso de que fuera necesario.

La revisión y ajuste del POT, debe integrar las actualizaciones respecto a las cesiones, dado que, en 2019, se expide el Decreto municipal 2502, para reglamentar el procedimiento y cumplimiento de las "áreas de cesión públicas destinadas a vías, espacio público de esparcimiento y encuentro y para equipamientos públicos; así como para la construcción de equipamiento básico social"; después, y con el fin de mejorar la aplicación de este decreto y de medidas que faciliten a los responsables del pago de obligaciones urbanísticas, como la compensación en dinero o en otros inmuebles, se expidió el Decreto distrital 242 de 2021, "Por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín, se derogan los Decretos Municipales 566 de 2011 y 1152 de 2015 y se dictan otras disposiciones".

Tal y como se recapitula entre las consideraciones del Decreto municipal 242 de 2021, por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 2502 de 2019, en el artículo **305** del Acuerdo 48 de 2014, se determinaron:

> *[…] los tipos de cesiones públicas, dividiéndolos en 3: 1) Vías públicas, 2) Suelo destinado al espacio público de esparcimiento y encuentro, y para la dotación y construcción de equipamientos básico social y/o comunitario; y 3) Construcción de equipamiento básico social y/o comunitario.*
>
> *En los artículos 303, 306, 513, 521 y 596 del mismo Acuerdo Municipal, se determina que la Administración Municipal, entre otras, debe reglamentar el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero. […]*
>
> *[Por lo anterior,] se expidieron los Decretos Municipales 2167 de 2014 y 1152 de 2015. El primero con la finalidad de disponer de los recursos causados por el pago en dinero como compensación de cesiones urbanísticas y el segundo para reglamentar el procedimiento de liquidación de obligaciones con pago en dinero antes y después de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014.*
>
> *El Decreto Municipal 883 de 2015, determinó en el numeral 11 de su artículo 345, como una de las funciones de la Secretaría de Gestión y Control Territorial: "Liderar el proceso de liquidación y verificación del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas"; en este mismo sentido, los numerales 3, 4 y 8 del artículo 346 de este mismo Decreto, delega en la Subsecretaría de Control Urbanístico las funciones específicas.*

Vías Obligadas

Las obligaciones de construcción y cesión de infraestructura de transporte se establecen para el área urbana en el artículo **319** del Acuerdo 38 de 2014, donde se especifica cuáles jerarquías viales deben ceder y construir tramos de vías establecidas en el plan vial del distrito. Su clasificación se queda corta debido a que, en el momento de su aplicación, la consolidación de

territorio imposibilita llevar a cabo la planificación realizada. Por lo anterior, las obligaciones viales urbanas deben reclasificarse y ser más equitativas según las actuaciones urbanísticas y la consolidación del territorio.

El análisis de las obligaciones del artículo **319,** se contrasta con los tratamientos urbanísticos establecidos en el Decreto nacional 1077 de 2015, dado que, estos identifican la forma de ocupar el territorio y la capacidad del mismo, lo cual puede restringir o posibilitar el desarrollo de mejoramiento de las vías, la construcción de proyectos viales o la redistribución de las secciones viales y la necesidad de sistemas de transporte público por aumento en la demanda de viajes. Por lo tanto, es necesario establecer por cada tratamiento la obligación vial específica, de modo que, se supla la demanda generada por el crecimiento esperado.

Se sugiere generar una correlación con el tratamiento, para establecer las obligaciones viales de las diferentes jerarquías viales, los tratamientos y las actuaciones urbanísticas, de tal manera que, haya una mayor claridad de la obligación que se debe generar, teniendo en cuenta que no es lo mismo un sector que ya tenga su urbanización desarrollada, con respecto a un sector que apenas va a urbanizarse.

Estacionamientos

Como parte de las normativas nacionales que se deben tener en cuenta para la actualización del POT, se plantea la inclusión del artículo 7 de la Ley 1964 de 2019, *Por medio de la cual se promueve el uso de vehículos eléctricos en Colombia y se dictan otras disposiciones*, donde se estipula la obligación de **parqueaderos preferenciales** para vehículos eléctricos, como se muestra a continuación:

> *Las entidades públicas y los establecimientos comerciales que ofrezcan al público sitios de parqueo, en los municipios de categoría especial y los de primera y segunda categoría de acuerdo con lo establecido en la Ley 617 de 2000, deberán destinar un porcentaje mínimo del dos por ciento (2%) del total de plazas de parqueo habilitados, para el uso preferencial de vehículos eléctricos.*
>
> *En ningún caso, el inciso anterior podrá atentar contra las plazas de parqueo para personas de movilidad reducida que consagra la Ley 1287 de 2009 ni la prioridad a los ciclo parqueaderos que contempla la Ley 1811 de 2016.*

Asimismo, se debe revisar por medio de un estudio técnico, la aplicabilidad de la norma de obligaciones de estacionamientos, donde se establecen los máximos, pero no unos mínimos, cuyos efectos en el uso del espacio público como estacionamiento para los vehículos particulares, han sido evidenciados por la Secretaría de Movilidad como una problemática en crecimiento. La intención de la norma al eliminar los mínimos, era disminuir el uso y compra de vehículos, como medida de gestión; sin embargo, la tasa de motorización sigue en aumento y los habitantes de los proyectos nuevos que no generaron celdas de parqueo, por lo general, suplen sus necesidades en el espacio público, sumado a la capacidad reducida de control, por parte de la autoridad, disminuyendo la capacidad de la malla vial del Distrito.

Por lo tanto, es necesario evaluar la política de estacionamientos del Distrito desde el punto de vista de la regulación del uso del vehículo particular y de la demanda y oferta de estacionamientos,

como parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible (PIMSMed) en su programa 2, Gestión Inteligente de la Movilidad en su proyecto Plan de Distrital de Parqueaderos.

En conclusión, desde los Componentes de **Aprovechamientos y Obligaciones urbanísticas**, retoma el análisis realizado sobre la suficiencia de los contenidos desarrollados del POT en función de las disposiciones del Decreto nacional 1077 de 2015, asimismo, con relación a lo dispuesto en la reglamentación complementaria sectorial, el Acuerdo 48 de 2014, es **suficiente** respecto a lo desarrollado en el articulado por componentes, así como en su articulación con el Subsistema Institucional y de Gestión y la norma complementaria emitida.

2.2.5.3.2 Norma General Rural

El Decreto nacional 1077 de 2015 establece que, en el componente rural, se deben determinar las normas y decisiones para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes a proporcionar la infraestructura y el equipamiento básico necesario para el servicio de la población rural, a partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

El Acuerdo 48 de 2014 en su parte III, artículos 387 al 441, contiene el Componente Rural – Norma General, en el cual se determina la norma y condiciones para el desarrollo del suelo rural, de acuerdo con lo establecido en la norma nacional.

Tratamientos Rurales.

Aunque el Decreto nacional 1077 de 2015 únicamente define tratamientos para el suelo urbano y de expansión urbana, el Acuerdo 48 de 2014, en sus artículos **387** al **396**, estableció los tratamientos rurales, los cuales definen los objetivos diferenciales de desarrollo en el área rural del distrito de Medellín, además orientan y agrupan las actuaciones que se requieren para el logro de las políticas y objetivos que se establecen en el marco del POT, para el uso y ocupación del suelo rural.

Dichos tratamientos constituyen las unidades territoriales básicas sobre las que se aplican las determinantes relativas al medio físico, derivadas de los tipos de acciones y se expresan gráficamente por medio de polígonos. Los tratamientos rurales establecidos en el Acuerdo 48 de 2014, se detallan así:

1. Conservación **(CS).**
2. Conservación por alto riesgo no mitigable **(CRNM).**
3. Generación de Actividades Rurales Sostenibles **(GARS).**
4. Restauración de Actividades Rurales **(RAR).**
5. Transición a la Protección **(TP).**
6. Consolidación Suburbana: Nivel 1 **(CNS1),** Nivel 2 **(CNS2);** Nivel 3 **(CNS3)** y Nivel 4 **(CNS4).**
7. Mejoramiento Integral **(MI).**

8. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo **(API).**

Se evidencia la necesidad armonizar algunos de los tratamientos rurales con las categorías de protección y de desarrollo restringido del suelo rural, a fin de evitar confusiones que algunos de dichos tratamientos, puedan generar en la agrupación indistinta de categorías que realizan. Al respecto, por ejemplo, el tratamiento de Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS), alude a la producción rural y a las áreas que hacen parte del SINAP.

Así mismo, el tratamiento rural de Transición a Protección (TP), establece una "franja de amortiguamiento" como distancia a mantener respecto a títulos mineros activos; no obstante, al ser la minería una actividad que no se puede regular desde el POT, salvo las exclusiones legales de los artículos 34 y 35 de la Ley 685 de 2001 y, no poder controlarse desde la órbita distrital la concesión de dichos títulos mineros, se podrían generar casos en los cuales, un título minero concedido por una entidad supra distrital termine, en virtud de las restricciones de este tratamiento, imposibilitando la autorización de nuevos usos de vivienda dentro de la franja de amortiguamiento establecida.

De igual manera, el tratamiento de Consolidación Suburbana, agrupa indistintamente en su definición a suelos suburbanos, áreas de parcelación para vivienda campestre, sectores de crecimiento informal y "polígonos de mayor concentración de la población campesina", todas, categorías diferentes cuyas directrices de gestión podrían variar, asunto que debe también cotejarse con la prohibición del artículo 17 del Acuerdo 48 de 2014, que establece que, en suelos suburbanos, no se permitirá el desarrollo de parcelaciones para vivienda campestre.

Usos generales del suelo Rural

Los usos del suelo rural establecidos en el Acuerdo 48 de 2014, se encuentran regulados en los artículos 396 a 414, y se detallan así:

1. Uso Forestal Protector
2. Uso forestal productor
3. Uso agroforestal
4. Uso agropecuario
5. Uso agrícola
6. Áreas Mineras en Transición
7. Usos en suelos suburbanos-desarrollo restringido
8. Uso Mixto Urbano-Rural
9. Uso de Servicios e Industria.
10. Uso Dotacional y de Servicios

Para la revisión y ajuste de los usos del suelo rural, se debe tener en cuenta la normatividad vigente aprobada; además, se deben revisar las zonas homogéneas que se identificaron para la asignación de los usos del suelo rural, establecidos con el Acuerdo 48 de 2014. Es importante listar la normatividad y estudios que se deben tener en cuenta para la revisión y ajuste de los usos del suelo rural, en coherencia con las siguientes disposiciones de orden nacional:

- **Decreto nacional 1077 de 2015.** Para la revisión y ajuste de los usos del suelo rural, se requiere, de acuerdo con el Literal E del artículo 2.2.2.1.2.1.2 de este decreto, revisar la zonificación climática; geología; geomorfología; pendientes; capacidad de uso del suelo; cobertura y uso actual del suelo (mediante la metodología Corine Land Cover); uso potencial del suelo rural; conflictos de uso del suelo y; categorías del suelo rural. Para responder a estos requerimientos, desde la Unidad de Planificación Territorial -UPT- se cuenta con la cartografía temática correspondiente a la Zonificación Climática, la Geología, la Geomorfología, y las pendientes.

De igual forma, la UPT adelanta el proceso técnico de levantamiento de las coberturas terrestres, asignación de uso actual del suelo e identificación de conflictos de uso del suelo. Por su parte, debe revisarse la capacidad de uso del suelo, tomando como referencia la definida en los POMCA del Rio Aurra y del Rio Aburrá, así como también, el uso potencial para el suelo rural del Distrito de Medellín.

- **Decreto nacional 1076 de 2015.** Las disposiciones de esta norma, deberán tenerse en cuenta para el ajuste de los usos del suelo forestal protector y forestal productor.

- **Ley 2079 de 2021.** Se deben revisar los usos del suelo a la luz de las acciones y las actuaciones urbanísticas que en esta norma se definen.

A continuación, se analizan, uno a uno, los usos establecidos y los temas susceptibles de revisión.

Uso Forestal Protector

El uso forestal protector, es el predominante para las áreas que integran la Estructura Ecológica Principal del distrito, así como para aquellas que hacen parte del SINAP. Por tal razón y, teniendo en cuenta que el uso forestal protector se asigna en relación con las categorías de protección en suelo rural, es necesario cotejar este uso en relación con las Determinantes Ambientales, según las zonificaciones de los siguientes instrumentos formulados por las Autoridades Ambientales, CORANTIOQUIA y AMVA:

- La Resolución 040-RES-1704-1992 de 2017, por medio de la cual se adopta una decisión-Ladera Suroriental, en estas se define la ladera suroriental con restricciones para el desarrollo urbanístico, por parte de CORANTIOQUIA.

- Actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica el Río Aburrá, Resolución 112-5007-2018 de CORNARE, 00-003241 del AMVA y 040-RES1811-6712 de CORANTIOQUIA, expedidas el 29 y 30 de noviembre de 2018. Determinante ambiental del que debe revisarse su zonificación como insumo para la revisión de los usos del suelo.

- Actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica el Río Aurra, Resolución 1811-6716 de 2018 de CORANTIOQUIA.

- Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial -PEMOT-, Acuerdo Metropolitano 31 de 2019. Determinante ambiental del que debe revisarse su cartografía, en función del modelo de ocupación, como insumo para la revisión de los usos del suelo

- Propuesta de revisión y ajuste del Plan de Manejo de la Divisoria del Valle de Aburrá Río Cauca.

- Propuesta de revisión y ajuste del Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare.

- Resolución 040-RES2312-6660 del 15 de diciembre de 2023,por medio de la cual se adopta el Modelo de Esquema de Conectividades Ecosistémicas para la jurisdicción de CORANTIOQUIA.

Para cada uno de los usos del suelo formulados, se deben revisar en detalle los usos permitidos, prohibidos, complementarios y condicionados o restringidos, así como el anexo 6, Programa de Ejecución, del Acuerdo 48 de 2014, teniendo en cuenta lo siguiente:

Uso Forestal Productor

Para revisar y ajustar el uso Forestal Productor, se deben tener en cuenta, además de los insumos anteriormente mencionados, aquellos con relación a: Estudios asociados con la revisión y ajuste de las coberturas terrestres; identificación de los conflictos de uso del suelo; determinantes ambientales y, la normatividad vigente.

Según el artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015, se debe ajustar el uso forestal productor teniendo en cuenta las Categorías de protección en suelo rural; así mismo, se debe revisar en relación con las, Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.

Según las **Determinantes Ambientales,** el uso Forestal productor se debe revisar según la zonificación de los siguientes instrumentos formulados por las Autoridades Ambientales CORANTIOQUIA y AMVA.

- Las zonas de Usos Sostenible de la Actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica el Río Aburrá.

- Las zonas de Uso Sostenible de la propuesta de revisión y ajuste del Plan de Manejo de la Divisoria del Valle de Aburrá Río Cauca y de revisión y ajuste del Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare.

También, deben revisarse los requisitos impuestos a las actividades ejecutadas en las plantaciones forestales desde el régimen de este uso, teniendo en cuenta que, el Acuerdo 48 de 2014 dispone, desde la regulación de este uso que, para las actividades de producción forestal, se deben *formular planes de manejo y aprovechamiento forestal, de acuerdo con los lineamientos de la Organización Internacional de las Maderas Tropicales.* No obstante, la producción forestal es una actividad esencialmente agraria, con sus propios parámetros de regulación desde este

sector y, cuyos requisitos de operación están consagrados en los Decretos nacionales 1532 de 2019 y 2398 de 2019.

Uso Agroforestal, Agropecuario, Uso Agrícola y Áreas mineras en transición

La revisión y ajuste de los usos del suelo rural que sostienen las actividades productivas, asociados con el uso agroforestal, agropecuario, agrícola y las áreas mineras en transición, debe hacerse con base en la revisión de las zonas homogéneas identificadas para el suelo rural.

Adicional, debe tenerse en cuenta la identificación de los conflictos de uso del suelo, las determinantes ambientales y normatividad vigente con fecha posterior a la aprobación del Acuerdo 48 de 2014, entre otras normas complementarias. En este sentido, la revisión y ajuste de los usos generales del suelo Agroforestal, Agropecuario, Uso Agrícola y Áreas mineras en transición, debe realizarse en coherencia con lo dispuesto por el artículo 2.2.2.2.1.4 del Decreto nacional 1077 de 2015.

Según las **Determinantes Ambientales,** los usos agroforestal, agropecuario, agrícola y las áreas mineras en transición, se deben revisar de acuerdo con la zonificación de los siguientes instrumentos formulados por las Autoridades Ambientales CORANTIOQUIA y AMVA: a) Las zonas de Usos Sostenible de la Actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica el Río Aburrá; b) Las zonas de Uso Sostenible de las propuestas de revisión y ajuste del Plan de Manejo de la Divisoria del Valle de Aburrá Río Cauca y; c) Las propuestas de revisión y ajuste del Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare.

No obstante lo anterior, debe verificarse en estas nuevas propuestas, la armonía o conflictos que puedan generar con el modelo de ocupación establecido en el POT, y con las restricciones y aptitudes fisiográficas naturales del territorio.

Sobre el **uso agroforestal**, concretamente, en el cuadro de usos del artículo 403 del Acuerdo 48 de 2014, se establecen como usos principales una serie de actividades agropecuarias y forestales, entre ellas la ganadería; a renglón seguido, se establece como uso compatible el uso forestal protector. Debe revisarse esa supuesta compatibilidad, pues ambas actividades podrían resultar contrapuestas en una misma zona.

Sobre el **uso agropecuario**, que entre sus usos principales contempla las actividades piscícolas, debe estudiarse la posibilidad de incluir los requisitos posteriores que desde la normatividad nacional, se han creado para estas actividades, y que involucran en algunos casos la ordenación del suelo. Dichos requisitos por considerar, dentro de una revisión del POT, podrían ser los siguientes:

La Ley 13 de 1990, en su artículo 41, definió la acuicultura como el cultivo de especies hidrobiológicas mediante técnicas apropiadas en ambientes naturales o artificiales. Para el desarrollo sostenible de esa actividad, el artículo 54 prohibió: (i) *"[…] realizar actividades pesqueras sin permiso, patente, autorización, ni concesión o contraviniendo las disposiciones que las regulan […]"*; y (ii) *"[…] desecar, taponar, desviar el curso o bajar el nivel de los ríos, lagunas, esteros, ciénagas, caños o cualquier otro cuerpo de agua, sin permiso de la autoridad competente […]"*.

El artículo 2.16.5.2.10.3 del Decreto 1071 de 26 de mayo de 2015, Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, estableció que, para el ejercicio de la acuicultura, el titular del permiso debe solicitar a las entidades competentes los derechos de uso de terrenos, aguas, costas, playas, o lechos de ríos o fondos marinos que sean necesarios para tal efecto.

La actividad de acuicultura requiere una serie de permisos ambientales, entre ellos, el permiso de ocupación de cauce, la concesión de aguas, el permiso de vertimientos, el permiso de aprovechamiento forestal único y la gestión integral de los residuos domésticos y peligrosos.

El artículo 2.2.3.2.7.1 del Decreto nacional 1076 de 2015, precisó que toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere concesión para obtener el derecho al aprovechamiento de las aguas para acuicultura; por su parte, el artículo 2.2.3.3.2.4 de la misma norma, indicó que el uso del agua para pesca, maricultura y acuicultura, no puede causar alteraciones en los ecosistemas en los que se desarrollan estas actividades.

El artículo 3 de la Resolución 2879 de 2017 de la Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca -AUNAP-, indicó que las instalaciones de cultivo de peces no pueden ubicarse en la ronda hídrica de los cuerpos de agua, tampoco en cuerpos artificiales con conexión permanente o temporal con cuerpos de agua natural; así mismo, en zonas que estén ubicadas en áreas con riesgo de inundación o avalanchas naturales.

De otro lado, sobre el **uso agrícola** regulado en el artículo **407** del Acuerdo 48 de 2014, se contempla dentro de sus usos restringidos, el "Ganado bovino, porcino y equino de pequeña intensidad"; es importante considerar relacionar esta actividad, pues en artículos anteriores, se habla de "ganadería", con algunas subclases, como por ejemplo, la ganadería estabulada.

Respecto al **uso de áreas mineras en transición**, regulado en el artículo **408** del Acuerdo 48 de 2014, se afirma textualmente que: *"Entre el frente de explotación minera y cualquier edificación, se deberá conservar un retiro de 100 metros […]."*; sobre este tema se deben hacer dos precisiones:

En primer lugar, se deberá considerar si, eventualmente, un nuevo título minero otorgado en el territorio distrital, podría entonces propiciar el traslado de edificaciones y actividades que se encuentren alrededor de la longitud de esos 100 metros establecidos, o, así mismo, la imposibilidad de autorizar nuevas actuaciones urbanísticas al interior esa franja.

En segundo lugar, como se dijo anteriormente, la actividad minera se puede ejercer en cualquier parte del territorio nacional, salvo las prohibiciones y restricciones expresas de Ley 685 de 2001, aclarando que, entre las prohibiciones, están las Áreas de Reserva Forestal; por tal razón, debe revisarse el régimen de usos compatibles que se establecen en el Acuerdo 48 de 2014, dado que, entre ellos, señalan como compatible, el uso forestal protector y el productor.

De igual forma, el régimen de usos, respecto a la actividad minera, establece como usos restringidos la *"Vivienda una vez se garantice la estabilidad del suelo y se cumplan las densidades establecidas"*, al tiempo que, entre los usos prohibidos, establece la *"Vivienda en cualquiera de sus modalidades."*

Adicional, como criterio de manejo, en el artículo **409** del POT se establece uno de redacción confusa que deberá ser objeto de revisión, correspondiente a: "*[…]En las áreas que disponen de*

recursos minerales explotables, que no comprometen los suelos de protección y que se localizan en las áreas donde se permita la actividad extractiva, y se orientará a no comprometer la posible explotación minera en el futuro […].”

Uso Mixto Urbano Rural

El uso mixto urbano rural, se integra dentro del grupo de los llamados usos en suelos suburbanos-desarrollo restringido, y concretamente se establece en el artículo **412** del Acuerdo 48 de 2014. Dicho uso mixto urbano rural, sin embargo, pareciera asignarse y recoger indistintamente varias categorías de desarrollo restringido: centros poblados, suelos suburbanos, áreas de parcelación para vivienda campestre, por lo cual, deberá revisarse su definición y sus áreas recogidas, al tiempo que, se coteja con lo establecido en el artículo 17 del mismo acuerdo, donde se prohíbe que, en suelos suburbanos, se desarrollen parcelaciones de vivienda campestre.

Corredores rurales

El Acuerdo 48 de 2014 en sus artículos **415** y **416,** define e identifica los 3 corredores rurales suburbanos, los cuales son transversales en el territorio, según el tratamiento y uso del suelo donde se localizan, adicional en el anexo 3 del POT, denominado Tablas del uso del suelo rural, se encuentran asignados los usos que se pueden desarrollar en estos corredores, los cuales se clasifican en permitidos (P), permitidos con condiciones (PC) y Prohibidos (PH).

Uso de Servicios e industria

El artículo **413** del Acuerdo 48 de 2014, asignó este uso al corredor suburbano, conexión Aburrá Río Cauca (SC-CNS4-02), donde se presenta una mezcla homogénea entre servicios e industria.

Uso Dotacional y servicios

El Acuerdo 48 de 2014 en su artículo **414,** definió el uso dotacional y de servicios, con el fin de consolidar las actividades de servicios y equipamientos institucionales, acogiendo todos aquellos servicios ecosistémicos ambientales y naturales presentes en el territorio, como estrategia para la articulación de la red de conectividad ecológica y para la recreación pasiva de la comunidad; este uso está ligado al tratamiento de CN Nivel 4.

Parcelación de Vivienda Campestre

El Decreto nacional 1077 de 2015, estableció en el numeral 3 del artículo 2.2.2.2.1.4, que los planes de ordenamiento territorial, deberán definir la identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación; así mismo, el artículo 2.2.2.1.2.1.3 estableció que en la etapa de formulación, el componente rural del POT definirá la expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

Sobre esto, el numeral 1 del artículo **17** del Acuerdo 48 de 2014, definió los polígonos destinados a parcelación de vivienda campestre; el numeral 2 del artículo **412,** estableció el uso principal, compatible, condicionado y prohibido para las áreas destinadas a parcelación de vivienda Campestre; del artículo **417** en adelante, se definieron los aprovechamientos y normas urbanísticas, considerando, de manera específica que, el artículo **427** definió las cesiones urbanísticas para los polígonos con tratamiento de CN Suburbana nivel 1, destinado a parcelación

de vivienda campestre y; el numeral 2.3 del artículo **159** del Decreto municipal 471 de 2018, definió la tipología de parcelaciones de vivienda campestre.

Sobre el asunto, como se mencionó anteriormente, el artículo 17 del Acuerdo 48 de 2014, prohibió que en suelos suburbanos se desarrollen parcelaciones de vivienda campestre; no obstante, se generan confusiones entre esta prohibición y las definiciones del tratamiento rural de consolidación suburbana y del uso mixto urbano rural.

Consideraciones especiales sobre el uso turístico

Se pudo establecer que, tanto en el uso agropecuario, como en el uso forestal productor, se consignó entre sus cuadros de usos al turismo de naturaleza y ecológico como un uso restringido. Al respecto se deben hacer las siguientes consideraciones a fin de estudiar su posibilidad de variación o corrección.

De manera concreta, sobre los servicios de turismo a ejecutarse a interior del suelo rural, debe recordarse que, el Decreto nacional 1077 de 2015, en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.2.4 dispone que, *"[…] Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos y tratamientos adoptadas en el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural."*

De igual forma, existen al respecto definiciones legales de Ecoturismo en los siguientes términos de la Ley 2068 de 2020, artículo 3:

> *"Ecoturismo. El ecoturismo es un tipo de actividad turística especializada desarrollada en ambientes naturales conservados, siendo la motivación esencial del visitante observar, aprender, descubrir, experimentar y apreciar la diversidad biológica y cultural, con una actitud responsable para proteger la integridad del ecosistema y fomentar el bienestar de la comunidad local.*
>
> *"El ecoturismo incrementa la sensibilización con respecto a la conservación de la biodiversidad, el entorno natural, los espacios naturales conservados y los bienes culturales, tanto entre la población local como entre los visitantes, y requiere procesos de gestión especiales para minimizar el impacto negativo en el ecosistema."*

Adicional, el Departamento Administrativo de Planeación, expidió la expidió la Circular N° 201760000094 de 2017, donde se afirmó lo siguiente:

> *"Teniendo en cuenta que los apartamentos turísticos, aparta hoteles y aparta suites, cumplen con las características principales de una vivienda, la ausencia de norma o vacío normativo se debe interpretar conforme a lo regulado los artículos 280 y 284 del Acuerdo 048 de 2014.*
>
> *"Las edificaciones destinadas al servicio de alojamiento y hospedaje se regularán por lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 en el artículo 280. Tabla de Aprovechamiento y cesiones públicas; para su aplicación se tendrá en cuenta la clasificación de este tipo de establecimientos según la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTSH 006 y el Decreto Nacional 1074 de 2017,*
>
> *"Cuando los establecimientos de alojamiento y hospedaje se localicen en suelo rural atenderán los aprovechamientos urbanísticos y demás normas establecidas en el Título III del componente rural y anexo 3 del citado Acuerdo Municipal."*

Aprovechamientos Urbanísticos rurales.

Los aprovechamientos urbanísticos en el suelo rural, se encuentran establecidos en los artículos **417** al **425** del Acuerdo 48 de 2014, los cuales se definieron en concordancia con la política de bajas densidades y prevalencia de la valoración de las actividades campesinas y los aspectos naturales y ecológicos del área rural. Estos se otorgan bajo los criterios de altura, área mínima de lote, índice de ocupación y densidades máximas de vivienda.

Se observa que, existe concordancia entre la delimitación de los polígonos de tratamiento rural con los usos generales del suelo rural, lo cual permite una armonización de la norma de aprovechamientos.

Respecto a las densidades máximas de vivienda rural, estas son establecidas por la autoridad ambiental -CORANTIOQUIA-, según lo dispuesto mediante la Resolución 9328 de 2007. Adicional a estas densidades, durante la concertación del Acuerdo 48 de 2014, se definieron las densidades para los centros poblados, debido a que, en la mencionada resolución, CORANTIOQUIA no se contaba con esta densidad.

Obligaciones Urbanísticas rurales

El Decreto nacional 1077 de 2015, determina obligaciones urbanísticas solo para los corredores suburbanos; acogiendo esta disposición, el Acuerdo 48 de 2014 definió en su artículo **427**, las cesiones urbanísticas en los polígonos con tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 1, destinados a parcelación de vivienda campestre y, en artículo **428**, las obligaciones de los demás polígonos de consolidación suburbana para vivienda y otros usos. Para el resto de los polígonos, se definieron otras obligaciones de carácter ambiental, consistente en porcentaje de áreas a conservar con cobertura boscosa. Para los polígonos sujetos a la formulación del instrumento de planificación UPR, se definió que la formulación, se definirán las cesiones específicas para espacio público y equipamiento.

En los polígonos suburbanos determinados por el Acuerdo 48 de 2014, las obligaciones urbanísticas solo se relacionan con el área construida de la vivienda mayor de 150 m², lo que deja que el pago de esta obligación, sea mínimo en el suelo rural, ya que la mayoría de las construcciones de vivienda, se hacen por debajo de esta área, incluso sin ningún tipo licenciamiento. En esa misma vía, sólo se generó la obligación para espacio público, mientras que la obligación de equipamiento no quedó establecida. Debe estudiarse la posibilidad de ampliar las obligaciones urbanísticas en suelo rural, a otros tipos de construcciones y actuaciones y, armonizarse con el objetivo de concretar el sistema púbico y colectivo del suelo rural.

Para el caso de las obligaciones viales del área rural, es importante aclarar y revisar que no son las mismas obligaciones que las de suelo urbano; en consecuencia, es necesario analizar las cargas para las diferentes actuaciones urbanísticas, para el caso, la diferencia entre el desarrollo predio a predio y el desarrollo por medio de parcelaciones. El artículo **429** del POT sobre Obligaciones viales y, el artículo **430,** sobre Obligaciones viales para parcelaciones o subdivisión predial, son exactamente iguales y no es claro si se deben ceder las vías, cuáles y cómo hacerlo. Adicional, esta norma se debe asociar a los numerales del artículo **186** del POT, que contiene los criterios de manejo de secciones para las vías rurales.

En conclusión, en cuanto a los contenidos del Decreto nacional 1077 de 2015, el Componente Rural, se considera **suficiente**, precisando que, el Acuerdo 48 de 2014, define tratamientos rurales que no están prescritos en la normativa; en cuanto a los Usos del suelo rural, la situación es diferente, dado que el Decreto nacional 1077 de 2015 menciona 6 variables para su definición, de las cuales, 2 no se incluyeron para la formulación del POT; adicionalmente, se deben incorporar las zonificaciones de los seis instrumentos formulados por las autoridades ambientales en el período de esta vigencia, así como las disposiciones de la Ley 2079 de 2021 respecto a las acciones de promoción de la vivienda rural, el Decreto nacional 1076 de 2015 y el Decreto nacional 1077 de 2015.

2.2.6 SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN

2.2.6.1 Sistema de gestión para la equidad territorial

2.2.6.1.1 Subsistema de Planificación Complementaria

Como parte de la formulación del POT, el Decreto nacional 1077 de 2015 determina la necesidad de establecer los instrumentos de gestión y financiación que garanticen su implementación, para lo cual, se deben considerar, entre otros, los siguientes aspectos:

- Las excepciones a las normas urbanísticas generales para operaciones, tales como, macroproyectos u otras actuaciones urbanas integrales, de conformidad con el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, para lo cual, en el POT se señalarán los instrumentos, parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos.

- La normativa urbanística general del POT, referente a los instrumentos de planificación complementaria, se encuentra alineada con las apuestas y determinantes dispuestas en la normativa nacional vigente y con el marco estratégico; el distrito de Medellín, en desarrollo de la normativa nacional, amplía y/o clasifica los instrumentos de planificación, en concordancia con las particularidades del territorio, tales como: Macroproyectos para las Áreas de Intervención Estratégica-AIE, Planes maestros para las áreas de preservación de infraestructuras -API- y los Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera -PUIAL-, articulándose a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997. Se concluye que el POT adoptado con el Acuerdo 48 de 2014, posee más instrumentos de planificación de los que allí están dispuestos.

- Lo establecido en los artículos 113 y 114 de la Ley 388 de 1997, referentes a las Actuaciones Urbanas Integrales y Macroproyectos Urbanos, se encuentra en coherencia con las disposiciones del Acuerdo 48 de 2014, en la medida que busca orientar las acciones en las porciones de territorio que presentan grandes oportunidades y permiten concretar el modelo de ocupación.

- Frente al Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, en lo que se refiere a los instrumentos de planificación, se incorporan en su totalidad los presentes en la Ley 388

de 1997 y demás normas reglamentarias posteriores y desarrollo normativo para cada uno, como es el Decreto nacional 1077 de 2015.

- Teniendo en cuenta la actualización normativa, el listado de instrumentos de planificación de tercer nivel dispuesto en el POT, se deberá complementar con el instrumento de gestión dispuesto en la Ley 1955 de 2020 modificado por la Ley 2294 de 2023 y demás disposiciones complementarias, referido al Derecho Real Accesorio de Superficie en infraestructuras de transporte, y la posibilidad de ampliar el fundamento de esta norma hacia otros equipamientos de ciudad; se espera el desarrollo de la normativa nacional para poder ser aplicado y desarrollado en la normativa general y específica del distrito.

- En general, los instrumentos de planificación dispuestos en el POT, se desarrollan con los contenidos necesarios para su debida aplicación, respondiendo a los mismos parámetros establecidos para los instrumentos de planificación que se determinaron a nivel de la normativa nacional.

Si bien los instrumentos son suficientes, es necesario revisar en forma y fondo el contenido de estos, de modo que, se identifiquen las oportunidades para promover la formulación, adopción e implementación de dichos instrumentos. A continuación, se desarrolla un poco más lo aquí expuesto, frente a los instrumentos de planificación que se definieron en el POT:

Macroproyectos

Las disposiciones urbanísticas contenidas en la norma nacional, establecen en la Ley 388 de 1997, en su capítulo III Planes de Ordenamiento Territorial, artículo 13 Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, numeral 8 que, se debía tener en cuenta lo siguiente: "*La especificación, si es del caso, de la naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos cuya promoción y ejecución se contemple a corto o mediano plazo, conjuntamente con la definición de sus directrices generales de gestión y financiamiento, así como la expedición de las autorizaciones para emprender las actividades indispensables para su concreción".* Por otra parte, el artículo 15 de esta Ley, establece que, dentro de los POT, los Macroproyectos se pueden considerar en las normas urbanísticas generales y complementarias, siempre y cuando, estos, no se encuentren contenidos dentro del componente general.

Asimismo, los define y caracteriza en el artículo 114 de la Ley 388 de 1997, en donde se señala que, los Macroproyectos Urbanos, son los encargados de ejecutar las Actuaciones Urbanas Integrales desarrolladas en el artículo 113 de la Ley en mención, las cuales son asimilables a las Áreas de Intervención Estratégica definidas en los artículos 61, 62 y 63 del Acuerdo 48 de 2014.

Sin embargo, el Decreto nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.4.2.1.1.1 incluye la figura de Macroproyectos de Interés social Nacional, asociados a un conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo, con el fin de ejecutar operaciones urbanísticas integrales de gestión y provisión de suelo para viviendas de interés social y prioritario en el territorio distrital.

Así las cosas, desde el análisis de **suficiencia** y bajo los preceptos de la norma reglamentaria nacional, los Macroproyectos que el Distrito de Medellín utiliza como instrumento para desarrollar

las Áreas de Intervención Estratégica, deben revisar y aclarar su alcance frente a las definiciones y disposiciones nacionales incluidas en el Decreto nacional 1077 de 2015, con el fin de evitar confusiones terminológicas que se establecen en las definiciones de orden nacional, evitando una utilización equivoca de la figura de los Macroproyectos.

Ahora bien, en el contexto de la normativa asociada al suelo rural, es necesario determinar con claridad, en consideración a las apuestas territoriales y los límites de los denominados Macroproyectos de Borde Urbano-Rural, cuáles serían las incidencias en estos territorios, en concordancia con los requerimientos ambientales, de amenaza y riesgo que los caracterizan, así como infraestructuras y usos permitidos, accesibilidad, ocupación, entre otros, que deben ser acordes con el modelo de ocupación y principios del POT.

Distrito Rural Campesino

En cuanto al análisis de la suficiencia del instrumento y los requerimientos de Ley y del POT, respecto a este instrumento**, no existe normatividad nacional relacionada.** Así pues, se realiza una revisión de la coherencia interna del contenido que arroja los siguientes hallazgos en los artículos relacionados con este instrumento:

- **Artículo 482.** Se debe aclarar que es un solo distrito y no varios distritos.
- **Artículo 484.** Se debe analizar el alcance del instrumento frente a las áreas de conservación.
- **Artículo 485.** En la fase 3, es necesario aclarar que, la socialización y concertación, es una etapa transversal a todo el proceso de adopción del instrumento.

A excepción de los artículos relacionados, en general, el **instrumento es suficiente.**

Planes Parciales

Este instrumento de planificación se encuentra definido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto nacional 1077 de 2015, el cual, en su artículo 2.2.2.1.2.1.3 Etapa de Formulación. Literal B Componente urbano, determina las directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, las acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables en las áreas sujetas de urbanización u operaciones urbanas por medio de dichos planes. En concordancia con estas normas, el Acuerdo 48 de 2014, presenta una implementación de los planes parciales completa e incluso, en un nivel de detalle mucho más amplio a lo establecido por la norma nacional.

Planes de Legalización y Regularización Urbanística

El artículo **465** del Acuerdo 48 de 2014, establece que estos planes son instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel aplicables a los asentamientos precarios y urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social sin el cumplimiento de las normas urbanísticas; con ellos, se busca el reconocimiento oficial de los asentamientos o urbanizaciones de hecho. Podrán iniciarse de oficio o a solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada, los propietarios de terrenos u otros interesados.

El parágrafo 1 del mencionado artículo, establece que dichos planes se regirán por lo establecido en el Decreto 564 de 2006, artículos 122 a 131; empero, lo contenido en dichos artículos fue incorporado al Decreto nacional 1077 de 2015, bajo los artículos 2.2.6.5.1. al 2.2.6.5.2.5 inclusive.

La normativa nacional no desarrolla con suficiencia la Regularización Urbanística, limitando su definición a la contenida en el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto compilatorio en mención, indicando que se entiende como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el ente territorial en la Resolución de legalización.

En el artículo **467** del POT, sobre las etapas del Plan, se indica que los Planes de Legalización y Regularización Urbanística, deberán contener los requisitos establecidos en el artículo 129 del Decreto 1469 de 2010, compilado en el artículo 2.2.6.6.8.14 del Decreto nacional 1077 de 2015; sin embargo, el contenido de dicho artículo, no tiene correspondencia con lo referido en el artículo 467, siendo necesario realizar su adecuación o corrección en el mediano plazo.

La actualización que se realice, deberá considerar lo dispuesto por el Decreto nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.6.5.2.3, correspondiente a la Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final; lo referente al proceso de legalización del artículo 2.2.6.5.1.1. Iniciativa del proceso de legalización urbanística y Trámite de la Solicitud de Legalización y; hasta el artículo 2.2.6.5.2.6 Régimen de transición.

El POT considera pertinente aplicar el instrumento Planes de Legalización y Regularización Urbanística, en suelos urbanos con tratamiento de Mejoramiento Integral y Consolidación en todos sus niveles, en virtud a que dicho instrumento es considerado el marco de actuación del programa Mejoramiento Integral de Barrios -MIB-, el cual está dirigido a mejorar las condiciones de aquellos ámbitos territoriales que presentan condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado, donde se ubica población en situación de pobreza y vulnerabilidad y, en donde se manifiesta la precariedad de la vivienda y el hábitat conjugadas en forma total o parcial, condiciones que se encuentran contenidas mayormente en los tratamientos MI y CN3, tratamientos en donde se espera que se enfoque este instrumento preferiblemente.

Se hace indispensable que en una revisión de mediano plazo, se considere la posibilidad de formular y adoptar este instrumento de manera independiente al macroproyecto que le contenga, contribuyendo así, a su dinamización y al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de los territorios en donde aplica, mediante la implementación del programa mejoramiento integral de barrios (MIB), contenido en el programa de ejecución del POT, y movilizado a través de los PLRU; de esta manera, la población podrá tener acceso efectivo a la seguridad territorial, servicios públicos domiciliarios, la movilidad, el espacio público, a bienes y servicios, centralidades barriales, desarrollo económico y a la convivencia ciudadana, entre otros beneficios.

Planes Maestros

Con relación a la articulación del tratamiento API y el instrumento de Plan maestro, con el Decreto nacional 1077 de 2015, se indica que esta norma no incluye a las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo -API-, como tratamiento urbanístico y no les aporta un marco normativo para el desarrollo de los Planes Maestros o para la delimitación y reglamentación de los mismos. En este sentido, la única reglamentación vigente con la que se

cuenta para el desarrollo de los polígonos API, se determina desde el Acuerdo 48 de 2014 en los artículos 239, 252, 283, 288, 395, 469, 470 y 471.

Dicho lo anterior, recae en la revisión del POT, la facultad para afinar definiciones, delimitaciones y procedimientos que, para el mediano plazo, se han identificado como requerimientos de los polígonos API para el desarrollo y la gestión de su instrumento de planificación como Plan Maestro.

Unidades de Planificación Rural

En cuanto al análisis de la suficiencia del instrumento y los requerimientos de la Ley nacional y del POT, en relación con este instrumento, está vigente la normatividad señalada en el Decreto nacional 1077 de 2015, que compila el Decreto 3600 de 2007.

En general, se requiere revisar la delimitación de las 22 UPR definidas en el Acuerdo 48 de 2014, pues algunas no fueron delimitadas de acuerdo con los criterios establecidos en la normatividad vigente y otras de las delimitaciones no fueron concertadas con la autoridad ambiental durante la adopción del POT.

Adicionalmente, para la re-delimitación de los polígonos a clasificar como UPR en el POT, se debe tener en cuenta lo señalado en el documento *Lineamientos para la formulación de Unidades de Planificación Rural*, publicado por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria UPRA, entidad adscrita al Ministerio de Agricultura, en el año 2018 y en el cual se indica que las UPR se configuran como instrumentos estratégicos para consolidar una política de gestión del territorio para usos agropecuarios y, especialmente, consolidar e integrar la dimensión rural y rural agropecuaria. En este sentido estricto, las UPR deben analizar las condiciones mínimas para su delimitación, tal como lo establece el Decreto nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.2.1.5:

1. La división veredal.
2. La red vial y de asentamientos existentes.
3. La estructura ecológica principal.
4. La disposición de las actividades productivas.
5. Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.

Como fortaleza del Acuerdo 48 de 2014, se considera que las condiciones de los centros poblados o zonas de uso Mixto Urbano Rural, cuentan con las condiciones normativas suficientes para el desarrollo de los centros poblados, por lo que, el instrumento UPR como tal, solo se haría necesario si se quisiera superar la norma de edificabilidad de 2 pisos a 3 pisos, siempre y cuando, no se supere la densidad máxima permitida, tal como se puede observar en lo descrito por el artículo **419**. *Altura Máxima* del Acuerdo 48 de 2014 y lo establecido en el parágrafo 1 del artículo **425**. *Densidades rurales para Centros Poblados*.

Es entonces que, teniendo la normatividad tan precisa para el desarrollo de estas y en especial las que coinciden con los centros poblados se planteen los siguientes interrogantes ¿Es necesario y pertinente el instrumento, entendiendo que la normatividad para las que se encuentran relacionadas con los centros poblados está definida?¿Es necesario el desarrollo del instrumento

para los casos que existen instrumentos de superior jerarquía como Planes de Manejo Ambiental?¿Siendo el Acuerdo 48 de 2014 un POT con normas tan especificas se requiere esta escala de planificación?¿Si los centros poblados requieren procesos de Regularización y Legalización este es el instrumento llamado a dar solución al saneamiento de la propiedad?¿Es necesario el desarrollo de una unidad de planificación para generar mejoramiento integral?

En la medida de lo posible, el marco del instrumento debería poder desarrollar los contenidos establecidos por el artículo 2.2.2.2.1.6 del Decreto nacional 1077 de 2015, teniendo en cuenta las condiciones mínimas de delimitación y la articulación con el instrumento Distrito Rural Campesino -DRC, con el fin de que el análisis se direccione a las condiciones del suelo rural con las categorías establecidas por la norma nacional.

Desde el punto de vista cartográfico, el Mapa 3. Categorías de suelo de protección, producción y suburbano del Acuerdo 48 de 2014, debe ceñirse a las disposiciones y clasificación de la Ley 388 de 1997 y reglamentada por el artículo 2.2.2.2.1.2 del Decreto nacional 1077 de 2015.

Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP-

Los PEMP nacionales son instrumentos de planificación que fungen como determinantes al POT y sus instrumentos complementarios de segundo nivel. Cuentan con el alcance de regular usos, tratamientos, espacio público, movilidad, aprovechamientos y en general todos aquellos componentes normativos, administrativos y financieros que se necesiten para proteger los BIC Nacionales, incluso aunque el POT estableciere lo contrario. En este sentido, entender el alcance de los PEMP y la necesidad de su interacción con otros instrumentos, es de importancia fundamental para una implementación efectiva del Plan de Ordenamiento Territorial.

En el caso de los PEMP de nivel distrital, sirven de complemento a la normativa del POT, con la finalidad de establecer objetivos, estrategias y acciones que permitan la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC.

No se cumple con el Decreto nacional 1077 de 2015 en lo relacionado con la identificación de PEMP existentes (diagnóstico), ni la precisión o creación de norma por medio del instrumento; tampoco, la norma urbanística y arquitectónica del POT ni el desarrollo del PEMP, logran generar un marco normativo adecuado para cumplir el modelo de ocupación territorial planteado por el POT.

De manera particular, los PEMP asociados a BIC Nacionales están relacionados a polígonos C3 y vinculados a áreas de la ciudad donde es fundamental permitir el desarrollo, en búsqueda del cumplimiento de los objetivos estratégicos y las estrategias territoriales; sin embargo, su falta de gestión y su relegación a instrumento de tercer nivel ha generado que estos polígonos se conviertan en áreas sin norma efectiva y sobre todo, sin contribución al logro del imaginario de ciudad.

Proyecto Urbano Integral de Ámbito Ladera

Como se puede observar, este instrumento tiene alcance en la gestión y se encuentra asociado a la necesidad de intervención en el territorio localizado en las laderas del suelo urbano del Distrito, para el mejoramiento y fortalecimiento de la infraestructura existente y las centralidades; está asociado preferiblemente, a las áreas con tratamiento de consolidación niveles 1 y 2. Según el

parágrafo del Artículo **479** del Acuerdo 48 de 2014, el Departamento Administrativo de Planeación debía elaborar una *Guía metodológica para la formulación de los proyectos urbanos integrales del ámbito ladera*, la cual fue elaborada en el año 2018.

Está muy asociado al programa de ejecución del POT, para el mejoramiento de la calidad urbanística en el ámbito ladera, a través de programas y proyectos dispuestos en el Plan de Desarrollo en los respectivos períodos administrativos, consecuentes con el Plan de Inversiones. Debe definirse de manera planificada y por sectores del Conglomerado Público, la prioridad en las intervenciones a realizar.

2.2.6.1.2 Subsistema de intervención del suelo

El Decreto nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.2.1.3, numeral 2, literal E), define los Instrumentos de gestión como mecanismos administrativos y arreglos institucionales para facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas, la reconfiguración jurídica y física de los inmuebles, necesaria para el reparto equitativo de cargas y beneficios, los cuales, deben adelantar las entidades públicas y los particulares, en el marco de la ejecución del POT.

El Distrito de Medellín, en implementación del Plan de Ordenamiento Territorial, ha venido aplicando los instrumentos de intervención del suelo, tales como: Anuncio de proyecto; Programa u obra pública; Bancos inmobiliarios; Enajenación voluntaria; Expropiación; Reajuste de tierras e Integración inmobiliaria, en el marco de las reglamentaciones nacionales vigentes, por lo tanto, su regulación se considera **suficiente** para continuar su aplicación en la vigencia de largo plazo. Se requiere establecer directrices que permitan el diseño e implementación de procedimientos para la efectiva aplicación de algunos de los instrumentos de intervención del suelo.

Mapa de Zonas geoeconómicas homogéneas

A través del Decreto municipal 1760 de 2016, se adoptó el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas -ZGH- para Suelo Urbano y para las Zonas Generadoras de derechos de construcción y desarrollo ubicadas en Suelo Rural de Medellín y se asignó una función, lo cual se hizo en desarrollo del artículo 487 del Acuerdo 48 de 2014.

Este decreto fue modificado por el Decreto municipal 66 de 2018, incluyendo el resto de las área del suelo rural no incluidas en el decreto inicial y, de manera periódica cuando la Administración Distrital lo requiere, se realiza actualización por medio de resoluciones como a continuación se detalla:

- Resolución 1 de 2018, por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de zonas geoeconómicas homogéneas adoptados mediante el Decreto municipal 1760 de 2016.
- Resolución 1 de 2019, por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de zonas geoeconómicas homogéneas adoptados mediante el Decreto municipal 1760 de 2016.
- Resolución 2 de 2019, por medio de la cual se actualiza la tabla de valores de metros cuadrados (m^2) de construcción de equipamiento público adoptada por el Decreto municipal 1152 de 2015.

- Resolución 90789 de 2021, por la cual se subroga la Resolución 2414 de agosto 25 de 2011, Por medio de la cual se unifican y compilan los requisitos y documentos requeridos para los diferentes trámites de la Subsecretaría de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín.
- Resolución 13809 de 2021, por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas -ZGH- para Suelo Urbano y para las Zonas Generadoras de derechos de construcción y desarrollo ubicadas en Suelo Rural del Distrito de Medellín adoptado mediante los Decretos Municipales 1760 de 2016 y 66 de 2018.
- Resolución 52195 de 2022, por medio de la cual se conservan los valores del mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas - ZGH- para Suelo Urbano y para las Zonas Generadoras de derechos de construcción y desarrollo ubicadas en Suelo Rural del municipio de Medellín adoptado mediante los Decretos municipales 1760 de 2016 y 66 de 2018.

Es una herramienta que ha permitido facilitar el proceso de gestión del suelo, especialmente para los instrumentos de planificación complementaria. A través este mapa, se ha logrado determinar los valores del suelo urbanizado, los cuales han orientado el cálculo de las cargas urbanísticas y la aplicación de los instrumentos de gestión y de financiación del POT, por lo que aporta en gran medida al cumplimiento de las directrices de la norma nacional. Por lo tanto, se considera **suficiente** dentro de los contenidos del POT y no se plantea una modificación de este instrumento.

Afectación por obra Publica

Para garantizar el cumplimiento de las normas legales sobre compensación de las cargas del desarrollo urbano, la Ley 388 de 1997 en su artículo 122, determina que será requisito para la afectación de inmuebles por obra pública que, se disponga de la apropiación presupuestal correspondiente al pago de la compensación debida a su propietario, por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación, cuya tasación será realizada por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones correspondientes.

Al respecto, el Acuerdo 48 de 2014, define la afectación por obra pública, para que la Administración Distrital y/o operadores de los instrumentos de planificación complementaria, determinen e identifiquen inmuebles a ser afectados por obra pública.

Anuncio de Proyecto

Se encuentran vigentes las disposiciones que trae el Decreto nacional 1077 de 2015, sobre este instrumento, en su artículo 2.2.5.4.1 y siguientes. Actualmente, el Distrito de Medellín cuenta con varios anuncios de proyecto vigentes asociados a las Áreas de Intervención Estratégica, ejecución de la infraestructura Metro de la 80 y renovación en el corredor del proyecto Metro de la 80.

Es un instrumento que requiere de la verificación de alcances locales en cuanto a su vigencia, con el fin de agudizar la precisión técnica de la figura.

Bancos Inmobiliarios

Los bancos inmobiliarios se encuentran determinados en los artículos 70 y siguientes de la Ley 9 de 1989 y el artículo 118 de la Ley 388 de 1997. En el marco de la formulación del POT, el Decreto

nacional 1077 de 2015, determina que se deben establecer mecanismos administrativos y arreglos institucionales para facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas, la reconfiguración jurídica y física de los inmuebles necesaria para el reparto equitativo de cargas y beneficios, los cuales deben adelantar las entidades públicas y los particulares, tales como los bancos inmobiliarios.

Los bancos inmobiliarios para Medellín, se reglamentaron mediante el Decreto municipal 883 de 2015, en donde se asignó la función de administración de los mismos a dos entidades del Conglomerado Público: la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- para proyectos de renovación urbana y obra pública y el Instituto de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED- para habilitar suelo para la generación de soluciones de vivienda tipo VIP/VIS.

Cabe resaltar que, en el Acuerdo municipal 66 de 2017, se generó un estímulo tributario a predios que formen parte de los bancos inmobiliarios, estímulo que fue ratificado en el Acuerdo 93 de 2023, en su artículo 377, numeral 20.

Derecho de Preferencia

Los artículos 73 de la Ley 9 de 1989 y, 119 de la Ley 388 de 1997, continúan vigentes y no han sufrido ningún tipo de modificación. Por tanto, esta facultad, a favor de las entidades que ejercen como bancos inmobiliarios, se debe incentivar en el Distrito de Medellín, como una forma de garantizar suelo disponible para la vivienda de interés social y prioritario.

Para ello, se recomienda, con el fin de hacerlo más expedito y, que efectivamente, se logre su implementación, establecer su reglamentación, dado que la norma no precisa la forma en que este derecho podrá ser ejercido, dejándolo al arbitrio de quien lo implemente. En este caso, el Distrito de Medellín cuenta con un Instituto de Vivienda (ISVIMED), quien es el llamado, en primera instancia, a ejercer el derecho de preferencia, con el fin de disponer de soluciones habitacionales para cubrir el déficit habitacional de la población de extrema pobreza o vulnerable socioeconómicamente.

Hasta el momento, en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, no se ha implementado el instrumento; por tanto, se hace necesario analizar esta situación y determinar de manera detallada, un protocolo, procedimiento o reglamentación, que aplique para todas las entidades o personas que requieran ejercer el derecho de preferencia y para quienes ofertan dicho derecho. Hoy, el ISVIMED cuenta con un manual de diseño para la adquisición de viviendas VIP y VIS; asimismo, con un procedimiento interno de actuación para cuando reciben ofertas para ejercer el derecho de preferencia. Dado lo anterior, es necesario que el distrito defina una actuación única para la implementación del instrumento, que dé cumplimiento también, a la normativa para vivienda VIS y VIP.

En este sentido, se concluye que su reglamentación a nivel nacional y local es **insuficiente** para su aplicación, especialmente en lo que concierne a la vivienda de interés social y prioritaria en planes parciales y como mecanismo de protección a moradores y de gestión asociada del suelo en renovación urbana, para lo cual se debe generar una reglamentación distrital. Asimismo, se deben depurar las definiciones de los artículos **491** y **492** del Acuerdo 48 de 2014.

Desarrollo Prioritario

Una vez revisada la normativa, se identifica que los artículos 40 y, 52 al 57 de la Ley 388 de 1997, continúan vigentes y no existe otra normatividad que defina la forma cómo se implementa el instrumento. De manera específica, el artículo 53 de la Ley 388 de 1997, determina el desarrollo y construcción prioritaria para predios que conformen una Unidad de Actuación Urbanística; asimismo el artículo 52 de la misma ley, adicionado por el artículo 64 de la Ley 1537 de 2012, faculta procesos de enajenación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad; de igual forma, a nivel nacional también se define en qué momento se debe dar inicio al proceso de enajenación forzosa y pública subasta.

Sin embargo, a pesar que en el Acuerdo 48 de 2014 en el artículo **494** determina para Medellín cuáles son los predios y unidades de gestión declaradas como *desarrollo prioritario*, es necesario que se definan a nivel local los lineamientos (ruta, pasos mínimos) para determinar los predios objeto de desarrollo prioritario, los cuales deberían estar identificados de manera cartográfica y contar con un diagnóstico técnico, jurídico y social, en especial, de las zonas donde el distrito debe crecer (área de intervención Río, Centro y Media ladera). Dentro del diagnóstico incluir la plena identificación de los predios que no están urbanizados, análisis de licencias, análisis social.

Es necesario entonces, definir los criterios de manera más clara para determinar e implementar el desarrollo prioritario, dado que no se encuentra de manera detallada cómo se realizó la selección de los predios incluidos en el citado artículo. Así mismo, es necesario que, con base en los artículos 52 a 57 de la Ley 388 de 1997, se detalle una reglamentación o procedimiento para la implementación del instrumento, pues no se evidencia la suficiente claridad frente a la actuación que se deberá llevar a cabo en relación a los propietarios.

Es necesario que además de establecer las claridades requeridas para la definición de los predios y para la implementación del instrumento, en la revisión del mediano plazo se ajuste la declaratoria de predios en desarrollo prioritario contenida en el artículo 494 del POT, a partir del diagnóstico realizado, dado a que un análisis realizado en el año 2018, arrojó que de 63 CBML, que hacen parte de la declaración de inmuebles y de unidades de gestión, como desarrollo prioritario, 42 CBML no aplican para la implementación del instrumento, esto es, el 66,6% de los predios. El resumen de los resultados se evidencia en la Tabla 9. *Cuadro resumen de predios definidos en el POT (Desarrollo prioritario).*

Tabla 9. Cuadro resumen de predios definidos en el POT (Desarrollo prioritario).

Artículo 494 (predios declarados)	Zona	Criterio de aplicación
CBML 10160250046	Subzona Centro Tradicional	Si aplica
CBML 10190450012		Si aplica
CBML 10190460003		Si aplica
CBML 10190620002		Si aplica
CBML 10050120018		Si aplica
Conformada por 31 CBML	Unidad de Gestión 6 del plan parcial de Pajarito	Para esta UG, no aplica el instrumento desarrollo prioritario para 28 de los CBML; los 3 restantes aparecen sin información.

Artículo 494 (predios declarados)	Zona	Criterio de aplicación
Conformada por 3 CBML	Unidad de Gestión 2 del plan parcial de ARGOS	Para esta UG, no aplica el instrumento desarrollo prioritario para 2 de los CBML; aplica para uno de ellos.
Conformada por 24 CBML	Todas las Unidades de Gestión, excepto la unidad de gestión 1 del Plan parcial Villa Carlota	Para este Plan Parcial, el instrumento desarrollo prioritario aplica para 12 UG; para las restantes 12, no aplica

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación. Plan de ordenamiento territorial, Acuerdo 48 de 2014.

Dentro de los criterios de gestión que impiden la aplicabilidad del instrumento se resaltan los siguientes:

- Predios que están definidos como AME por el instrumento de planificación complementaria que define el modelo de ocupación.
- Predios que ya se encuentran desarrollados y consolidados, por tanto, no tienen más aprovechamientos.
- Predios ya existentes como espacios públicos
- Predios definidos como cesiones o ya existentes como vías públicas.
- Predios que hacen parte de unidades residenciales ya construidos, como vías o que están en retiro de quebrada (UG 6, PP Pajarito).

Enajenación Forzosa

La enajenación forzosa o expropiación está contenida en el artículo 44, Capítulos VI, VII y VIII de la Ley 388 de 1997. Es una figura de amplio conocimiento en la administración distrital y es usada, con regularidad cuando a ello hay lugar, en los procesos de adquisición predial para obras de infraestructura.

En este sentido, el artículo 44 de la mencionada Ley y el artículo 2.2.5.5.3 del Decreto nacional 1077 de 2015, permite la posibilidad de implementar la enajenación forzosa con la concurrencia de terceros en el marco de la ejecución de unidades de actuación urbanística. Hasta la fecha (2024) en el Distrito esta figura no ha sido implementada y requiere de la generación de una reglamentación que, permita el aprestamiento institucional para su aplicación de la enajenación forzosa con la concurrencia de terceros.

Reajuste de Tierras e integración Inmobiliaria

Se encuentra regulado por la Ley 388 de 1997 y el Decreto nacional 1077 de 2015, consiste en un mecanismo de ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística que, prevé la modificación de los linderos de los predios afectados para poder destinarlos a la ejecución de la obra pública o comunitaria, a la fecha no ha surgido modificaciones. Asimismo, el artículo 2.2.2.1.2.1.3 del mencionado decreto, determina como parte de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial, en su numeral E, entre otros, el reajuste de tierras, como instrumento de gestión y financiación.

Al respecto, el Acuerdo 48 de 2014 define en sus artículos **496** y **497** la definición y procedimiento del reajuste de tierras, el cual, en el distrito, se implementa en la gestión de las Unidades de Actuación Urbanística, especialmente en los planes parciales, en tal sentido, se encuentra acorde a la normatividad nacional vigente.

Enajenación voluntaria y expropiación

El Decreto nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.2.1.3, determina como parte de la formulación del POT, que se deben establecer mecanismos administrativos y arreglos institucionales para facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas, así como la reconfiguración jurídica y física de los inmuebles necesaria para el reparto equitativo de cargas y beneficios, los cuales deben adelantar las entidades públicas y los particulares en el marco de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, tales como: la enajenación voluntaria, enajenación forzosa, expropiación judicial, expropiación administrativa entre otros.

Al respecto, el Acuerdo 48 de 2014, define en su artículo **498** la enajenación voluntaria y expropiación, para la aplicabilidad por parte de la Administración Distrital, entidades descentralizadas y operadores urbanos públicos; en tal sentido, se encuentra acorde con la normatividad nacional vigente.

2.2.6.1.3 Subsistema de Financiación

El Decreto nacional 1077 de 2015 define los Instrumentos de Financiación como instrumentos que permiten la disposición de recursos para el desarrollo urbano y territorial y, garantizan el reparto equitativo de las cargas asociadas al mismo. Dentro de estos instrumentos se encuentran, la contribución por valorización, la participación en plusvalía, los fondos de compensación, los derechos adicionales de construcción y desarrollo. Al respecto, se deben considerar todos los aspectos definidos en el numeral 2. del literal E del artículo 2.2.2.1.2.1.3 Etapa de Formulación del decreto nacional en mención.

Por lo anterior, para la vigencia de mediano plazo, se requiere adecuar la normatividad local que permita dar cumplimiento a la normativa nacional vigente, dado que en el Programa de ejecución del POT, no se definen claramente las posibles fuentes de financiación de los proyectos; asimismo, concretar los elementos de operación planteados en el Acuerdo 48 de 2014. Por lo tanto, existe **insuficiencia de fuentes de financiación** que, permitan la movilización de recursos necesarios para la ejecución y mejoramiento de las infraestructuras a través del programa de ejecución del POT. Adicionalmente el Programa de ejecución carece de un sistema de costos que permita la planeación financiera.

Transferencia de derechos de construcción y desarrollo. (patrimonial y ambiental)

El Decreto nacional 1077 de 2015, numeral 2. del literal E del artículo 2.2.2.1.2.1.3, define como instrumento de financiación del POT, la Transferencia de derechos de construcción y desarrollo, dado que garantiza el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano. Se encuentra reglamentado parcialmente por el Distrito de Medellín, en la modalidad patrimonial, mediante el Decreto municipal 1917 de 2019, actualmente en implementación por parte de la Agencia para la gestión del paisaje, el patrimonio y las alianzas público privadas -APP;

sin embargo, se deben realizar algunos ajustes metodológicos en su aplicación, dentro de la normatividad local vigente.

En cuanto a la transferencia de derechos de construcción y desarrollo en la modalidad ambiental, no se ha podido reglamentar por impedimento de Norma nacional, dado que, la compensación en tratamiento de conservación de que trata la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 151 de 1998 y el Decreto nacional 1337 de 2002, solo se aplicará en las áreas clasificadas como suelo urbano y de expansión urbana, pues estas, son las únicas a las cuales, puede limitarse la posibilidad de desarrollo y construcción, precisando que, el Mapa 30, define algunas zonas de protección ambiental en suelo rural.

Si bien, se obtuvieron conceptos de viabilidad financiera, técnica y operativa por parte de la Secretaría de Hacienda, Secretaría de Gestión y Control Territorial y Secretaría de Suministros y Servicios, en la solicitud de viabilidad jurídica remitida a la Secretaría General, se emitió concepto de no viabilidad mediante el radicado 202020032711 del 03 de junio de 2020, en los siguientes términos:

> *"[…] La revisión y análisis jurídico del Proyecto de decreto conforme al marco normativo nacional, nos lleva a concluir que el instrumento mientras se encuentre vigente el Decreto 1337 de 2002, es exclusivamente aplicable a predios o inmuebles en tratamientos de conservación localizados en suelo urbano o de expansión.*
>
> *No procede otorgar Viabilidad Jurídica, no obstante contar con las viabilidades financiera, técnica y operativas, toda vez que estaríamos expidiendo un acto administrativo con "infracción de las normas en que debería fundarse", lo cual eventualmente conduciría a una posible nulidad del Decreto que se expida, conforme al art. 137 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*
>
> *El Decreto Ley 151 de 1998, fue reglamentado por el Decreto nacional 1337 de 2002, Por el cual se reglamenta la Ley 388 de 1997 y el Decreto-ley 151 de 1998, en relación con la aplicación de compensaciones en tratamientos de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo. En el mismo se establece en sus consideraciones:*
>
> *En relación con el suelo rural, el artículo 33 ibídem, prescribe que constituyen, esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales y actividades análogas.*
>
> *El artículo 34 de la ley 388 de 1997, dispone que el suelo suburbano es una categoría de suelo que se ubica dentro del área rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad. En su inciso segundo señala que los municipios y distritos establecerán las regulaciones tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público y vial al igual que con redes de energía, acueducto y alcantarillado requeridas para este tipo de suelo.*
>
> *De conformidad con las normas citadas, se puede advertir claramente que las únicas clases de suelo que pueden tener usos urbanos son las áreas clasificadas como suelo urbano y de expansión urbana, razón por la cual el tratamiento de conservación solo limita los derechos de construcción y desarrollo de los inmuebles que se localicen en estas clases de suelo, habida*

cuenta de que en suelo rural y suburbano no se generan derechos de edificabilidad pues ninguno de ellos tiene prevista la posibilidad de desarrollar usos urbanos.

En mérito de lo anterior, es preciso aclarar que la compensación en tratamiento de conservación de que trata la Ley 388 de 1997 y el Decreto 151 de 1998, solo se aplicará en las áreas clasificadas como suelo urbano y de expansión urbana, pues estas son las únicas a las cuales puede limitarse la posibilidad de desarrollo y construcción, en tal sentido la aplicación como fue descrita en el Acuerdo municipal 48 de 2014 y planos protocolizados (Mapa 30) debe adecuarse a la normatividad nacional vigente eliminando del mismo los suelos rurales y suburbanos.

Por lo anterior, es necesario aclarar los artículos **500** a **504** y los mapas protocolizados en el Acuerdo 48 de 2014, ya que no es viable su aplicabilidad a la fecha.

Venta de derechos de construcción y desarrollo.

El Decreto nacional 1077 de 2015, establece dentro del componente urbano literal B, numeral 2 del artículo 2.2.2.1.2.1.3, *"[…] La determinación de los tratamientos urbanísticos para la totalidad del suelo urbano y de expansión urbana considerando entre otros, los parámetros generales que permitan la zonificación de las áreas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo, y, la definición de las normas urbanísticas relacionadas con el trazado (morfología, vías y espacio público) y la edificabilidad (alturas, volumetría, índices, aislamientos, voladizos, entre otros).*

En tal sentido se encuentra vigente la aplicabilidad del Decreto 1812 de 2016 y está en sintonía con lo determinado por la Ley 388 de 1997 en su artículo 89 y demás normatividad nacional; sin embargo:

- Se debe verificar la aplicación de la venta de derechos de construcción y desarrollo contemplada en el artículo 506 del Acuerdo 48 de 2014, en el tipo I.

- Se debe validar la posibilidad de poner estos títulos en el mercado de valores, con el fin de que, el Distrito de Medellín, obtenga liquidez inmediata.

- Como una posibilidad de financiar el sistema de patrimonio y la sostenibilidad ambiental, se podría sugerir la identificación de un banco de metros cuadrados, que partirá del aprovechamiento máximo y las restricciones actuales del predio, con el objetivo de identificar el potencial de m^2, a ser vendidos como derechos adicionales.

- Se identifica en la metodología de cálculo que, la fórmula se encuentra en función del número de viviendas, más no, en el número de m2; por lo que, se sugiere su revisión.

- Evaluar la posibilidad de que el instrumento de la compra de derechos adicionales de construcción, se relacione con cumplimiento de normas ambientales o cumplimiento de temas de sostenibilidad (ver las alternativas planteadas en el plan parcial san Antonio).

- Además, la precisión de permitir la Venta de derechos adicionales de construcción en las zonas con tratamiento de renovación urbana en los procesos de urbanización por etapas, ya sea producto de delimitaciones de unidades de actuación, subdivisiones de unidades

de actuación urbanística o por la conformación de los Proyectos Urbanísticos Generales – PUG.

Cesiones urbanísticas.

El Decreto nacional 1077 de 2015, define dentro del componente urbano literal B numeral 2 del artículo 2.2.2.1.2.1.3, *"[…] 2.9 Las disposiciones o criterios de localización y dimensionamiento de los elementos o áreas de los sistemas generales o estructurantes del territorio aplicables para el suelo urbano, así como el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes".*

El Distrito reglamentó el procedimiento para el cumplimiento de las áreas de cesión públicas destinadas a vías, espacio público de esparcimiento y encuentro y para equipamientos públicos; así como para la construcción de equipamiento básico social, mediante el Decreto municipal 2502 de 2019, modificado por el Decreto municipal 242 de 2021.

En cuanto al Acuerdo 48 de 2014, es necesario adecuar el parágrafo del artículo 514, ya que no es clara la destinación del recaudo de áreas de cesión pública, dado que el texto es muy ambiguo y puede causar malas interpretaciones.

Contribución por valorización.

El Decreto nacional 1077 de 2015, establece la contribución por valorización en el literal E del artículo 2.2.2.1.2.1.3, dentro de los Instrumentos de financiación, el cual permitirá, entre otros, la disposición de recursos para el desarrollo urbano y territorial y garantizar el reparto equitativo de las cargas asociadas al mismo.

El Distrito de Medellín, tiene reglamentado el instrumento de contribución de valorización mediante el Decreto municipal 104 de 2007 y el Acuerdo municipal 58 de 2008; actualmente liderado por FONVALMED, como un tributo que pagan los propietarios y poseedores de inmuebles que se benefician con la ejecución de una obra de interés público.

Como instrumento de financiación, permite multiplicar la inversión y acelerar la ejecución de proyectos, impulsando de esta manera el desarrollo del territorio. El concepto se basa en que, al ejecutar una obra pública, los predios aledaños a ella obtienen un beneficio denominado valorización del predio, es por esta razón que mediante una caracterización de predios y conjugando un sinnúmero de variables, dentro de estas los avalúos comerciales con obras y sin obras, se determina el beneficio.

A la fecha se encuentra vigente la normatividad nacional y local que reglamenta el instrumento, precisando que, no se han presentado modificaciones o ajustes a la norma.

Participación en la plusvalía.

El Decreto nacional 1077 de 2015, establece la participación en plusvalía en el literal E del artículo 2.2.2.1.2.1.3, como uno de los Instrumentos de Financiación que, permiten la disposición de recursos para el desarrollo urbano y territorial y garantiza el reparto equitativo de las cargas asociadas al mismo.

En cumplimiento de lo anterior, se expidió el Decreto municipal 1163 de 2021, el cual actualiza e incorpora todos los contenidos normativos expedidos con posterioridad al Decreto municipal 752

de 2013, el cual fue derogado. En este ajuste, se incluyeron todos los hechos generadores de la participación en plusvalía que se tienen contemplados en la Ley 388 de 1997 y en el Estatuto Tributario de Medellín, en especial, lo relacionado con la obra pública y se determinaron las condiciones a detalle para cada uno de estos.

Es importante mencionar que, dado que el pago en especie es una forma de pago de participación en plusvalía que contempla el POT, la actualización normativa también cobija este instrumento.

Pago en especie.

En relación con lo mencionado previamente y con el propósito de complementar las formas de pago de la Participación en plusvalía, en cualquiera de los hechos generadores, se hizo necesario identificar y determinar los lotes sujetos a este pago en el Decreto municipal 1163 de 2021. Se propone trabajar este instrumento integrado a los lotes potenciales de "Banco inmobiliario" y los demás que se identifiquen. Se incluyó en el proceso de reglamentación del instrumento participación en plusvalía, según estudio técnico y jurídico de la reglamentación.

Pago por Servicios Ambientales -PSA-.

En la actualidad, el Distrito de Medellín viene implementando el Pago por Servicios Ambientales Hídricos, el cual fue reglamentado y adoptado en la vigencia del corto plazo, mediante el Decreto municipal 1910 de 2016, modificado por el Decreto municipal 602 de 2018, ambos derogados por el Decreto distrital 1114 de 2023 que, actualiza la reglamentación del instrumento de pago por servicios ambientales -PSA- en sus diferentes modalidades, para generar acciones de preservación y/o restauración en las áreas y ecosistemas estratégicos.

Estos cambios normativos obedecieron al reconocimiento de las lecciones aprendidas en la aplicación del instrumento, donde se identificaron oportunidades de mejoras que redundarían en beneficio para los propietarios de los predios localizados en las áreas de conservación del recurso hídrico.

Por otra parte, en relación con el Pago por Servicios Ambientales en otras modalidades diferentes al hídrico, durante la vigencia del mediano plazo del POT, se logró identificar que los recursos definidos en el artículo 45 de la Ley 99 de 1993, corresponden a una fuente de financiación para la reglamentación y aplicación de este instrumento, en áreas por fuera de cuencas abastecedoras, que se valoren como ecosistemas estratégicos para la provisión de diferentes servicios ambientales; por tanto, se han realizado diferentes gestiones ante la Secretaría de Medio Ambiente para el traslado de dichos recursos, con el objetivo de contratar las consultorías para la elaboración de los documentos técnicos de soporte para la reglamentación e implementación de este instrumento en las modalidades que se consideren pertinentes.

En cuanto al análisis de la suficiencia del instrumento y los requerimientos de Ley y del POT, a nivel nacional el pago por servicios ambientales, se rige por el Decreto Ley 870 de 2017 y el Decreto nacional 1076 de 2015 que, incorpora las modificaciones del Decreto nacional 1007 de 2018; se precisa que dicha normatividad, deberá ser incorporada en la Sección VI. Pago por servicios ambientales, del Acuerdo 48 de 2014.

En la revisión del POT se deberá tener en cuenta lo siguiente, en los artículos relacionados con este instrumento:

- **Artículo 527**. Es necesario revisar la definición del PSA, pues se citan leyes desactualizadas, que no corresponden con el tema, el cual ha evolucionado con leyes del 2015 y 2018; las leyes citadas están más enfocada a la distribución de cargas y beneficio; por tanto, habría que definir el PSA como un instrumento ambiental en primer lugar y luego, definir su enfoque como un instrumento de financiación del POT donde se compensan los suelos de conservación por las cargas impuestas.
- **Artículo 528.** En el numeral 2, se deben definir cuáles serán los recursos a destinar para la reglamentación e implementación de los PSA, en las áreas que prestan otros servicios ambientales; por ejemplo, una fuente de financiación podrían ser los recursos provenientes del artículo 45 de la ley 99 de 1993.
- **Artículo 529.** Los incentivos complementarios para las áreas productivas se pueden relacionar con las áreas definidas para el Distrito Rural Campesino.
- **Artículo 530.** En la planimetría base, se aclara que se debe eliminar el sistema hidrográfico ya que está incluido en la Estructura Ecológica Principal.

Otras fuentes de financiación:

Compra de derechos fiduciarios.

Cumple con el Decreto nacional 1077 de 2015, literal E del artículo 2.2.2.1.2.1.3, en lo relacionado con instrumentos de financiación, ya que, en la vigencia del mediano plazo, se cumplió con la reglamentación especifica de este instrumento, a través del Decreto distrital 1055 de 2022, *Por medio del cual se deroga el Decreto Municipal 1674 de 2016, por el cual se reglamenta la compra de derechos fiduciarios y se dictan otras disposiciones.*

Disminución en la estratificación

Se cumple con el Decreto nacional 1077 de 2015, literal E del artículo 2.2.2.1.2.1.3, en lo relacionado con instrumentos de financiación, ya que en la vigencia del mediano plazo se reglamentó este instrumento, a través del Decreto municipal 227 de 2022, *Por medio del cual se reglamenta la asimilación de estratificación en el tratamiento de Conservación Patrimonial - C1, polígono Z3_C1_1 del Acuerdo municipal 48 de 2014, con el fin de incidir en la liquidación de tarifas de Servicios Públicos Domiciliarios y se adopta el listado potencial de los inmuebles beneficiarios*, que determinó las condiciones de compensación a los propietarios de los inmuebles del polígono de Conservación Patrimonial - C1.

Se recomienda ajustar la redacción del artículo **534** del Acuerdo 48 de 2014, en el sentido de unificar los sujetos beneficiarios del instrumento y diferenciando la asimilación en estratificación de la disminución en estratificación. La diferencia radica en que la asimilación, modifica el estrato socioeconómico exclusivamente para el pago de servicios públicos, sin afectar la base catastral. La disminución en estratificación, disminuye para todos los efectos el estrato, afectando directamente la base catastral, permitiendo que el ciudadano acceda a disminución de tarifa en el impuesto predial, servicios públicos y otros beneficios estatales asociados al estrato.

En ese sentido, se sugiere que se habilite tanto la asimilación, como la disminución para mejoramiento integral, reasentamiento de población, protección a moradores, generación de Vivienda de Interés Prioritario, así como en tratamientos de conservación Nivel - C1 o en áreas

declaradas como de conservación en suelos de protección ambiental. Asimismo, se recomienda que sea sujeto del incentivo los inmuebles con declaratoria de bien patrimonial y no aplique solo en el tratamiento.

Beneficios tributarios.

Los Beneficios Tributarios se encuentran reglamentados mediante el Acuerdo distrital 93 de 2023 y se encuentran articulados con la normatividad nacional.

El Acuerdo distrital 93 de 2023 en su artículo 377, incorpora otros beneficios tributarios asociados a tratamientos urbanísticos, a subsistemas o a instrumentos, adicionales a los incluidos en el artículo 535 del Acuerdo 48 de 2014, como por ejemplo:

- Los suelos de protección asociados a la red de conectividad y que tengan asignado el uso forestal protector; áreas plantadas, reforestadas o que tengan cobertura vegetal natural; la vivienda VIP en estratos 1, 2 y 3 que constituya la única propiedad para sus propietarios y cuyo valor de adjudicación no supere los 70 smmlv; inmuebles administrados por la EDU o ISVIMED como bancos inmobiliarios; inmuebles destinados a construir vivienda VIS y VIP, administrados por patrimonios autónomos y en los cuales el beneficiario sea el ISVIMED; inmuebles propiedad de los establecimientos públicos del orden municipal, destinados a la construcción de vivienda VIS o VIP; espacio público como complemento del hábitat, procesos de legalización y regularización y aquellos ubicados en zonas de riesgo o alto riesgo; igualmente para los inmuebles que hagan parte de proyectos de vivienda promovidos con subsidio municipal de vivienda, lotes afectados con retiro a ríos, quebradas y humedales, que por su restricción no pueden ser desarrollados urbanísticamente, según certificación del DAP.
- Las exenciones en el impuesto de delineación urbana, contenidas en los artículos **407** al **412**; exención en el cobro de la participación en plusvalía para las viviendas VIS en estratos 1, 2 y 3 contenida en el artículo **413;** incentivos a la construcción sostenible contenidos en el artículo **415,** exención en predial contenida en los artículos **416** y **417** que impacta directamente los polígonos de renovación urbana. Por lo anterior, se hace necesario ampliar la información contenida en el artículo **535** del Acuerdo 48 de 2014 en cuanto a los demás incentivos o beneficios que otorga el Acuerdo distrital 93 de 2023 y que no son mencionados.
- Los artículos 376 a 378 del Acuerdo distrital 93 de 2023 definen entre otras cosas, inmuebles de prohibido gravamen, contribuyentes exentos y tarifas especiales. Entre los contribuyentes exentos se destacan los inmuebles de interés cultural contenidos en el artículo **535** del Acuerdo 48 de 2014; inmuebles residenciales con tipología VIS y/o VIP construidos en desarrollo de los planes parciales de los Macroproyectos del Río con exención por 5 años en el impuesto predial y mismo tratamiento para viviendas no VIS con exención al 50%, cuya exclusiva destinación sea la de vivienda y que constituya para el propietario su única propiedad.

Se está adelantando nueva revisión al Estatuto Tributario, Acuerdo distrital 93 de 2023, en la cual se mantiene lo existente en cuanto a beneficios relacionados con el POT y se sugieren unas modificaciones adicionales. Se debe realizar el correspondiente análisis, en conjunto con la Subsecretaría de Ingresos, dentro del proceso de revisión del estatuto tributario municipal, qué modificaciones o ajustes se deben incluir, teniendo en cuenta factores como la mejora a los requisitos para acceder a los beneficios, de manera que los trámites sean más expeditos. La

vigencia de las exenciones actualmente contenidas en el Acuerdo distrital 93 de 2023, van hasta el 31 de diciembre de 2028.

Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva -FIRI-

De conformidad con el artículo 2.2.5.6.1.1 del Decreto nacional 1077 de 2015, el objetivo del instrumento, es financiar la ejecución de infraestructura urbana vinculada a proyectos estratégicos de renovación urbana, a través de la titularización de la totalidad o parte del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado, que se genere en las zonas de influencia de los respectivos proyectos.

Por su parte, el artículo **536** del Acuerdo 48 de 2014, considera el procedimiento para la aplicación del instrumento por medio de la emisión de bonos de deuda pública, que serán pagados con los recursos del impuesto predial generados por proyectos de renovación urbana. En tal sentido, la normativa nacional habla de una operación por fuera del balance, mientras que, el POT habla de una operación en el balance; por lo anterior, se hace necesario armonizar la normatividad nacional con la normatividad distrital.

Adicional, la norma nacional indica que los recursos derivados del FIRI deben ser invertidos en proyectos estratégicos de renovación urbana, mientras que el Acuerdo 48 de 2014, no especifica esta limitante por lo tanto se debe incluir. A la fecha, la Administración Distrital se encuentra adelantando la factibilidad técnica de la implementación del instrumento en el Corredor Urbano del Metro de la 80.

Para este instrumento, el distrito también estudiará la posibilidad de que particulares mediante convenio o asociación, puedan formular y ejecutar FIRI en los diferentes proyectos estratégicos de la ciudad, supeditado a criterios que se definan por parte de la Administración Distrital, tales como, ejecución de una porción del territorio para la VIS, conservación y mantenimiento de los bienes e inmuebles, generación de espacio público, construcción de equipamientos, sistemas de transporte.

En cuanto al proceso de emisión, se evaluará la posibilidad de emitir el instrumento en el mercado de valores, así como la colocación del instrumento a terceros mediante oferta privada.

Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del Espacio Público.

El Distrito de Medellín ha implementado las diferentes modalidades de aprovechamiento económico del espacio Público, en concordancia con la normatividad Nacional vigente, Ley 388 de 1997, la Ley 1551 de 2012, el Decreto nacional 1077 de 2015 y normas complementarias que modifican, adicionan y complementan.

El Acuerdo 48 de 2014, en su Sección VIII entre los artículos **539** y **544,** define los criterios para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público y determina que se debe reglamentar, por lo cual, el Distrito ha reglamentado y adecuado la normatividad distrital de las diferentes modalidades de aprovechamiento económico. Dentro de la normatividad actual se tiene:

- Acuerdo municipal 50 de 2015 -Por medio del cual se establece la política pública para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público en el municipio de Medellín.
- Decreto municipal 2148 de 2015 -Por medio del cual se reglamenta el aprovechamiento económico del espacio público, se fijan las retribuciones por su utilización, se crean la Comisión Intersectorial Asesora del Espacio Público y el Comité Técnico. Modificado.
- Decreto municipal 113 de 2017 – Manual de Espacio Público –MEP–.
- Decreto municipal 522 de 2018 -Por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto municipal 2148 de 2015.
- Decreto municipal 400 de 2017 -Por el cual se reglamenta el funcionamiento, proceso contractual, registro e instalación de los relojes públicos e informadores electrónicos y digitales en el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 288 municipal de 2018 - Por el cual se reglamentan los avisos publicitarios en el municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 471 de 2018 -Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones.
- Decreto municipal 2229 de 2019 -Por medio del cual se adopta el Manual del aprovechamiento económico del espacio público en la ciudad de Medellín -MAEEP-, se modifican los decretos municipales 2148 de 2015 y 471 de 2018, se deroga el Decreto municipal 327 de 1997 y se dictan otras disposiciones.

A la fecha se encuentra vigente la normatividad nacional y local que reglamenta el instrumento, con lo cual se infiere que este tema se encuentra regulado suficientemente en el POT.

En el ámbito reglamentario, se realizará la modificación y ajuste de los diferentes decretos reglamentarios locales, dado que, en la aplicabilidad, se han identificado algunas dificultades para su implementación, lo cual no ha permitido el total logro de los objetivos del instrumento.

Áreas de Revitalización Económica -ARE - ***Business Improvement District - BID-***

Las áreas de revitalización económica es un instrumento de financiación formulado localmente, basado en la reglamentación específica de la Ley 388 de 1997, que modificó la Ley 9ª de 1989, y que puntualiza que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante la definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.

Se deberá verificar el artículo **543** del Acuerdo 48 de 2014, en el sentido que la financiación de las áreas de revitalización económica, no sea exclusivamente mediante el pago de impuestos, sino que permita fuentes alternativas como los aportes voluntarios reglamentados mediante el artículo 338 del Acuerdo distrital 93 de 2024, el cual define los aportes voluntarios como aquellos que

pueden realizar los contribuyentes y no contribuyentes de tributos en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, con la finalidad de generar recursos que tendrán destinación específica para ser invertidos entre otros, en el programa indicado en el numeral 6 del artículo 338 de dicho acuerdo, específico para las Áreas de Revitalización Económica.

El distrito reglamentó el instrumento mediante el Decreto 667 de 2022, este instrumento articula a la Administración y a los privados para crear, mantener y consolidar zonas estratégicas para el desarrollo comercial.

Las ARE son espacios públicos que serán entregados por la Administración Distrital a entidades públicas o particulares para promover la asociación y la gestión del espacio público con beneficios como la solución de problemáticas alrededor de los negocios, la administración eficaz de los espacios, la promoción de la sostenibilidad ambiental, social y económica, el mejoramiento de la infraestructura física y una mayor oferta de actividades culturales, gastronómicas y de entretenimiento. Por otra parte, se hace necesario que en el marco de la revisión del POT, se establezca si es posible regular la entrega directa a particulares de áreas del espacio público bajo este instrumento, de conformidad con la sentencia C-866 de 1999.

2.2.6.2 Sistema ambiental, de Gestión del riesgo y Cambio climático

Componente Riesgo Ambiental

La Ley 1523 de 2012, *Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones* concibe la gestión del riesgo como:

> *Artículo 1. […] un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.*

En términos de riesgo ambiental se han desarrollado instrumentos de planificación que permiten incluir el componente de gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial y el desarrollo de políticas públicas, como un mecanismo de acciones estratégicas para el conocimiento, reducción y el manejo de desastres, donde se resalta el avance en implementación de la gestión del riesgo en la planificación del territorio, asociados al principio rector de resiliencia territorial y apuestas territoriales definidas en el POT vigente, por medio de la formulación y adopción de los macroproyectos. Así pues, a continuación, se mencionan los instrumentos de planificación metropolitana que abordan la temática.

- El **Plan de Gestión Futuro Sostenible 2020 – 2023 del Área Metropolitana del Valle de Aburrá**, aplicable en la vigencia de mediano plazo, por medio de los procesos de planeación metropolitana, establece una planeación temática, en el cual se incluyen instrumentos en el componente ambiental como los Planes de Ordenación y Manejo de Cuenca (POMCA) como determinante ambiental para la elaboración y adopción en los planes de ordenamiento territorial con relación a: 1. La zonificación ambiental, 2. El componente programático y 3. El componente de gestión del riesgo; se genera una articulación con el Plan de Ordenamiento

Territorial por medio de la cartografía protocolizada de los mapas de amenaza y riesgo, los programas que incluyen los proyectos de conocimiento y reducción del riesgo en el Programa de Ejecución e integrados en el POT a través del sistema ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático, donde se promueven acciones para la reducción de los eventos físicos naturales.

- El **Plan Metropolitano de Riesgo Sísmico** que se menciona en el Plan de Gestión Futuro Sostenible 2020 – 2023, tiene como objetivo avanzar en el conocimiento de este tipo de riesgo, para adelantar acciones de prevención de desastres y hacer estimaciones de pérdidas, escenarios de daño y planes de respuesta en caso de emergencias. En este se evalúa la amenaza en el Valle de Aburrá, teniendo presente los elementos expuestos en el territorio para plantear medidas prioritarias de mitigación del riesgo sísmico y evaluar la posibilidad de un esquema de protección financiera ante eventos catastróficos. Dentro de las acciones que se definen para su implementación, se encuentra la incorporación de los resultados de la microzonificación al Plan de Ordenamiento Territorial, una vez se cuente con su actualización.
- El **Acuerdo metropolitano 22 de 2019** "*Por medio del cual se adopta la Política Metropolitana para la Gestión del Riesgo de Desastres, sus instrumentos de gestión y se dictan otras disposiciones*", establece en el artículo 1 el objeto de la Política Metropolitana para la Gestión del Riesgo de Desastres, como el mecanismo mediante el cual, se garantiza el apoyo a los municipios socios del Área Metropolitana del Valle de Aburrá en materia de conocimiento, la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, integrada por los siguientes instrumentos de gestión: Consejo Metropolitano de Gestión del Riesgo de Desastres; Plan Metropolitano de Gestión del Riesgo de Desastres; Estrategia Metropolitana de Apoyo para la Respuesta a Emergencias; Estrategia Metropolitana de Gestión Financiera ante el Riesgo de Desastres; Centro de Logística y Apoyo Metropolitano para la Respuesta a Emergencias; Modelo Estandarizado de Administración de Emergencias y Sistema de Alertas Tempranas de Medellín y el Valle de Aburrá SIATA; si bien, estas estrategias tienen un enfoque hacia el manejo de desastres, se presenta una articulación con los proyectos del programa de Conocimiento, Reducción y Gestión del Riesgo establecidos en el Programa de Ejecución.

Debe tenerse en cuenta que, el Acuerdo 48 de 2014, es previo al Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (PNGRD) adoptado por medio del Decreto Nacional 1478 de 2022, norma que, determina un enfoque hacia la adaptación al cambio climático, asociado a los eventos extremos con aumento de intensidad y frecuencia. En este sentido, el cambio climático es una de las variables que se deben incluir para el análisis del riesgo, convirtiéndose este en un escenario de amenaza.

Es importante precisar que, la incorporación de la gestión del riesgo contribuye a la gestión de cambio climático, ya que los procesos de zonificación de las condiciones de amenaza y riesgo, resultado de los estudios básicos y de detalle, brindan insumos sobre aquellas áreas vulnerables actuales o futuras que, bien sean gestionadas desde el riesgo o desde la adaptación al cambio climático, contribuyen a reducir la vulnerabilidad y a aumentar la resiliencia climática en el corto, el mediano y el largo plazo.

Por lo anterior, se requiere hacer una revisión para analizar la armonización de los instrumentos de gestión del riesgo y de cambio climático, incluidas los Determinantes Ambientales y, en las

diferentes escalas de orden nacional, departamental, regional y del mismo Distrito de Medellín, desde todos sus componentes: diagnóstico, formulación y programas de ejecución.

De esta forma y, a la luz de mejorar la comprensión en este título, primero se sugiere revisar su estructura, de forma que, permita brindar una lectura consistente en función de los conceptos actuales, las variables de la gestión del riesgo de desastres, y de la gestión del riesgo por cambio climático.

Aunque el Acuerdo 48 de 2014, en el Titulo correspondiente, menciona las medidas no estructurales del conocimiento, así como las medidas estructurales y no estructurales de la reducción, se sugiere incluir a la estructura las medidas de intervención de la gestión del riesgo y las medidas de adaptación y de mitigación frente al cambio climático.

De igual forma, el Acuerdo 48 de 2014, analiza la vulnerabilidad desde el enfoque de la Política Pública de Protección a Moradores, este no el único enfoque de vulnerabilidad al interior de Sistema ambiental de Gestión del Riesgo y Cambio climático, por lo que se debe incorporar de acuerdo con la propuesta de estructura de Titulo II, un capítulo de vulnerabilidad partiendo de los análisis planteados desde el Plan Municipal de Gestión del Riesgo (2015 -2030) y en el Plan de Acción Climática de Medellín (2020-2050).

Componente Riesgo Tecnológico

En los contenidos del POT, determinados en los artículos 2.2.2.1.2.1.2 y 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015, se hace referencia al tema del componente Riesgo Tecnológico; de manera específica, en el artículo 2.2.2.1.3.1.3. parágrafo 2, se determina que los municipios o distritos expuestos a amenazas de origen tecnológico, deben evaluarlas con base en la información disponible generada por las autoridades y sectores competentes y de acuerdo con su situación.

Al evaluar la pertinencia de su inclusión en el POT, se establece que esto obedece a la determinante 1, considerada en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, por lo que se deberá evaluar, la posibilidad normativa de incluirla en una revisión de mediano plazo del POT.

Componente Contaminación Acústica Subcomponente Ruido

El Decreto nacional 1077 de 2015, no hace referencia en su articulado al tema específico del componente de contaminación acústica (Ruido). No obstante, los siguientes artículos de este Decreto, se podrían relacionar con lo dispuesto en el Plan de Acción para la Prevención y Control de la Contaminación por Ruido del Valle de Aburrá 2019 -2030, adoptado mediante el Acuerdo metropolitano 24 de 2019 y el proceso de actualización de los mapas de ruido específicos del Distrito de Medellín:

- El artículo 2.2.2.1.2.1.2. del Decreto nacional 1077 de 2015, Literal E. Cartografía de diagnóstico, establece para el POT, en su etapa de diagnóstico, que los municipios o distritos pueden desarrollar otros mapas, estudios y análisis que la entidad territorial considere pertinente, de acuerdo a su geografía, complejidad urbana y/o a la necesidad de avanzar en el conocimiento del territorio para su adecuada planificación territorial.

- El artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015, literal F. Cartografía de Formulación, establece para la etapa de Formulación del POT, que los municipios o distritos pueden desarrollar otros mapas, que la entidad requiera.
- El Decreto nacional 1076 de 2015, dispone de los siguientes artículos, asociados con el tema:

- 2.2.5.1.1.1. Objeto de la reglamentación de protección y control de la calidad del aire;

- 2.2.5.1.1.2. Definiciones – Emisión de ruido, norma de emisión de ruido y ruido ambiental;

-2.2.5.1.2.12. Norma de emisión de ruido y norma de ruido ambiental;

- 2.2.5.1.2.13. Clasificación de sectores de restricción de ruido;

- 2.2.5.1.5.1 Control a emisiones de ruido;

- 2.2.5.1.5.2. Ruido en sectores de silencio y tranquilidad;

- 2.2.5.1.5.4. Prohibición de generación de ruido;

- 2.2.5.1.5.6. Ruido de maquinaria industrial;

- 2.2.5.1.5.7. Establecimientos industriales y comerciales ruidosos;

- 2.2.5.1.5.10. Obligación de impedir perturbación por ruido;

- 2.2.5.1.5.11. Área perimetral de amortiguación de ruido;

- 2.2.5.1.5.12. Zonas de amortiguación de ruido de vías de alta circulación;

- 2.2.5.1.5.13 Especificaciones contra el ruido de edificaciones especialmente protegidas;

- 2.2.5.1.5.16. Ruido de aeropuertos;

- 2.2.5.1.5.19. Restricción de tráfico pesado;

- 2.2.5.1.10.3. Localización de industrias y de fuentes fijas de emisión;

2.2.5.1.6.6. Aplicación del principio de rigor subsidiario en cuanto a la aplicación de normas específicas de ruido ambiental.

- Resolución 627 de 2006, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- Ley 1801 de 2016, *Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana*" artículos 87, 92 Numeral 16, 93 numeral 3.
- Acuerdo metropolitano 24 de 2019, mediante el cual se adopta el Plan de Acción para la Prevención y Control de la Contaminación por Ruido del Valle de Aburrá, el cual contempla las estrategias a implementar para mitigar el impacto del ruido ambiental.

En concordancia con estos artículos, se deben incluir y evaluar los niveles de presión sonora registrados por las estaciones de medición presentes en el Distrito de Medellín, contrastándolos con los niveles máximos permisibles de ruido ambiental presentes en la Resolución 0627 de 2006, los Mapas de ruido ambiental del área urbana jurisdicción del AMVA; la zonificación acústica

realizada por la Secretaría de Medio Ambiente del distrito y la Universidad San Buenaventura y las Zonas Acústicamente Saturadas las cuales fueron referenciadas por el AMVA .

Es importante mencionar que, aún no se ha definido la zonificación de las Zonas Acústicamente Saturadas, de acuerdo con el artículo 262 del Acuerdo 48 de 2014, situación que deberá ser objeto de análisis en la revisión de mediano plazo del POT.

Componente Contaminación Atmosférica. Subcomponente Aire

En lo que respecta a la contaminación atmosférica, el artículo 2.3.2.3.3.2.10 del Decreto 1077 de 2015, titulado "Control y monitoreo en el área de disposición final de residuos sólidos", establece que el procedimiento para el monitoreo de la calidad del aire se basará en los reglamentos técnicos adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, actualmente conocido como el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

A continuación, se presenta un listado cronológico de la normativa nacional relevante que debe ser analizada e incorporada en la revisión y ajuste del Acuerdo 48 de 2014, en lo que respecta a la calidad del aire:

- Ley 1083 de 2006: Faculta a los alcaldes para crear zonas sin tráfico vehicular o zonas de emisiones bajas donde se solo se permita el tráfico en bicicleta o peatonal.
- Ley 1972 de 2019. Por medio de la cual se establece la protección de los derechos a la salud y al medio ambiente sano estableciendo medidas tendientes a la reducción de emisiones contaminantes de fuentes móviles y se dictan otras disposiciones.
- Ley 2173 de 2021. Crea las áreas de vida como zonas para recibir las medidas de reforestación en el territorio municipal fruto de las obligaciones de sembrar dos árboles pro cada empleado impuesta para las empresas. Así mismo, las Secretarías de Planeación establecerán las zonas de siembras en procura de potenciar y restaurar zonas de importancia ecológica para el municipio, las cuales, de acuerdo a la viabilidad técnica y social, se podrán establecer como zonas de protección dentro de la estructura ecológica principal del municipio, dentro de su Plan de Ordenamiento Territorial.
- Resolución 2254 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Establece los niveles máximo-permisibles de calidad del aire para el territorio nacional y reglamenta el procedimiento para la declaratoria de áreas fuentes.
- Acuerdo Metropolitano 04 de 2018. Establece el protocolo para enfrentar episodios críticos de contaminación del aire en el Valle de Aburrá.
- Acuerdo Metropolitano 16 de 2017. Adopta el Plan Integra de Gestión del Calidad del Aire del Valle de Aburrá -Pigeca- y declara un Área fuente de contaminación.
- Resolución Metropolitana 2231 del 31 de agosto de 2018. Inició con la creación de la categoría especial de zonas urbanas de aire protegido.

Componente Salud Ambiental

El Plan de Adaptación en Salud frente al cambio y la variabilidad climática, en línea con el Decreto municipal 942 de 2021, *Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 046 de 2015, y el artículo 578, del Acuerdo 48 de 2014 POT, en lo referente al Plan de mitigación y adaptación al Cambio Climático, mediante la adopción del Plan de Acción Climática del municipio de Medellín y el Plan de adaptación en salud al cambio y la variabilidad climática y se dictan otras disposiciones"* , estableció los ejes estratégicos que sirven de base para ajustar el sector salud en el Distrito de Medellín y reducir la vulnerabilidad y el riesgo poblacional en salud frente al cambio y variabilidad climática.

Durante el periodo de 2019 a 2022, no se han emitido nuevas disposiciones a nivel nacional y regional respecto al componente de salud ambiental. Por lo tanto, es fundamental que este aspecto sea incorporado en la revisión del POT y ajustado, siempre que se enmarque dentro de su ámbito de competencia.

Vulnerabilidad y riesgo social y económico

Si bien, la normatividad vigente no hace referencia específica a la **Vulnerabilidad Social y Económica**, el POT logra incorporar en la agenda pública la necesidad de mitigar los impactos negativos que, con los procesos de ordenamiento territorial, se puedan causar a las personas y a las actividades económicas, a través de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas, convirtiéndose en un modelo para garantizar el derecho a la permanencia, la equidad y la justicia territorial.

Política pública de protección a moradores

Mediante el Acuerdo municipal 145 de 2019, se crea la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas del Municipio de Medellín - PPPMAEP, la cual establece la parte estratégica de la política en función de su objetivo principal que es, garantizar el acceso a la protección, mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida de los moradores de sectores objeto de intervención, como fundamento de intervención en el territorio, bajo un enfoque de derechos individuales y colectivos que contribuya al desarrollo humano integral y al ordenamiento territorial democrático y equitativo, a través de la aplicación de estrategias, procesos e instrumentos que direccionen las actuaciones de los actores públicos, privados, sociales y comunitarios. Asimismo, mediante este Acuerdo, se definieron los principios, nociones básicas, enfoques, alcance y beneficiarios.

Dicha parte estratégica fue reglamentada a través del Decreto municipal 818 del 2021 que, permite operativizar la Política, dado que establece las condiciones para implementar y aplicar los hechos de reconocimiento y protección (indemnizaciones), así como los protocolos con sus fases, pasos y actividades por escenarios de intervención, así como todo el sistema de actores, tanto desde lo directivo como desde lo institucional y comunitario.

Es importante aclarar que en los contenidos del Decreto nacional 1077 de 2015, no hay una exigencia directa relacionada con los temas de protección a moradores; sin embargo, estos se articulan a las estrategias y acciones que se deben identificar desde la dimensión socio cultural

contenidas en el numeral 3, del artículo 2.2.2.1.2.1.2 Etapa de Diagnóstico del Decreto nacional 1077 de 2015, por lo tanto, su concreción ha sido de iniciativa local, al articularla al ordenamiento territorial y al cumplimiento del modelo de ocupación del POT.

Dado que ya se cuenta con la normativa expuesta, se requiere actualizar el POT en sus artículos **573** al **577**, este último relacionado con las cargas sociales, las cuales se encuentran también en proceso de reglamentación.

A continuación, se detalla sobre cada artículo, las modificaciones propuestas:

- Artículo **573**: Modificar el artículo en función de los escenarios de intervención de conformidad con lo descrito en el Decreto municipal 0818 de 2021 en su artículo 31. Identificación de escenarios. Adicionalmente, se deben actualizar los principios en función del Acuerdo 145 de 2019.
- Artículo **574**: Modificar el artículo de acuerdo con lo establecido por el Acuerdo 145 de 2019, con relación a los beneficiarios de la Política y, del concepto de morador que establece el Decreto 0818 de 2021.
- Artículo **575**: Se debe modificar en consideración de lo establecido por el artículo 2, ámbito de aplicación; artículo 33 protocolo para obras de infraestructura; artículo 36 protocolo para el riesgo de desastres y, artículo 43, protocolo para las actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas, del Decreto municipal 0818 de 2021.
- Artículo **576**: Se debe modificar en función del artículo 2 del Decreto municipal 0818 de 2021 y del artículo 31 de este mismo decreto.
- Artículo **577**: Se debe modificar en función de la reglamentación de las cargas sociales que se está surtiendo en este momento.

Componente Cambio Climático. Adaptación Al Cambio Climático

El Decreto nacional 1077 de 2015, no incluyó los aspectos de cambio climático en sus contenidos. No obstante, desde lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, se constituye en una determinante ambiental, donde se deberá validar la oportunidad y pertinencia jurídica de su inclusión, teniendo en cuenta el alcance normativo de una modificación del POT del mediano plazo.

Es importante mencionar que, posterior a la expedición del Acuerdo 48 de 2014, se sancionó la Ley Nacional Ley 2169 de 2021, ley de acción climática, la cual establece las medidas mínimas para alcanzar la carbono-neutralidad, la resiliencia climática, y el desarrollo bajo en carbono en el país en el corto, mediano y largo plazo; de igual forma, se expidió la Resolución 196 de 2020, cuyo objetivo es establecer los requisitos y el procedimiento para acceder a los beneficios tributarios de descuento en el impuesto de renta, deducción de renta y exclusión del IVA para proyectos de gestión eficiente de la energía, ambas normativas definen criterios que fueron estipulados en el marco de lo referido en la política nacional de edificaciones sostenibles.

Otra norma emitida en relación con el cambio climático, fue la Ley 2099 de 2021 de transición energética, la cual establece las disposiciones para la transición energética, la dinamización del mercado energético y la reactivación económica del país, después de la Pandemia del COVID 19.

Esta ley tiene por objeto modernizar la legislación vigente y dictar otras disposiciones para la transición energética, dinamización del mercado energético a través de la utilización, desarrollo y promoción de fuentes no convencionales de energía, la reactivación económica del país.

El Acuerdo 48 de 2014, es suficiente en su articulado en relación con esta temática en el mediano Plazo; sin embargo, se considera necesario realizar algunos ajustes al articulado, para armonizarlo con el Plan de Acción Climática -PAC- definido en el Decreto 942 de 2021. El PAC establece estrategias y orientaciones técnicas y socioeconómicas para la formulación de programas y proyectos que permiten desarrollar la "*estrategia integral para la gestión del cambio climático y la variabilidad climática en el Distrito de Medellín*".

De igual forma se deberá tener en cuenta lo establecido por el Decreto distrital 1032 de 2022 sobre Declaratoria de Emergencia Climática en el Distrito, cuya ejecución está a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente.

Componente Construcción Sostenible

En el mediano plazo, se ha logrado la certificación ICONTEC de la sede del CAD en carbono neutro y de otros edificios privados de la ciudad. Se ha actualizado la base de licencias de construcción de proyectos de construcción con contenidos de construcción sostenible, según lo definido en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. De igual forma, se ha desarrollado la Primera Fase del Manual de Eficiencia Energética para Medellín 2023-2050 y se revalidó el Convenio Construcción Sostenible "Acelerator con C40.org" que, dentro de los contenidos de construcción sostenible, incluye la eficiencia energética.

La incorporación del componente de construcción sostenible, en la revisión de mediano plazo del POT, se soporta en que en el Decreto nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1285 de 2015, los cuales establecieron criterios que posteriormente fueron reglamentados por la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Por su parte, el AMVA mediante el Acuerdo Metropolitano 5 de 2014, declara como un *"[…] Hecho Metropolitano la Construcción Sostenible y se establecen lineamientos básicos para formular una política pública de construcción sostenible para el Valle de Aburrá*" y, posteriormente, adopta la Política de Construcción Sostenible, mediante el Acuerdo Metropolitano 23 de 2015.

Así mismo, se cuenta con el Plan Estratégico Habitacional de Medellín (PEHEMD) 2030, que incluye la línea estratégica **Hábitat con mitigación, adaptación al cambio climático y reducción de riesgos**, la cual se refiere al ajuste de los sistemas naturales y humanos, a las transformaciones climáticas actuales o esperadas y a sus efectos, con el fin de moderar sus impactos y aprovechar las oportunidades. Este plan se revisará con el fin de identificar criterios de manejo para el sistema público colectivo y de ocupación.

Aunado a lo anterior, en el Plan de Acción ante el Cambio y la Variabilidad Climática del Área Metropolitana del Valle de Aburrá 2019-2030, se proponen medidas de construcción sostenible que contribuyen a la mitigación y adaptación al cambio climático; igualmente, se cuenta con el Acuerdo Metropolitano N° 5 de 2014 "Por medio del cual se declara Hecho Metropolitano la Construcción Sostenible y se establecen lineamientos básicos para formular una Política Pública

de Construcción Sostenible para el Valle de Aburra", lineamientos que deberán ser evaluados para su incorporación como criterios de manejo del POT.

Sub-Componente Incendios Forestales

El Decreto nacional 1077 de 2015, incluyó los aspectos del subcomponente *incendios forestales* en los contenidos del artículo 2.2.2.1.3.1.3. parágrafo 2, el cual determina que los municipios o distritos expuestos a amenazas de origen tecnológico, deben evaluarlas con base en la información disponible generada por las autoridades y sectores competentes y de acuerdo con su situación.

Conforme lo anterior, el análisis a considerar, se refiere a la ubicación del tema en el Acuerdo 48 de 2014, específicamente en el artículo **579**, que se encuentra en la sección de Riesgos Tecnológicos de manera equivocada o confusa, para lo cual, se analizara y propondrá que sea integrado de acuerdo con la estructura propuesta del TÍTULO II: Sistema de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

En el marco del POMCA del río Aburrá se harán análisis desde la susceptibilidad y otros estudios como el Plan Metropolitano de Gestión del Riesgo de Desastres, definiéndose escenarios de riesgo de la cobertura vegetal y de interfase.

En el año 2020, la organización World Vision Colombia, con el apoyo de USAID/OFDA, desarrolló el proyecto "Prevención comunitaria para minimizar los incendios forestales urbanos en el Valle de Aburrá". Este proyecto tuvo como objetivo, preparar a las comunidades del territorio para la prevención, mitigación y reducción de incendios forestales urbanos. En el marco de este proyecto, se llevó a cabo un seminario que contó con la participación del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, el DAGRD Medellín y otras entidades locales. Como resultado, se generó un documento técnico que, analiza la problemática de los incendios forestales urbanos en Medellín y el Valle de Aburrá, proponiendo estrategias de prevención y gestión del riesgo.

Así mismo se debe incorporar como determinante, los análisis y caracterizaciones realizadas en el Plan Metropolitano de Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD) 2019-230 y en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo (2015.-2030).

De esta forma, respecto a los incendios forestales, se revisará su relación conforme los documentos metodológicos del AMVA, como son *"Metodología para la determinación de índices de vulnerabilidad ante escenarios NATECH y su implementación para la inclusión en la gestión territorial del AMVA"*, y la *"Metodología para la determinación del índice de vulnerabilidad y condición de riesgo NATECH para su inclusión en la gestión territorial del AMVA*".

2.2.6.3 Sistema Participativo e Institucional

Gestión de los instrumentos

El Acuerdo 48 de 2014 en el artículo **587**, determina que la operación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, se estructura a partir de 3 elementos: 1) El Direccionamiento Estratégico; 2) La Planificación territorial: y 3) La operación, de acuerdo con los niveles jerárquicos, interacción

entre sus componentes, objetivos generales y las respectivas determinantes que se establecen. Estos elementos fueron reglamentados durante la vigencia del corto y mediano plazo, lo que permitió ratificar la suficiencia del componente.

No obstante, se deben realizar esfuerzos por mejorar aspectos que, evidencian desarticulación interinstitucional y deficiencia en insumos y mecanismos para concretar el desarrollo del marco estratégico del POT, en concordancia con el Modelo integrado de Planeación y Gestión - MIPG y el modelo de operación por procesos. Se recomienda la revisión y ajuste del alcance de los niveles jerárquicos del componente y los tres elementos, mediante la definición de instancias de articulación, procedimientos de gestión, instrumentos e insumos requeridos, entre otros.

La Gestión de los instrumentos es uno de los componentes básicos del sistema participativo e institucional, en los términos del artículo **586** del Acuerdo 48 de 2014, el cual determina las estructuras requeridas para llevar a cabo la gestión de los instrumentos al interior de los otros dos sistemas que conforman el sistema institucional y de gestión, (Sistema de gestión para la equidad territorial y el sistema ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático), la articulación de actores e instancias para tal fin y roles de los mismos.

El componente de Gestión de Instrumentos, así como sus elementos se sustenta, articula y se encuentra en coherencia, con las normas de superior jerarquía y con las normas locales que se enuncian a continuación, adicionalmente, están en función de la consecución de los proyectos contenidos en el Programa de Ejecución del Acuerdo 48 de 2014, por lo que deben integrarse y ser coherentes con los planes de desarrollo que se adopten por las respectivas administraciones distritales, con el sistema integral de gestión del Distrito de Medellín y con su Modelo de operación por procesos.

Por lo anterior, se evidencia que el Acuerdo 48 de 2014 cumple, con los lineamientos dados en la ley 388 de 1997, en cuanto a fundamentar el ordenamiento territorial en los principios de: 1) La función social y ecológica de la propiedad, 2) La prevalencia del interés general sobre el particular y 3) La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

También, se debe tener en cuenta que, los artículos 5 al 14, de La Ley 489 de 1998, determinan, la competencia administrativa, los principios y modalidades de la acción administrativa -principio de coordinación, descentralización administrativa, desconcentración administrativa, delegación-; lo anterior, en concordancia con las competencias determinadas por el Decreto municipal 883 de 2015 que, determina la Estructura organizacional del distrito donde se ordenan, reconocen y crean instancias de trabajo o actores, se determinan sus roles dentro de la estructura, los procesos para su articulación y gestión conjunta, los cuales son requeridos para la implementación de los instrumentos que componen el sistema de gestión para la equidad territorial (Planificación, intervención del suelo y financiación), adicionalmente, se determinan niveles jerárquicos entre actores y/o instancias, para la gestión y el cumplimiento de funciones establecidas en el marco de dicha estructura de interacción y actuación:

Explicación de los elementos que componen la Estructura de operatividad del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial- POT:

A continuación, se explica cada elemento de la estructura y se enuncian las instancias que existen o se crean, para cumplir el rol de cada elemento, con miras a la articulación institucional, en concordancia, con el Decreto municipal 883 de 2015 y el Acuerdo municipal 1 de 2016:

Elemento de Dirección Estratégica:

El elemento de Direccionamiento Estratégico, comprende todas las acciones y lineamientos tendientes a dirigir la implementación, gestión y desarrollo del POT, velando por el cumplimiento de su marco estratégico (los principios, políticas, estrategias, modelo de ocupación) y el desarrollo de su correspondiente Programa de Ejecución, promoviendo la programación general de la inversión pública o de los recursos requeridos y destinados a cada proyecto con sus correspondientes fuentes de financiación, de manera concertada, coordinada y equitativa.

En desarrollo de los artículos **588 y 589** del Acuerdo 48 de 2014, se crea como instancia, el Consejo Direccionamiento Estratégico -CDE- y su respectivo Comité Técnico, como escenario de liderazgo y de Dirección Estratégica del POT, para llegar a acuerdos conjuntos entre los líderes de la administración distrital, que tienen a su cargo el desarrollo del Sistema Público y Colectivo del POT, y funge para tal fin como la instancia de liderazgo para aunar esfuerzo entre sectores.

Las Normas que reglamentan al CDE, del Plan de Ordenamiento Territorial, son el Decreto municipal 1569 de 2015, el Decreto municipal 127 de 2017 y el Decreto municipal 621 de 2017.

Dicho elemento de dirección estratégica y respectivo Consejo que se creó como instancia en función de desarrollar y fortalecer el mencionado elemento, al hacer parte de la estructura de operatividad creada, se sustenta, articula y se encuentra en coherencia con las normas de superior jerarquía, entre estas, con el Decreto nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.2.1.2, y 2.2.2.1.2.1.3, enmarcándose en los artículos 2.3.3.5.4.1 del DTS Coherencia normativa de la Estructura de operatividad del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial- POT.

Elemento de Planificación territorial:

Es el escenario de planificación y ordenamiento territorial en su componente físico espacial y, para tal fin, es el DAP quien tiene como competencia el liderazgo en la formulación y adopción del POT y de sus instrumentos complementarios.

Adicional, presta la asesoría y el acompañamiento en los procesos de formulación por parte de actores privados, de algunos instrumentos de segundo y tercer nivel, en los procesos de renovación urbana y de gestión por parte de los operadores y gestores urbanos, así mismo de los desarrolladores urbanísticos. Como antecedente, se creó en el año 2019 el equipo de Gestión Urbana -OGU- en el DAP, el cual mutó a la constitución de un equipo de trabajo, denominado Equipo de gestión y renovación urbana; adicionalmente se constituye la mesa técnica de operadores urbanos, para articular dichos actores, entre otros que se requieran, tanto públicos como privados.

Elemento de Operación:

Se compone de tres sub-elementos:

- Sub-Elemento 3A. Gestión Administrativa de recursos: Lo lidera la Secretaría de Hacienda, encargada del recaudo y administración de los recursos provenientes de los instrumentos de financiación del POT, no obstante, dicha competencia requiere ser complementada, con la Creación del Fondo de Gestión y Financiación del Plan de Ordenamiento Territorial - FGF POT-, teniendo en cuenta que, los procesos de desarrollo físico espacial consignados en el POT son de largo, por lo que se se requiere la articulación de la hacienda pública y la implementación del POT.
- Sub-Elemento 3B. Generación de Sistemas públicos y colectivos del POT: Se localiza la figura del Operador Urbano, para la generación y ejecución de la infraestructura pública, actualmente el distrito cuenta con 4 operadores urbanos: La EDU, ISVIMED, Metro y Agencia para la gestión del paisaje el patrimonio y las alianzas público-privadas -APP-.
- Sub-Elemento 3C. Administración, Cualificación y sostenibilidad de Sistemas públicos y colectivos del POT: Lo lideran la Agencia para la gestión del paisaje, el patrimonio -APP- y la Secretaría de Suministros y Servicios. La mencionada agencia, tiene por objeto efectuar acciones tendientes a la cualificación y sostenibilidad de bienes inmuebles públicos, tanto del espacio público como de los equipamientos y demás bienes fiscales propiedad del distrito.

En concordancia de todo lo anterior se puede establecer que, el subsistema Gestión de Instrumentos y la Estructura de operatividad del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial-POT, se sustentan, articulan y se encuentran en coherencia, con las normas de superior jerarquía, entre estas con el Decreto nacional 1077 de 2015.

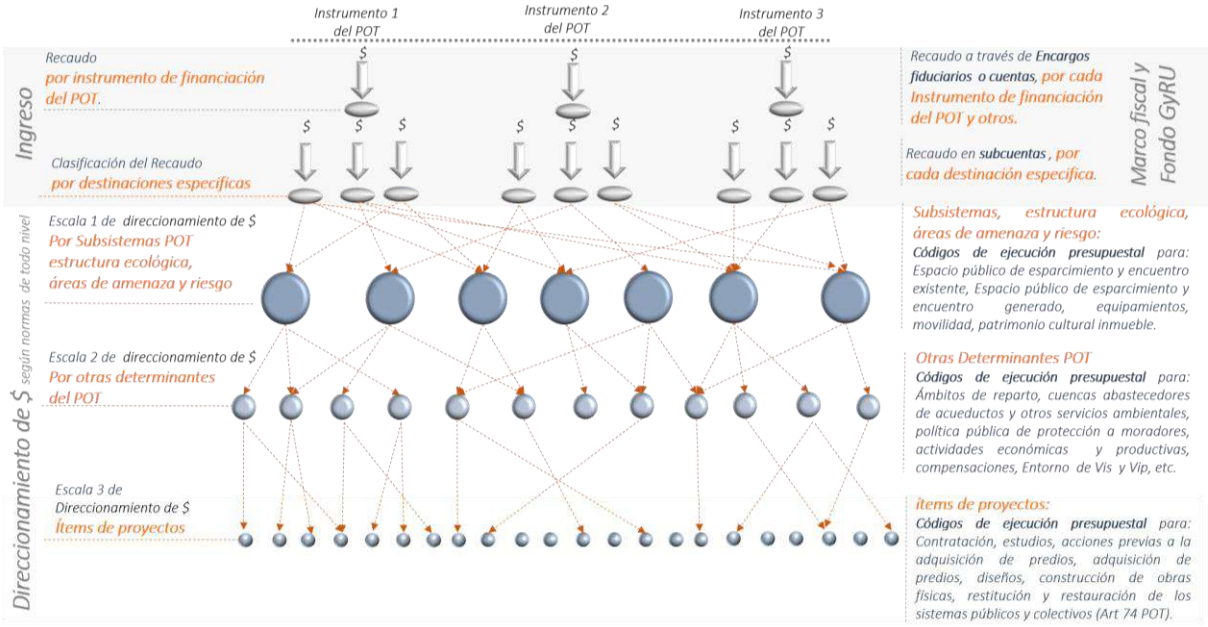
Fondo de Gestión y Financiación del Plan de Ordenamiento Territorial - FGF POT

En torno a la Estructura de operatividad del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial del POT, en el elemento Administración de recursos, perteneciente al elemento de operación, se resalta el requerimiento de creación del Fondo de Gestión y Financiación – FGF del POT-, lo que actualmente es una tarea aún en proceso y de gran importancia para terminar de constituir la mencionada estructura de operatividad, lo que a su vez contribuiría al cumplimiento del marco estratégico del POT y a concretar el modelo de ocupación determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial.

En el año 2020, se elaboran los respectivos estudios para tal fin, consignados en el correspondiente Documento Técnico de Soporte –DTS-, el cual traza la ruta para la constitución de todos los insumos normativos, administrativos y técnicos, requeridos para la consecución del fondo mencionado.

En principio, el Fondo se financiaría con los ingresos y recaudos de los instrumentos de financiación del POT, actualmente en funcionamiento y, en una segunda fase. se adicionarían los que actualmente se encuentran en proceso de formulación y adopción, por lo que es importante anotar que, no afectaría los indicadores de la Hacienda pública.

Figura 11. Articulación y tránsito de recursos, provenientes entre otros, de los instrumentos de financiación del POT, para la consecución de proyectos del POT y del Plan de desarrollo municipal.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

En la Figura 11, se evidencia un dinámico tránsito y articulación de recursos, con miras a propender por tener un ágil flujo de caja, para la ejecución oportuna en proyectos del programa de ejecución del POT y del PDD, mediante la creación de insumos en su interior, que faciliten la gestión administrativa, el seguimiento, procesos de evaluación, control y mejora, acorde con las determinantes de todo nivel y del POT y su Sistema de seguimiento, evaluación y control.

El fondo pretende entonces, generar en un solo escenario, un mejor esquema para financiar las cargas urbanísticas, mediante la constitución de un flujo de recurso articulados, disponible para invertir en el proceso de gestión asociada de suelo, para facilitar el proceso de adquisición de suelos requeridos en el marco de actuaciones urbanísticas, para realizar pre-inversiones en los proyectos, y así lograr una consistencia en el desarrollo del sistema de ordenamiento territorial, así mismo potenciar el desempeño de algunas instancias como los operadores urbanos y la Agencia de Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Asociaciones público Privadas – APP.

Operador urbano

El operador urbano es uno de los actores de la implementación del POT. Se ha avanzado en la reglamentación de su funcionamiento a instancia de los macroproyectos y planes parciales, así como en el caso del Metro de Medellín, para los corredores del sistema integrado de transporte masivo. Sin embargo, se ha considerado conveniente la inclusión de otros tipos de operadores para la gestión del patrimonio cultural, la vivienda social, entre otros. En este sentido, se propone ajustar la definición del operador urbano prevista en el artículo **462** del Acuerdo 48 de 2014.

Se encuentra coherencia con el Decreto nacional 1077 de 2015, respecto al elemento *Actores mencionados*, al hacer parte de la estructura de operatividad creada en desarrollo de los artículos

586 y siguientes del POT, para la gestión de los instrumentos (Sistema de gestión para la equidad territorial).

Gestión del Conocimiento y Participación

En el marco normativo del POT se incluyen los artículos de la Ley 388 de 1997 que hacen referencia a la necesidad de la participación ciudadana para la formulación y difusión del plan – artículo 32 – de igual forma el Decreto nacional 1077 de 2015 define las consideraciones y elementos necesarios a tener en cuenta, para la formulación del POT, no obstante, el Acuerdo 48 de 2014 no desarrolla la estrategia y esto ha ilegitimado el proceso e implementación del instrumento de planificación. Adicionalmente, no hay en el POT elementos o indicadores claros que permitan establecer los mecanismos, medios o espacios de participación social o comunitaria en el ordenamiento territorial, que permitan su medición y que tengan responsable.

El Programa de ejecución del POT contiene dos programas en el sistema de Gestión Participativa del POT:

- La cultura ciudadana como herramienta para el cambio social
- Fortalecimiento en la construcción de lo público (Seguimiento, evaluación y sistematización - banco de buenas prácticas – Observatorio Ordenamiento Territorial)

Sin embargo, no tienen definido un horizonte de tiempo para su ejecución, ni definen responsable de estos proyectos, es decir, el programa de ejecución del sistema de Gestión Participativa no tiene ni responsables ni tiempo para su ejecución.

En el plan indicativo se encuentra el proyecto “Los pactos ciudadanos y la corresponsabilidad por una ciudad para la vida”, con una meta de 5 y figuran que se realizaron 7 con la meta cumplida y superada; sin embargo, no hay evidencias de dichos pactos, ni de que estos se hayan realizado para la gestión del POT.

Otro elemento que se encuentra por fuera del POT son los Planes de Desarrollo Local (PDL), en Medellín se tiene un PDL por comuna y corregimiento, estos fueron elaborados en 2015 y tienen vigencia hasta 2027, 12 de ellos, de 9 comunas y 3 corregimientos, fueron actualizado en 2019 y dentro de este proceso de actualización se hizo revisión de que sus ideas de proyecto no estuvieran en contradicción con el POT, pero no se ha realizado un ejercicio de armonización entre ambos instrumentos para todas las comunas.

Así pues, la inclusión en el documento de las normas referentes a la participación ciudadana para la planeación territorial, no son suficientes para asegurar que, de manera efectiva, exista en la gestión del POT un componente de real participación ciudadana, con incidencia en el plan y en la ejecución.

Se ha mantenido una suerte de divorcio entre lo técnico y lo social que no posibilita un diálogo productivo, donde se realizan socializaciones con la comunidad, sin que exista incidencia de parte de ella en la toma final de decisiones.

Seguimiento y evaluación al POT

En cuanto a las disposiciones asociadas con la etapa de Seguimiento y Evaluación del POT, el Acuerdo 48 de 2014 ha incorporado medidas, instrumentos y herramientas que permiten realizar la evaluación continua y actualizada de los programas y proyectos y, en consecuencia, el cumplimiento del modelo de ciudad definido. No obstante, es necesario el fortalecimiento del Sistema de Seguimiento y Evaluación en función de las disposiciones del Decreto nacional 1077 de 2015, en la consolidación del Expediente municipal y la evaluación, que permita la toma de decisiones sobre el ordenamiento del territorio.

La suficiencia y coherencia normativa asociada a los Sistema de Seguimiento y Evaluación al POT, definido en el Acuerdo 48 de 2014, se ha visto impactada desde la actualización normativa adoptada en los ámbitos Nacional y Distrital, entre 2020 y 2023, a partir de los siguientes actos administrativos:

Decreto nacional 1232 de 2020

Este decreto estructura los contenidos en cada etapa del proceso de planificación territorial, en donde se ratifica el Seguimiento y Evaluación, como una etapa continua y paralela a la etapa de implementación, durante la vigencia del POT, a través de la consolidación del expediente urbano, reiterando la necesidad del acompañamiento del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

En el artículo 2.2.2.1.2.1.5 del decreto en mención, se establece que el seguimiento debe adelantarse desde la conformación del expediente urbano, como un sistema de información actualizado, permanentemente y soportado con la debida documentación, respecto a la ejecución del POT, en aplicación de lo establecido en el artículo 112 de la Ley 388 de 1997.

En consideración de la importancia del seguimiento y la evaluación como un proceso continuo, desde la formulación del Acuerdo 48 de 2014, se direccionó el seguimiento y la evaluación como un proceso paralelo a la ejecución del POT, reglamentado en el artículo **603**, como un sistema que posibilite monitorear, hacer seguimiento y evaluar las diversas trasformaciones del territorio, así como el cumplimiento de compromisos definidos al interior del acuerdo, la evolución de los ejes temáticos y la concreción del modelo de ocupación. Lo que permite finalmente, valorar los resultados del seguimiento, con el fin de establecer la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto de la implementación del POT, en las dinámicas territoriales asociadas.

Este decreto resalta que esta etapa de seguimiento y evaluación, se debe realizar con la participación del Consejo Consultivo de Ordenamiento territorial, lo que también se establece en el Acuerdo 48 de 2014, en el punto 6 del artículo **616**, donde se define que los actos administrativos que interpreten, aclaren, complementen o reglamenten una norma urbanística, deberán solicitar concepto al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y, dicha actuación, debe quedar consignada expresamente en el acto administrativo que se genere. No obstante, este Consejo Consultivo como instancia asesora del alcalde distrital, durante la implementación del POT, se ha pronunciado en función de emitir concepto previo sobre las revisiones del Plan de Ordenamiento Territorial, no en los demás actos administrativos mencionados en el artículo **616**. Por lo tanto, y en consonancia con lo dispuesto en la normatividad nacional, se debe revisar lo descrito en el artículo **616** del Acuerdo 48 de 2014 en cuanto a la pertinencia de la aplicación de este artículo.

El mencionado decreto, define el Seguimiento como la etapa que recolecta y analiza continuamente toda la información de la ejecución del POT, para adelantar la medición anual del estado de avance de la ejecución de los programas y proyectos, la implementación de las normas urbanísticas y la consolidación del modelo de ocupación. En este sentido, desde el Acuerdo 48 de 2014, se estableció la necesidad de definir e implementar el Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT, donde se estructuró el Sistema de Indicadores, y se diseñaron e implementaron procedimientos y herramientas que permiten mantener actualizada la información que requiere el sistema.

Por otro lado, la evaluación comprende el análisis y valoración de los resultados del seguimiento, la que permite determinar la relevancia, eficiencia y efectividad de la implementación del POT, lo que se materializa con la elaboración de un documento con los resultados de la ejecución del mismo, las recomendaciones frente a dificultades en su implementación y los temas que deben ser objeto de revisión.

Acciones de seguimiento y Evaluación:

- **1. Informe Anual:** Sobre el avance en la ejecución del POT, el cual se debe presentar al concejo Distrital; este informe se presenta desde la Subdirección de Prospectiva, con el avance al cumplimiento de los indicadores y compromisos definidos en el POT.
- **2. Informe con los resultados del seguimiento a la ejecución:** Presentado al término de cada período constitucional de gobierno (2016-2019, 2020-2023, 2024-2027), con los resultados del seguimiento a la ejecución del POT, principales logros, temas por resolver, dificultades y retos. Se deben presentar los proyectos específicos que se han adelantado, que deban ser continuados para garantizar el cumplimiento del modelo de ciudad propuesto.
- **3. Divulgación en la Página Web del Distrito, los informes anuales y el resultado de seguimiento y evaluación.** Para el caso del Distrito Especial de Medellín, se ha conformado el micrositio del Expediente Municipal (debe actualizar su nombre a Expediente Distrital o Expediente Urbano). Se puede consultar en el enlace: https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin?NavigationTarget=contenido/9263-SSEPOT
- **4. Los Indicadores:** Se encuentran incorporados en el Expediente Municipal, donde se publica anualmente el avance sobre los mismos. Este seguimiento, deberá consultar, revisar e instaurar los indicadores de seguimiento establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, además de los definidos por el Distrito de Medellín para reportar el avance en la implementación del POT.

Adicional a las acciones mencionadas anteriormente y como parte del seguimiento al POT, el Acuerdo 48 de 2014, se ha creado el módulo de seguimiento y evaluación al POT, como una herramienta para la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial, conformado por fichas en las que se registran y documentan diversos tipos de hallazgos, las cuales sirven de fundamento para la realización de ajustes de los distintos componentes, sistemas y subsistemas del POT.

El objetivo de la construcción de la base de datos a partir de estas fichas, es consolidar información para el análisis y la toma de decisiones como insumo para la revisión y ajuste del POT a corto, mediano y largo plazo, así como para la aclaración de inconsistencias y vacíos normativos. Tales hallazgos pueden ser al articulado del acuerdo, al Documento Técnico de

Soporte o a la cartografía oficial; asimismo, podría extenderse su utilización a otros instrumentos que desarrollan el Plan.

Decreto distrital 265 de 2022: Procedimiento para las correcciones de las inconsistencias en la cartografía oficial

Como se indicó en el análisis de suficiencia de los usos del suelo, este decreto permite precisar la cartografía del POT en los diferentes Subsistemas, basado en el parágrafo 3 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, el cual fue adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 19 de 2012, en donde se faculta al alcalde para realizar las correcciones por inconsistencias en la cartografía oficial, sin que esto afecte lo dispuesto en el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial; igualmente para precisar la cartografía con fundamento en estudios de detalle.

Estas precisiones cartográficas se llevan a cabo en toda la cartografía del POT y en el acto administrativo se define la norma urbanística aplicable al área sobre la cual se hace la precisión. Los estudios de detalle determinan las precisiones cartográficas fundamentadas en condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas del área.

El Decreto se encuentra dividido en cuatro capítulos; particularmente, en los capítulos 2_ Corrección y precisión de inconsistencias gráficas en la cartografía oficial y 3_ Procedimiento para la Incorporación de los Estudios de Detalle en el marco de la Gestión del Riesgo, se identifican detalladamente los casos en que se pueden corregir las inconsistencias cartográficas identificadas en los Sistemas físico espaciales del POT, específicamente en la estructura Ecológica, las Áreas de Amenaza y riesgos, el Sistema Público y colectivo, y el sistema de Ocupación.

Figura 12. Estructura del Decreto 265 de 2022.



Fuente: Unidad de Planificación Territorial. DAP, 2022.

Decreto Nacional 824 de 2021, Cartografía para el Ordenamiento Territorial

Como parte integral del Seguimiento y evaluación del POT, así como de las diferentes etapas que componen el proceso de planificación territorial, definidas en el Decreto nacional 1077 de 2015,

es importante tener en cuenta los lineamientos de la política de información geográfica, los estándares de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales -ICDE, y los demás instrumentos que rigen la información geográfica, los cuales han sido adoptados desde el año 2019 a través del CONPES 3958 DE 2019, donde se define la estrategia para la implementación de la Política Pública de Catastro Multipropósito y se reconoce a la ICDE como herramienta para la integración y disposición de información para la implementación de la política de Catastro Multipropósito.

Posterior al CONPES, en 2021 se adopta el Decreto nacional 846 de 2021, el cual le da las herramientas al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC para establecer e implementar los distintos mecanismos, políticas, estándares y lineamientos para la gestión adecuada de la información geográfica en el marco de la ICDE. Esta política se concreta y reglamenta en el Decreto nacional 824 de 2021, el cual define la estructura de la cartografía de diagnóstico y formulación de los POT; y a su vez, en la Resolución IGAC 658 de 2022 establece las especificaciones técnicas mínimas para esta cartografía.

La estructura para la cartografía definida en el Decreto 824 de 2021 y en la Resolución 658 de 2022, es diferente a la estructura con la que se encuentra proyectada la cartografía del Acuerdo 48 de 2014, por lo tanto, es necesario hacer el cambio con el fin de garantizar que la estructura del POT, se articule con los estándares definidos por la ICDE y la estructura definida en el Decreto nacional 1077 de 2015, en el *numeral E. Cartografía de diagnóstico,* del artículo 2.2.2.1.2.1.2 Etapa de Diagnóstico, y en el numeral F. Cartografía de formulación, del Artículo 2.2.2.1.2.1.3 Etapa de Formulación, cartografía que servirá de base para el seguimiento continuo al Plan de Ordenamiento Territorial.

2.2.7 SÍNTESIS DE LA SUFICIENCIA DEL POT PARA EL MEDIANO PLAZO

2.2.7.1 SÍNTESIS DE LA COHERENCIA NORMATIVA DEL ACUERDO 48 DE 2014, LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015

El POT presenta suficiencia normativa con la Ley 388 de 1997 y el Decreto nacional 1077 de 2015, con la debida actualización de los estudios técnicos que soportan las decisiones de planificación. Se resalta, además, la fortaleza de contenidos relacionados con el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible -ODS- y el Acuerdo de París, que demuestra un gran esfuerzo del distrito por planificar integralmente el territorio.

En general, se establece la necesidad de incorporar la dimensión económica de manera transversal, tanto en el diagnóstico, como en formulación de la norma, con el fin de atender los cambios en las dinámicas territoriales, fortalecer los instrumentos de financiación y complementar la estimación financiera del programa de ejecución del POT. Asimismo, se evidencia, en todos los sistemas y subsistemas, la necesidad de realizar ajustes en la armonización de la cartografía con los contenidos del DTS, el Acuerdo 48 de 2014 y las disposiciones normativas expedidas con posterioridad por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales -ICDE y por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, sobre estándares cartográficos, las normas técnicas y homologación para plataformas de consulta ciudadana a nivel nacional.

A continuación, se desarrolla a manera de semáforo, la coherencia normativa del Acuerdo 48 de 2014, con las disposiciones contenidas en el Decreto nacional 1077 de 2015. En color verde señala si cumple las disposiciones normativas, en amarillo si cumple parcialmente y en rojo, si el POT no incluye los contenidos según las disposiciones normativas.

Tabla 10. Resumen de la coherencia normativa del Acuerdo 48 de 2014 y el Decreto nacional 1077 de 2015.

Decreto	Decreto nacional 1077 de 2015 adicionado y modificado por el Decreto nacional 1232 de 2020	
Título	Título 2 Planeación para el ordenamiento territorial	
Capítulo	Capítulo 1 Instrumentos de Ordenamiento Territorial	
Sección	Sección 2 Planes de Ordenamiento Territorial	
Artículo	2.2.2.1.2.1.3 Etapa de Formulación A. Componente General	
Componente general	El contenido estratégico Comprende la definición de políticas, objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, las cuales concretan el modelo de ocupación del territorio; en este contenido se deberá definir:	
	1.1 Las políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales, con la definición de las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje.	
	1.2 La identificación de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad en función de la vocación, oportunidades y capacidades territoriales.	
	1.3 La definición de las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las estrategias de desarrollo económico, ambiental y social del municipio o distrito.	
	2. El contenido estructural Comprende la definición del modelo de ocupación del territorio que corresponde a la estructura urbano-rural e intraurbana definida para el largo plazo que fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, determina las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y establece las características de los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre aquellas actividades espacialmente separadas de conformidad con la identificación y reglamentación de las disposiciones establecidas en el contenido estructural. Para la definición del modelo de ocupación del territorio se tendrán en cuenta las determinantes establecidas en el artículo 10 de La Ley 388 de 1997. Se deberán señalar y localizar los siguientes elementos mínimos que lo estructuran:	
	2.1. Las áreas de protección y conservación ambiental El señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, de conformidad con lo dispuesto entre otros, en la Ley 99 de 1993 y el Decreto Ley 2811 de 1974, sus reglamentos, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.	
	2.2. Las áreas de conservación del patrimonio material Corresponde a las áreas o inmuebles declarados que hacen parte del patrimonio material, sobre los cuales se debe establecer las normas urbanísticas aplicables, sin perjuicio que las mismas se precisen o se establezcan de manera específica en el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP.	
	2.3. Las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, así como las disposiciones establecidas en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.	
	2.4. La clasificación del suelo en urbano, rural y de expansión urbana en los términos definidos en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997, para lo cual se considerará que: El perímetro urbano no podrá ser mayor al perímetro de servicios públicos o sanitario, para lo cual los respectivos prestadores del servicio deberán certificar que en el suelo urbano se prestará efectivamente el servicio público y que se podrán expedir la viabilidad y disponibilidad y que en el	

Decreto	Decreto nacional 1077 de 2015 adicionado y modificado por el Decreto nacional 1232 de 2020	
	suelo de expansión se podrá expedir la factibilidad, en los términos establecidos en el presente decreto. La determinación del suelo de expansión urbana debe estar justificada técnicamente con fundamento en los parámetros dispuestos en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997. Para la definición del suelo de expansión urbana se debe considerar: (i) Las previsiones de crecimiento de la ciudad en función de las dinámicas demográficas y poblacionales. (ii) La posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento que deberá soportarse en los análisis técnicos, que así lo demuestren. El suelo de expansión urbana solo podrá ampliarse sobre los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases agrológicas I, II o III, cuando no sea posible destinar al efecto suelos de diferente calidad o condición de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1469 de 2011.	
	2.5 Señalar y localizar las infraestructuras básicas existentes y proyectadas que garanticen las adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales, así como la reglamentación de las áreas de reserva para: (i) La infraestructura vial y de transporte para la adecuada articulación funcional entre asentamientos, zonas urbanas y rurales. (ii) El espacio público. (iii) Los equipamientos. (iv) La infraestructura de servicios públicos domiciliarios, así como la localización de las redes primarias de las respectivas infraestructuras de estos servicios, las reservas de suelo que se requieran en la vigencia del POT, la proyección de la expansión de redes para cubrir el déficit actual y la delimitación del perímetro sanitario. (v) La definición de las áreas potenciales para la localización de la infraestructura para el aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos y los equipamientos intermedios (estaciones de transferencia, centros de acopio y/o centros de aprovechamiento), en caso de que se requiera. (vi) La infraestructura disponible y/o la identificación de las áreas potenciales para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos; (vii) La definición de sitios potenciales para la disposición final de residuos de construcción y de residuos de demolición. (viii) La Infraestructura para Proyectos Turísticos Especiales, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 300 de 1996, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.	
	Todas las decisiones del contenido estructural del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales, que prevalecen sobre las demás normas urbanísticas y solo pueden modificarse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde, cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que dicha modificación se hace necesaria.	
Artículo	2.2.2.1.2.1.3 Etapa de Formulación B. Componente Urbano El contenido del componente urbano determina las normas y decisiones para la administración del desarrollo, ocupación y gestión del suelo clasificado como urbano y de expansión urbana a partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, de la siguiente manera:	
Componente urbano	1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, en armonía con el modelo de ocupación del territorio de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad.	
	2. Las determinaciones que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptados para el desarrollo urbano:	
	2.1. La delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental.	
	2.2. La delimitación de las áreas de conservación y protección del patrimonio material.	
	2.3. La delimitación de las zonas con condición de amenaza y zonas con condición de riesgo de acuerdo con las disposiciones establecidas en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.	

Decreto	Decreto nacional 1077 de 2015 adicionado y modificado por el Decreto nacional 1232 de 2020	
	2.4. Las directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, las acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables en las áreas sujetas de urbanización u operaciones urbanas por medio de dichos planes.	
	2.5. La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística, tanto dentro del suelo urbano como del suelo de expansión, cuando a ello hubiere lugar, o en su defecto el señalamiento de los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior.	
	2.6 Los objetivos, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas de vivienda de interés social, que permita atender: (i) La solución del déficit habitacional actual y proyectado en la vigencia del Plan; (ii) La reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, así como las acciones para evitar que vuelvan a ser ocupadas; (iii) Las necesidades de mejoramiento integral de vivienda; (iv) La definición de prioridades, criterios y directrices para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria; (v) El desarrollo de programas de vivienda de interés social, que puede efectuarse con fundamento en las normas que se establezcan para la actividad residencial teniendo en cuenta las condiciones de precio de este tipo de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 modificado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004 y el artículo 92 de la Ley 388 de 1997; (vi) En el suelo de expansión urbana determinar los porcentajes del suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Así mismo, se podrá establecer la localización de terrenos para el desarrollo específico de proyectos de vivienda de interés social que se deben incorporar en el programa de ejecución respectivo y previendo eficazmente la utilidad pública correspondiente.	
	2.7. La determinación de los tratamientos urbanísticos para la totalidad del suelo urbano y de expansión urbana considerando entre otros, los parámetros generales que permitan la zonificación de las áreas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo, y, la definición de las normas urbanísticas relacionadas con el trazado (morfología, vías y espacio público) y la edificabilidad (alturas, volumetría, índices, aislamientos, voladizos, entre otros).	
	2.8. La localización de las áreas de actividad con el correspondiente régimen de usos para la totalidad del suelo urbano: (i) Los usos del suelo se establecerán para cada área de actividad, en principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido. (ii) Los parámetros urbanísticos para el adecuado desarrollo de los usos del suelo establecidos.	
	2.9. Las disposiciones o criterios de localización y dimensionamiento de los elementos o áreas de los sistemas generales o estructurantes del territorio aplicables para el suelo urbano, así como el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.	
Artículo	2.2.2.1.2.1.3 Etapa de Formulación C. Componente Rural El componente rural determina las normas y decisiones para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural, y las actuaciones públicas tendientes a proporcionar la infraestructura y el equipamiento básico necesario para el servicio de la población rural a partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.	
Componente rural	1. Las políticas de mediano y corto plazo para el uso y ocupación del suelo rural de acuerdo con lo establecido en el componente general.	
	2. La reglamentación de actividades y usos del suelo. Los usos del suelo se establecerán para cada área de actividad, en principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido.	

Decreto	Decreto nacional 1077 de 2015 adicionado y modificado por el Decreto nacional 1232 de 2020	
	3. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.	
	4. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, así como de las zonas de amenaza y riesgo y de las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos.	
	5. Las disposiciones establecidas en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.	
	6. La localización y dimensionamiento las zonas determinadas como suburbanas.	
	7. La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.	
	8. La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y saneamiento básico.	
	9. La localización prevista para los equipamientos de salud y educación	
	10. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.	
	11. Las normas para el desarrollo de vivienda en suelo rural para atender las necesidades de la población que habita esta clase de suelo, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.	
Artículo	2.2.2.1.2.1.3 Etapa de Formulación D. Programas y proyectos	
	Los programas y proyectos permiten materializar los objetivos y el modelo de ocupación del territorio para la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT. Por lo tanto, se deben definir los programas y proyectos con base en los cuales se deberán elaborar los programas de ejecución que se formulan para cada vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (corto, mediano y largo plazo).	
Artículo	2.2.2.1.2.1.3 Etapa de Formulación E. Instrumentos de gestión y financiación	
Instrumentos de Gestión y Financiación	1. Instrumentos de gestión Determinan mecanismos administrativos y arreglos institucionales para facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas, la reconfiguración jurídica y física de los inmuebles necesaria para el reparto equitativo de cargas y beneficios, los cuales deben adelantar las entidades públicas y los particulares en el marco de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), tales como: unidades de actuación urbanística, reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes, transferencia de derechos, enajenación voluntaria, enajenación forzosa, expropiación judicial, expropiación administrativa, declaratorias de desarrollo prioritario y de utilidad pública, derecho de preferencia, banco inmobiliario.	
	2. Instrumentos de Financiación Permiten la disposición de recursos para el desarrollo urbano y territorial y garantizan el reparto equitativo de las cargas asociadas al mismo. Dentro de estos instrumentos se encuentran: la contribución por valorización, la participación en plusvalía, los fondos de compensación, los derechos adicionales de construcción y desarrollo.	
	2.1. La definición de la estrategia de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT que debe contemplar un análisis de viabilidad financiera de las intervenciones propuestas, el cual debe incluir dentro de las fuentes de financiación los ingresos corrientes disponibles de la administración municipal o distrital y lo proveniente de los instrumentos de financiación que se definan en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT.	
	2.2. Las acciones de carácter administrativo, financiero y organizacional que permitan hacer operativo el Plan de Ordenamiento Territorial - POT.	
	2.3. Las excepciones a las normas urbanísticas generales para operaciones tales como macroproyectos u otras actuaciones urbanas integrales, con el fin de habilitar la adopción y	

Decreto	Decreto nacional 1077 de 2015 adicionado y modificado por el Decreto nacional 1232 de 2020	
	concertación posterior de normas específicas con propietarios y comunidades interesadas, de conformidad con el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997 para lo cual en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT se señalarán los instrumentos, parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos.	
	2.4. Las directrices generales sobre los instrumentos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son algunos de los mecanismos que garantizan este propósito.	
Artículo	2.2.2.1.2.1.3 Etapa de Formulación F. Cartografía de formulación	
Cartografía	La cartografía temática de formulación se debe elaborar en correspondencia con los componentes: General, urbano y rural y deberá cumplir con los estándares definidos por la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE). Los componentes son: General, Urbano, Rural	
	Los productos cartográficos deberán cumplir con las especificaciones técnicas señaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la Resolución 471 y 529 de 2020 o en las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen. Se podrán desarrollar otros mapas, estudios y análisis, que la entidad territorial considere pertinente, de acuerdo con su geografía, complejidad territorial y a la necesidad de avanzar en el conocimiento del territorio para su adecuada planificación territorial.	

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Para el periodo 2015-2019 las principales conclusiones respecto a la suficiencia se presentan a continuación:

- De manera puntual, la Clasificación del suelo, definida en el Acuerdo 48 de 2014, retoma las clases de suelo establecidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto nacional 1077 de 2015; además, incorpora las categorías de protección y desarrollo restringido en los suelos de protección y suburbanos del Suelo Rural, determinadas en el mismo Decreto nacional.
- Acorde con la normativa sectorial, se requiere, clarificar el alcance en la prestación de los servicios públicos convencionales a la población ubicada en zonas categorizadas como de amenaza media por inundaciones y movimientos en masa.
- El Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, pone también en evidencia la necesidad de contar con una cartografía actualizada, que permita un análisis más coherente de sus elementos. Para los espacios públicos proyectados que no están contemplados en instrumentos de planificación complementaria, es necesario continuar con los estudios técnicos para precisar su cartografía, acorde con las definiciones consignadas tanto en el Acuerdo 48 de 2014 como en el DTS.

  En el marco de la revisión general, para los lotes identificados como espacio público proyectado en el Suelo Urbano, se recomienda evaluar la norma establecida para los usos y aprovechamientos transitorios. Adicionalmente, para los predios clasificados como Espacio Público Proyectado en el Suelo Urbano, evaluar la aplicabilidad del artículo 2.2.3.3.5 del Decreto nacional 1077 de 2015, Espacio público en áreas desarrolladas en el marco del instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo, así como revisar otras de alternativas de compensación para los predios localizados en las AIE de BUR.

  De otro lado, los ajustes del MEP implican ajustes, no sólo al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, sino también al Subsistema de Movilidad.

- En el Subsistema de Equipamientos Colectivos, se requiere revisar la delimitación de las áreas para la localización de EBS en las centralidades rurales, contenidas en el Mapa protocolizado 3 Categorías de suelo de protección, producción y suburbano y ajustar las inconsistencias cartográficas. Asimismo, en el marco de una revisión, es necesario armonizar los criterios de manejo y localización de equipamientos con el fin de que correspondan a lo establecido en la Norma General y la Norma Específica.

  También, es relevante incluir en el Anexo 6. Programa de ejecución del Acuerdo 48 de 2014, las prioridades de intervención del Subsistema de Equipamientos Colectivos, contenidas en tomo IVa del DTS, numeral 8.2.5. Prioridades de intervención y numeral 8.2.5.1. Programas y proyectos, y del Subsistema de Centralidades desarrolladas en el tomo IVb, del DTS, en los numerales 9.1.5.1. Planes propuestos para el subsistema de centralidades y 9.1.5.2. Programas para el subsistema de centralidades. Además, se deberá actualizar con la inclusión de los proyectos priorizados por el PUIAL Nororiental.

- Ubicar en el SOT el Patrimonio Cultural Inmueble como elemento transversal y tributario a los Sistemas Físico espaciales e Institucionales y de Gestión, al igual que están la Estructura Ecológica y las áreas de amenaza y riesgo, de acuerdo con la prevalencia normativa que le está dada en la Ley 388 de 1997.

- En relación con el Subsistema de Movilidad, se identifica como necesario revisar el objetivo estratégico 11, de manera que sea coherente con el numeral 1, del artículo 3 de la Ley 388 de 1997, en cuanto a la incorporación tarifaria y física del sistema de transporte público a este subsistema. Asimismo, mejorar la coherencia del subsistema entre los componentes General y Rural, a través de la definición de una estrategia territorial para tal fin, que enfatice en la importancia de la accesibilidad como herramienta de la competitividad.

  Debido a la emisión de normativa nacional con posterioridad a la adopción del Acuerdo 48 de 2014, se requiere ajustar el contenido del Subsistema de Movilidad en el tema de movilidad en bicicleta, y eliminar el Anexo 4. Listado y clasificación de los elementos del sistema de movilidad, en tanto no está acorde con las reglamentaciones emitidas por el Ministerio de transporte en 2019. Además, por ser un elemento rígido, este anexo se encuentra desarticulado con la cartografía y no refleja la condición de la ciudad. Finalmente, se requieren ajustes de coherencia entre artículos, principalmente el **186** y el **187**.

- En cuanto a los Usos del Suelo Urbano, se requiere armonizar el Acuerdo 48 de 2014 con el artículo 2.2.2.1.2.7.1 del Decreto nacional 1077 de 2015, ajustando el régimen de interrelaciones de usos, clasificando como prohibidos los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos. Asimismo, clarificar la localización de los equipamientos, según la categoría general de uso.

- Es importante anotar que, en relación con la Ley 388 de 1997 y el Decreto nacional 1077 de 2015, los Tratamientos definidos en el Acuerdo 48 de 2014, presentan algunas diferencias, las cuales en la mayoría de los casos, se dieron para complementar y apoyar el modelo de ciudad propuesto en el POT, como es el caso de los tratamientos de Conservación, Consolidación y

Mejoramiento Integral, los cuales fueron subdivididos en categorías según las características de su zona homogénea, el principio al que apunta el tratamiento y su relación con el modelo de ciudad, adoptando, en este mismo sentido, un nuevo tratamiento denominado API.

También se pudo identificar que, el tratamiento de Renovación Urbana en el Acuerdo 48 de 2014, no se corresponde con lo descrito en el Decreto nacional 1077 de 2015, en el cual se puede identificar que este tratamiento se divide en dos (2) modalidades, debido a la posterioridad de la emisión de dicho decreto. En el citado acuerdo, este tratamiento se establece para una sola modalidad de intervención, la cual trata de promover importantes transformaciones en estas zonas homogéneas, las cuales se ejecutarán mediante el instrumento de planificación del plan parcial y a través de mecanismos de gestión asociada, que estarán formulados y adoptados en los Macroproyectos.

Para el caso de los polígonos de tratamiento CN5, se debe revisar la posibilidad de incluir en el artículo 234 del Acuerdo 48 de 2014, las disposiciones de la Circular N° 104 de 2017 del DAP, así como un parágrafo que considere el caso expuesto anteriormente, teniendo en cuenta que, el límite del área construida (200 m2) se puede precisar realizando los análisis correspondientes.

Se evidencia la necesidad de una revisión sobre la pertinencia de la inclusión de áreas de vivienda en el tratamiento API o de especificar más detalladamente la aplicación normativa en los polígonos que cuenten con esta condición dentro del tratamiento.

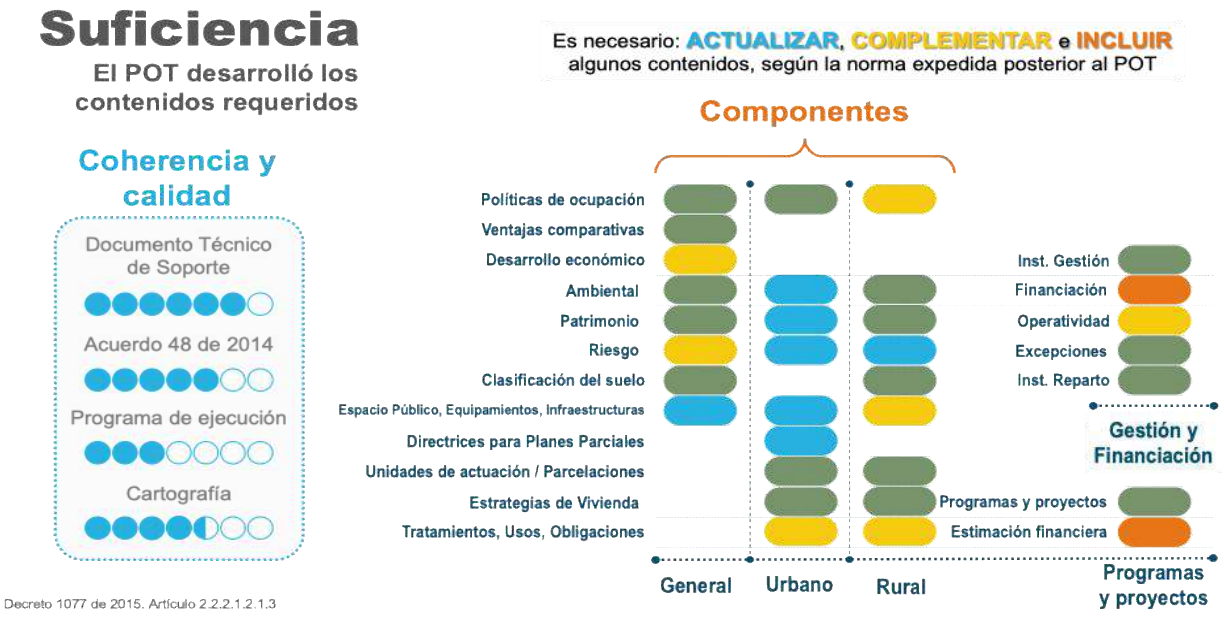
- En cuanto a la Norma General del Componente Rural, resulta importante aclarar la diferencia entre vivienda campestre y parcelaciones de vivienda campestre. La primera es la vivienda campestre, la cual corresponde a la vivienda individual y/o agrupada, que no está asociada a las actividades productivas -agropecuarias-, corresponde a una alternativa de alojamiento para la población rural que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas o en la ciudad. La vivienda campestre puede ser vivienda campestre aislada, vivienda campestre de recreo, o constituirse en parcelaciones de vivienda campestre y se puede desarrollar en el Suelo Rural. La segunda, es la parcelación de vivienda campestre, la cual comparte zonas comunes y un régimen de propiedad horizontal, en el POT las parcelaciones de vivienda campestre solo se establecieron en tres (3) polígonos: SE-CNS1-01 Mirador del Poblado, SE-CSN1-02 El Tesoro y SE-CSN1-02 Chacaltaya, localizados en la vereda Las Palmas del Corregimiento de Santa Elena.

  Es necesario también, armonizar las tablas del uso de suelo de los artículos 396 a 410 del Acuerdo 48 de 2014, con las tablas del Anexo 3 del mismo, las cuales no se complementan y en algunos casos se contradicen.

- En relación con el Seguimiento y la Evaluación, el SOT otorga una estructura innovadora, orgánica y funcional al POT, lo cual es un gran acierto, pero a la vez representa un gran reto de presentación de la información, de manera que, sea manejable para el ciudadano que lo consulta, y le sea fácil encontrar los contenidos, a pesar de que no se ubican de la forma tradicional, fraccionados en el Componente Urbano y el Componente Rural, sino que se presentan integralmente por sistemas y subsistemas.

Para el período 2020-2023, las conclusiones de la suficiencia son semejantes a las expuestas previamente. Además, el análisis de suficiencia arroja los siguientes resultados:

Figura 13. Principales resultados del análisis de suficiencia del POT del Distrito de Medellín. Acuerdo 48 de 2014.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024.

2.2.7.2 CARTOGRAFÍA

En cuanto a la cartografía del POT, el Decreto nacional 824 de 2021 que modificó el artículo 2.2.2.1.2.1.2 y 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015 y la Resolución 658 IGAC, presentan disposiciones sobre la estructura de la cartografía y estándares que, deberán ser incorporados en el Atlas cartográfico y demás cartografía del POT; en coherencia con la estructura temática del Acuerdo 48 de 2014. Por otra parte, se ha adoptado el Decreto 265 de 2022 que establece el procedimiento para realizar las actualizaciones y precisiones cartográficas.

En el proceso de Evaluación y seguimiento del mediano plazo del POT, se llevó a cabo la identificación de información e insumos requeridos, atendiendo a la estructura del Sistema de Ordenamiento Territorial establecida en el Acuerdo 48 de 2014, es decir, en los sistemas y subsistemas que lo componen, sus compromisos y los programas y proyectos contenidos en el Programa de ejecución. Con este fin, se identificó la información por parte de los equipos temáticos responsables de cada sistema o subsistema de los Sistemas Físico-espaciales o del Sistema Institucional y de Gestión que permiten consolidar el Marco estratégico.

En primera instancia, se generó una matriz unificada que contiene los datos requeridos por los profesionales temáticos, con la intención de organizar y estructurar la información, en función de su ubicación en las diferentes dependencias localizadas dentro o fuera del Distrito Especial de Medellín, el tipo de solicitud realizada, el estado de insumos a la hora de su recepción y las observaciones generadas después de realizar su análisis y necesidades de procesamiento. Esta matriz contiene los siguientes ítems:

- La dependencia que produce o custodia la información
- El tipo de información requerida

- El formato en el que se solicita la información y en el que ésta se recibe por parte de las dependencias responsables (GDB, EXCEL, otros)
- El año de creación de los datos
- Validación y observaciones por parte de los responsables temáticos

La información requerida, se solicitó a las dependencias con un nivel de estructuración, que permitiera generar el mínimo procesamiento para realizar salidas cartográficas, tabulares y gráficas. Por parte de la Unidad de Seguimiento Estratégico al Plan de Ordenamiento Territorial – USEPOT- de la Subdirección de Prospectiva, se organizaron y estructuraron varios datos que requerían procesamientos previos. Después de revisar y analizar la información recibida se identificaron varias situaciones a mejorar, como por ejemplo, que no toda la información solicitada fue entregada, en algunos casos no se encontraba espacializada y estructurada y en otros, no contaba con un nivel de actualización suficiente para el período comprendido en la evaluación y seguimiento del mediano plazo del POT (2014-2023).

Así las cosas, se realizó de nuevo la solicitud de datos puntuales identificados por dependencia, cuando para la fecha de este ejercicio ya contaba con actualización al período requerido. Con la información espacial y tabular recibida, se procedió a realizar el procesamiento de datos adicional, su análisis, el montaje de mapas y la elaboración de salidas gráficas y reportes requeridos por los temáticos de cada sistema y subsistema.

Para llevar a cabo el proceso de construcción del informe de seguimiento y evaluación del mediano plazo del POT de Medellín, en el componente SIG, se siguieron los siguientes pasos:

- Identificación y solicitud de información espacial temática referente a los sistemas y subsistemas de los Sistemas Físico-espaciales o al Sistema Institucional y de Gestión del POT de Medellín Acuerdo 48 de 2014.
- Recepción, análisis y evaluación de la información recibida.
- Identificación de información faltante.
- Procesamiento y generación de información espacial temática de apoyo para los análisis de los profesionales responsables de la elaboración del documento informe de seguimiento y evaluación del POT
- Estructuración de la geodatabase con sus respectivos Dataset y Feature class, ajustados según estándares oficiales de Distrito Especial de Medellín.
- Generación de información alfanumérica para análisis temáticos.
- Elaboración de mapas en formato mxd y tamaño carta para el documento informe.
- Elaboración de metadatos y diccionario de datos.
- Elaboración de documento con estructura cartográfica.

Las diferentes dependencias internas y externas del Distrito de Medellín en las que se realizó la identificación y ubicación de las fuentes de información utilizadas para la elaboración del informe de seguimiento y evaluación son las siguientes:

- Área Metropolitana del Valle de Aburrá - AMVA

- Cámara de Comercio de Medellín.
- Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia – CORANTIOQUIA.
- Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD.
- Departamento Administrativo de Planeación DAP – Alcaldía de Medellín: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad (Unidad de Planificación Territorial UPT, Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión – UFIG, Unidad de Atención y Aplicación de la Norma Urbanística – UAANU, Unidad Administrativa), Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica (Unidad de Seguimiento Estratégico al Plan de Ordenamiento Territorial).
- Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.
- Empresas Públicas de Medellín – EPM.
- Fondo de Valorización del Municipio de Medellín – FONVALMED.
- Gerencia de Corregimientos de la Alcaldía de Medellín.
- Gobernación de Antioquia.
- Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER.
- Instituto Social de vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED.
- METRO de Medellín.
- Migración Colombia.
- Operadores Comunitarios y Veredales de Medellín.
- Secretaría de Cultura Ciudadana de la Alcaldía de Medellín.
- Secretaría de Desarrollo Económico de Medellín: Subsecretaría de Desarrollo Rural, Subsecretaría de Turismo.
- Secretaría de Educación de Medellín.
- Secretaría de Gestión y Control de Medellín: Subsecretaría de Catastro, Subsecretaría de Servicios Públicos, Subsecretaría de Control Urbanístico.
- Secretaría de Medio Ambiente de Medellín.
- Secretaría de Hacienda de Medellín -Subdirección de Ingresos.
- Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos de Medellín.
- Secretaría de Infraestructura Física de Medellín.
- Secretaría de Movilidad de Medellín.
- Secretaría de Participación Ciudadana de Medellín.
- Secretaría de Salud de Medellín.
- Secretaría de Seguridad y Convivencia de Medellín.
- Secretaría de Suministros y Servicios de Medellín.

- Sistema de Alerta Temprana de Medellín y el Valle de Aburrá – SIATA

Como balance del proceso de generación de información cartográfica realizado para apoyar los análisis del informe de seguimiento y evaluación de mediano plazo del POT, se concluye que de todas estas fuentes de información, no fue posible obtener completamente los datos requeridos, además que de los datos que se recibieron, muchos contaban con una estructura previa que requirió procesamientos adicionales para la elaboración de mapas y salidas gráficas de interés.

Este proceso se plantea con el propósito de articular la información geográfica que se viene produciendo en el Distrito de Medellín para la revisión del POT, con los nuevos lineamientos establecidos desde el nivel nacional en el marco del proyecto de Catastro Multipropósito y del Sistema de Administración del Territorio, que pretende definir e implementar políticas, estándares, procedimientos y herramientas para la producción de información geográfica, a través del modelo LADM COL (Modelo de Dominio de Administración de Tierras), herramienta generada para el manejo de la información del territorio. De igual manera, con este modelo, se pretende la adopción a nivel nacional de la norma ISO 19152:20121, a través de la definición y aplicación de estándares para facilitar la interoperabilidad entre los diferentes sistemas de información institucional que producen y/o administran información del territorio en Colombia.

Como parte de este modelo núcleo (LADM COL), todas las entidades que produzcan información territorial, deben asumir la normatividad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, aplicando la Resolución IGAC 495 del 2022, por la cual se adopta el Modelo de Datos Extendido LADM- COL –POT en los procesos de ordenamiento territorial, para lo cual se debe tener como referente y antecedente las siguientes normas nacionales:

- El Decreto nacional 824 de 2021 que modificó el Decreto nacional 1077 de 2015 determinó para el artículo 2.2.2.1.2.1.2, de la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2, el cual establece: *"[…]E. Cartografía de diagnóstico. La cartografía temática de diagnóstico se debe elaborar de acuerdo con los análisis adelantados por dimensiones, y deberá cumplir con los estándares definidos por la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales – ICDE"*
- Asimismo, el Decreto nacional 1077 de 2015, en el artículo 2.2.2.1.2.1.3 determina que la cartografía se debe elaborar bajo los estándares definidos por la ICDE.

En términos generales, este ítem aplica a todas las temáticas del POT y debe verificarse y tenerse en cuentas las directrices establecidas en el próximo ajuste del POT.

En los aspectos de hidrografía y suelos de protección, se requiere dar cumplimiento a los estándares definidos por la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales – ICDE- en relación con la cartografía de diagnóstico y formulación. Además, los productos cartográficos deberán cumplir con las especificaciones técnicas señaladas por el IGAC en las Resoluciones nacionales 471 y 529 de 2020 o en las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen.

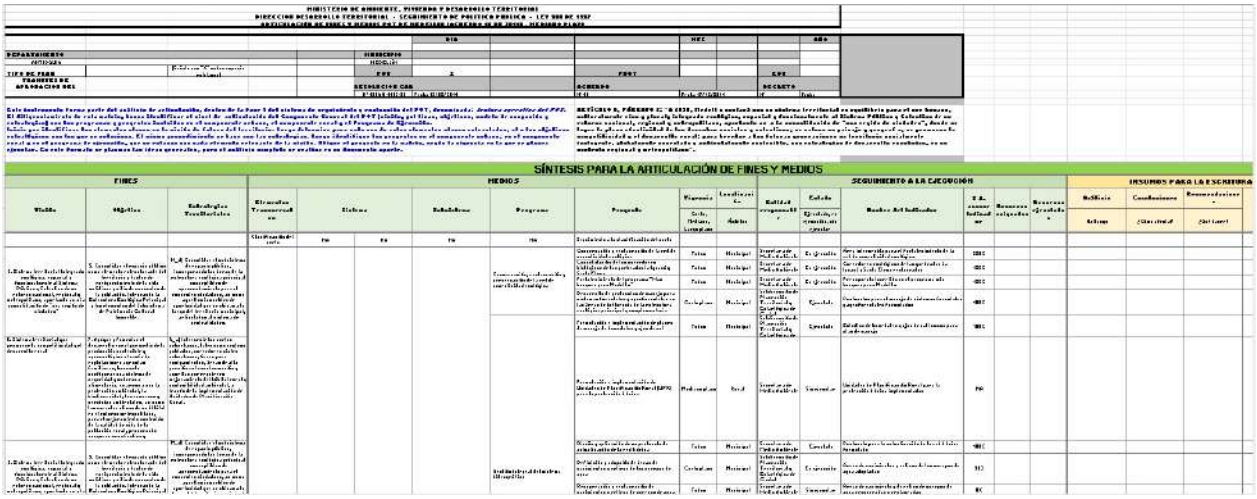
La Resolución IGAC 658 de 2022, establece los lineamientos y especificaciones que debe contener la cartografía temática oficial de soporte de los instrumentos de ordenamiento territorial. Por ello se requiere indicar en el texto del articulado del POT este aspecto, considerando que dicha resolución es de obligación cumplimiento para la nueva cartografía, resultado de los procesos de actualización, revisión y ajuste de los instrumentos de ordenamiento territorial.

2.3 ANÁLISIS DE ARTICULACIÓN DE FINES Y MEDIOS

Con base en el análisis de suficiencia, se profundiza en la revisión de la articulación y encadenamiento de la visión, con los objetivos, el modelo de ocupación, las estrategias y los programas y proyectos del POT. Este análisis realiza el seguimiento a la conexión sistémica del marco estratégico del POT, con los programas y proyectos contenidos en cada uno de los Sistemas y Subsistemas. Según el numeral 2.2.4.1.1.2.1 de la *Guía metodológica para la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal, (MVCT, 2019),* los fines del POT se recogen en la visión y los objetivos territoriales; a su vez, los medios se concretan mediante el modelo de ocupación del territorio, las estrategias, los programas y los proyectos.

La citada *Guía metodológica* propone la matriz de articulación de fines y medios como instrumento para este análisis, facilitando la verificación por parte de los equipos temáticos, enlazando los elementos en orden de jerarquía, de izquierda a derecha; es decir, partiendo de los elementos del Componente General hasta los programas y proyectos del Programa de ejecución y, dejando espacio para las conclusiones del análisis realizado. En la vigencia de mediano plazo, se ha realizado un ajuste en el formato presentado por el Ministerio, en sintonía con la metodología empleada para la construcción del documento síntesis, que visibiliza la estructura completa del POT y establece un análisis por los ítems "*Análisis, Conclusiones y Recomendaciones*". Esta matriz no es acumulativa con lo reportado en el informe de la vigencia de corto plazo.

Figura 14. Matriz de articulación de fines y medios.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

El análisis de articulación de fines y medios, permite evaluar el Plan de Ordenamiento Territorial como una cadena que relaciona fines -visión y objetivos- y medios -estrategias y proyectos- para comprender, evaluar y concluir si existe o no, una relación entre todos los elementos analizados que permita la construcción del imaginario de ciudad. Para ello, se sugiere desde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el marco de la *Guía metodológica,* una lectura selectiva del POT, que, para el caso del Distrito de Medellín, analiza los 178 proyectos clasificados desde el Sistema de Ordenamiento Territorial, y que se encuentran distribuidos tal como se presenta en la Tabla 11.

Tabla 11. Consolidado de proyectos del Programa de Ejecución en relación con los Sistemas, subsistemas y elementos del POT.

Macrosistemas	Elementos y sistemas	Subsistemas	N° de proyectos Anexo 6 POT
Sistemas Físico-Espaciales	Clasificación del suelo		0
	Estructura Ecológica Principal		20
	Áreas de amenaza y riesgo		0
	Sistema Público y Colectivo	Espacio Público de esparcimiento y encuentro	11
		Equipamientos	0
		Servicios públicos	8
		Patrimonio cultural inmueble	0
		Movilidad	52
	Sistema de Ocupación	Centralidades	0
		Habitacional	32
		Tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos y obligaciones	13
TOTAL PROYECTOS SISTEMA FÍSICO ESPACIAL			136
Sistemas Institucionales y de Gestión	Sistema de gestión para la equidad territorial	Planificación complementaria	3
		Intervención del Suelo	0
		Financiación	0
	Sistema ambiental de gestión del riesgo y cambio climático	Riesgo ambiental	16
		Vulnerabilidad social y económica	0
		Adaptación al cambio climático	2
	Sistema participativo e institucional	Gestión de los instrumentos	15
		Gestión del conocimiento y participación	6
		Seguimiento y control	0
TOTAL PROYECTOS SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN			**42**
TOTAL PROYECTOS - ANEXO 6			**178**

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

En los apartados siguientes, 2.3.1 y 2.3.2 se desarrollan los análisis, conclusiones y recomendaciones elaboradas a partir del diligenciamiento de la Matriz de fines y medios, cuya totalidad podrá ser consultada en Anexo 2_Matriz Fines y Medios.

2.3.1 ELEMENTOS ARTICULADOS ENTRE EL MARCO ESTRATÉGICO Y EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL MEDIANO PLAZO

Si se repasan las disposiciones del artículo **613** del Acuerdo 48 de 2014 que, a su vez retoma lo definido en el artículo 18 de la Ley 388 de 1997, precisado por el artículo 2.2.2.1.2.3 del Decreto nacional 1077 de 2015, es posible encontrar una deficiencia en cuanto a la estructura del Anexo 6, en el cual se desarrolla el Programa de Ejecución. Lo anterior, considerando que los artículos

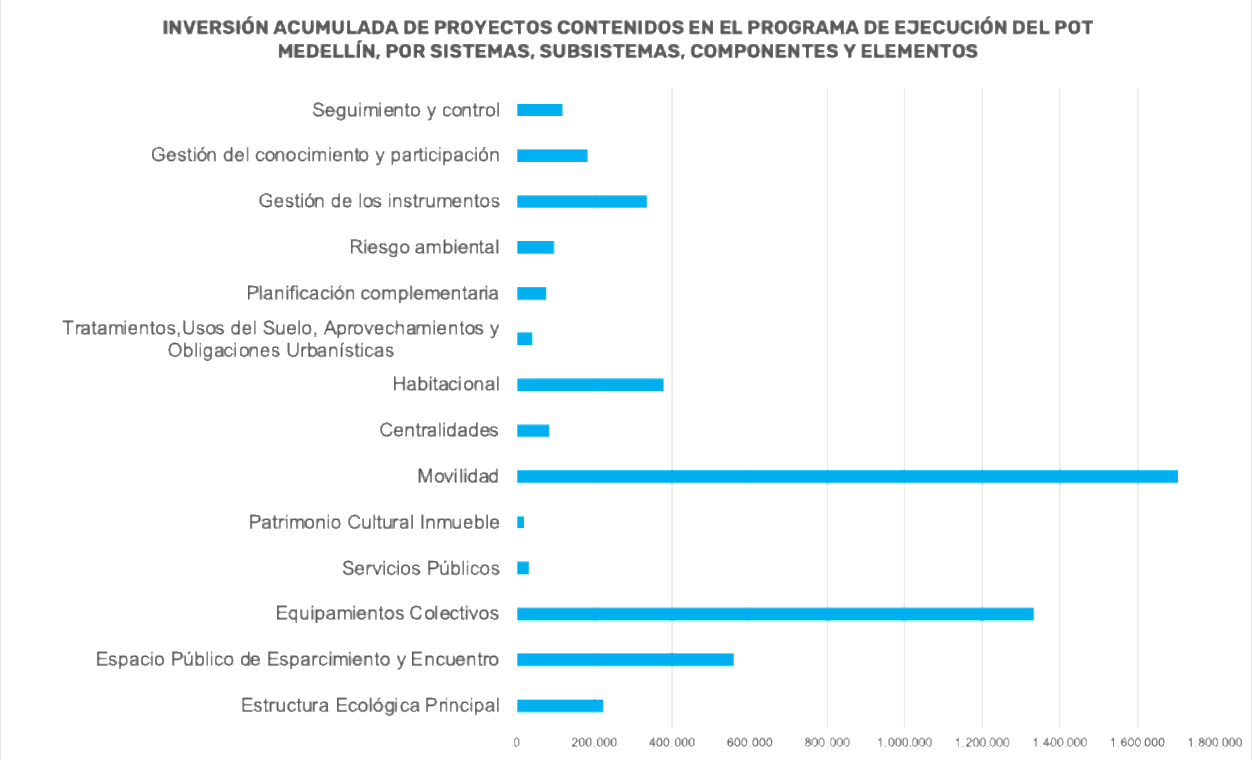
antes citados, especifican que este programa debe contener no sólo los **proyectos** sobre el territorio que con su ejecución permitan consolidar la visión de ciudad, sino que también deben indicarse **objetivos, plazos, valores** y **entidades responsables** de dichos proyectos.

Como parte del imaginario de ciudad desarrollado en el artículo **6** del Acuerdo 48 de 2014, se identifican nueve (9) elementos que componen la visión del territorio a 2030:

1. Sistema territorial en equilibrio para el ser humano.
2. Sistema territorial culturalmente rico y plural.
3. Sistema territorial Integrado ecológica, espacial y funcionalmente al Sistema Público y Colectivo de su entorno nacional, regional y metropolitano, aportando así a la consolidación de "una región de ciudades".
4. Sistema territorial con plena efectividad de los derechos sociales y colectivos.
5. Sistema territorial que valora sus paisajes y geografía.
6. Sistema territorial que promueve la competitividad y el desarrollo rural.
7. Sistema territorial que hereda a las futuras generaciones un territorio socialmente incluyente.
8. Sistema territorial globalmente conectado y ambientalmente sostenible.
9. Sistema con estrategias de desarrollo económico, en un contexto regional y metropolitano.

Mediante las actuaciones definidas en el Programa de Ejecución, es posible consolidar gran parte de los elementos de la visión de ciudad representada en los nueve escenarios desarrollados y enunciados anteriormente. A su vez, se evidencia una correlación entre objetivos y estrategias territoriales, que permiten el adecuado encadenamiento de los fines que se pretende alcanzar mediante los proyectos priorizados en el Programa de Ejecución (Tabla 11 y Figura 15).

Figura 15. Consolidado de proyectos del Programa de Ejecución en relación con los Sistemas, subsistemas y elementos del POT.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

No obstante, se ha evidenciado que a lo largo del articulado del Acuerdo 48 de 2014, se identifican compromisos de ejecución de algunas tareas no recogidas en el Programa de Ejecución, lo cual deberá ser corregido en una futura revisión del POT. Además, según lo observado en el seguimiento, se detecta la necesidad de complementar el Programa de Ejecución incluyendo proyectos mediante los cuales, se puedan desarrollar la totalidad de elementos, sistemas y subsistemas que componen el Marco Estratégico del POT.

Para este caso, el Anexo 6 no contempló proyectos para los elementos transversales de Clasificación del suelo y áreas de amenaza y Riesgo ni para los Subsistemas de Equipamientos, Patrimonio cultural inmueble, centralidades, intervención del suelo, financiación, vulnerabilidad social y económica y seguimiento y control; sin embargo, los Planes de desarrollo transcurridos durante la vigencia del POT, han priorizado proyectos e invertido recursos en estos componentes del marco estratégico.

Para una mejor gestión y desarrollo del Programa de ejecución, su formulación debería estructurar los proyectos en función de elementos generales tales como, las problemáticas a atender, el impacto en el territorio y el nivel de correlación con otros subsistemas, definiendo unas categorías de proyectos más inclusivas que permitan un mejor sistema de gestión de las actuaciones que se definan en este programa.

El desarrollo actual del Programa de ejecución contempla proyectos que pueden desarrollarse como actividades complementarias de otras intervenciones propuestas. Para algunos

subsistemas, se definen actuaciones de carácter puntual, relacionadas principalmente con obras civiles, sin destacar su impacto estratégico en pro de la consolidación del modelo territorial.

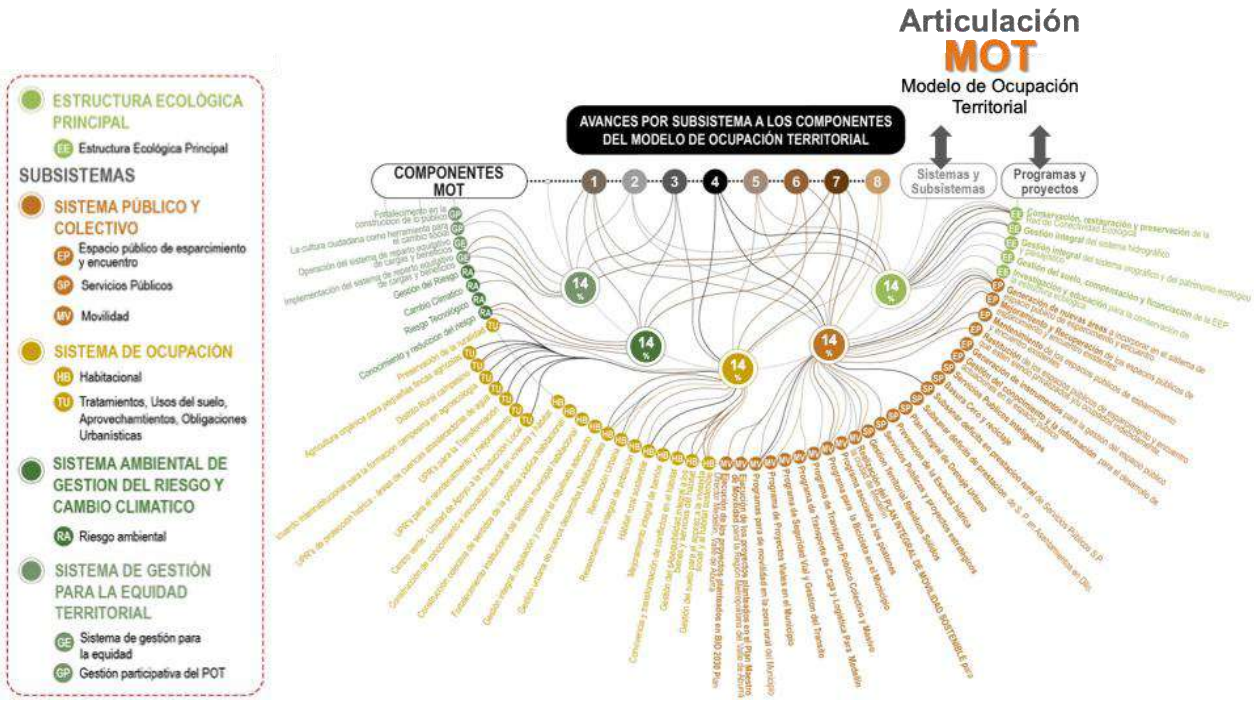
La estructura mediante la cual se desarrolla el Anexo 6 del Plan de Ordenamiento Territorial, no contempla una estimación financiera de costos de los proyectos priorizados, por lo cual, no es posible determinar si los recursos asignados mediante los proyectos de inversión definidos por los Planes de desarrollo ejecutados durante las vigencias del corto y mediano plazo, son los requeridos y se consideran suficientes para la materialización de los proyectos mediante los cuales se pretende concretar el modelo de ocupación territorial.

Figura 16. Articulación de objetivos, ámbitos territoriales y estrategias territoriales del POT.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024.

Figura 17 Articulación modelo de ocupación con sistemas y subsistemas del POT.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024.

Se considera necesaria la revisión de los ámbitos o localizaciones definidas en el Programa de Ejecución para cada uno de los proyectos y plantear esta condición, en concordancia con los ámbitos establecidos por las estrategias territoriales presentes en el articulado del Acuerdo 48 de 2014. Esta relación permitiría identificar de manera más concreta, cuáles de los ámbitos territoriales tiene mayor nivel de apropiación de proyectos y supondrían un mejor desarrollo a lo largo de la vigencia del plan de ordenamiento.

En general, el avance alcanzado por los proyectos relacionados, se materializa mediante la priorización de recursos efectuada a través de los Planes de Desarrollo adoptados y ejecutados durante los periodos administrativos de las vigencias correspondientes.

A continuación, se presenta un análisis específico de la articulación de fines y medios para cada uno de los elementos estratégicos, sistemas y subsistemas contemplados en el Marco Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial.

Clasificación del suelo

Este elemento transversal no cuenta con proyectos específicamente relacionados en el Anexo 6 del Plan de Ordenamiento Territorial, correspondiente al Programa de Ejecución.

Estructura ecológica

Este elemento transversal contenido en el Marco estratégico del POT cuenta con un total de 20 proyectos asociados directamente; que corresponden a un 11,2% de los proyectos priorizados en el Anexo 6, de los cuales, 12 proyectos han presentado avance y desarrollo en el corto y mediano plazo.

El estado de avance de los proyectos asociados a este elemento transversal, se obtiene de la revisión de los 18 indicadores definidos por el Sistema de Seguimiento al POT y es consecuente con la priorización de recursos ejecutados mediante los proyectos de inversión en los que se estructuran las intervenciones para la concreción de los Planes de Desarrollo transcurridos durante las vigencias evaluadas hasta el momento.

Figura 18. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Estructura Ecológica.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Los proyectos definidos en el Programa de Ejecución para este elemento transversal, aportan de manera directa a la concreción de la visión de ciudad, teniendo en cuenta que, abordan todos los ámbitos territoriales a partir de las estrategias definidas en el artículo 10 del Plan de Ordenamiento Territorial, lo que lleva al cumplimiento directo de los objetivos estratégicos, los cuales están dirigidos a la consolidación del modelo de ocupación mediante la operación de un Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial, funcional, equilibrado y articulado.

Áreas de Amenaza y riesgo

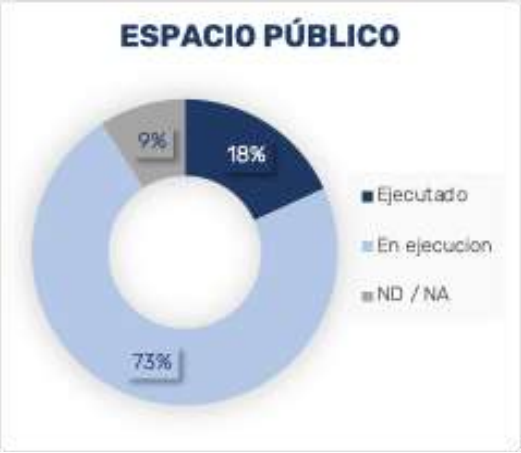
Este Elemento transversal no cuenta con proyectos específicamente relacionados en el Anexo 6 del Plan de Ordenamiento territorial correspondiente al Programa de Ejecución. No obstante, se han identificado sus proyectos vinculados en los compromisos adquiridos mediante el articulado del POT.

Sistema Público y Colectivo

Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro

Se identifican en total once (11) proyectos del Programa de Ejecución – Anexo 6, relacionados de manera directa con el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro. Estos representan un 6,17% de los proyectos priorizados en dicho Anexo. De estos, 3 proyectos han presentado avance en el corto y mediano plazo y, 4 de los programas relacionados con este subsistema, tienen como vigencia el largo plazo; por lo tanto, ni en el corto ni en el mediano presentan avance. Dicho avance, se determina considerando el estado de los indicadores establecidos por el Sistema de Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial. Para este subsistema se definió en total 10 indicadores.

Figura 19. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Subsistema de Equipamientos

Este Subsistema no cuenta con proyectos específicos relacionados en el Anexo 6 del Plan de Ordenamiento territorial, correspondiente al Programa de Ejecución. No obstante, este subsistema obtuvo el segundo presupuesto más alto para ejecución de proyectos en la asignación priorizada por el Plan de Desarrollo 2020-2023. (Figura 15).

Subsistema de Servicios públicos

En el marco del Subsistema de Servicios Públicos, se tienen un total de 8 proyectos asociados al programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales constituyen un 4,5% del total de proyectos consignados en el Anexo 6. De estos 8 proyectos, 7 tienen avances en el corto y mediano plazo. En el Plan de desarrollo 2020-2023, fueron asociados 17 indicadores a este subsistema, a partir de los cuales fue posible establecer los porcentajes de ejecución para los 7 proyectos.

Figura 20. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Subsistema de Servicios públicos.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble

Este Subsistema no cuenta con proyectos relacionados de manera puntual en el Anexo 6 del POT, correspondiente al Programa de Ejecución. Sin embargo, en el Plan de Desarrollo 2020-2023, fueron asignados recursos para la ejecución de proyectos del subsistema. (Figura 15)

Subsistema de Movilidad

Para el Subsistema de Movilidad se identifican 52 proyectos en el Programa de Ejecución, los cuales representan un 29,2% de los proyectos priorizados en el Anexo 6; 20 proyectos han presentado avance y desarrollo en el corto y mediano plazo, siendo posible determinar este porcentaje al considerar el estado de los indicadores establecidos por el Sistema de Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, que para el caso puntual de este subsistema, se definió en 58 indicadores.

Figura 21. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Subsistema de Movilidad.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Al revisar el encadenamiento existente entre los fines y los medios, se encuentra que el conjunto de proyectos definidos en el Anexo 6, mediante los cuales se pretende aportar a la concreción del modelo de ocupación desde este subsistema, presenta un grado de detalle que dificulta la ejecución de los mismos y no permite priorizar una serie de proyectos de orden estructurante que podría aportar de manera directa al alcance de los objetivos y las estrategias territoriales propuestas por el marco estratégico. De manera puntual, se identifican proyectos a nivel de detalle de segmentos viales o equipamientos específicos, cuya ejecución no se ha priorizado en los Planes de Desarrollo adoptados durante la vigencia del plan y que presentan un estado de avance de 0%. Estas intervenciones podrían agruparse en un proyecto, que tenga como objetivo la optimización de los elementos del sistema vial, facilitando su gestión, desarrollo y seguimiento.

El enfoque de este subsistema, en cuanto a los medios definidos para materializar la visión de ciudad, debería abordarse desde una estructura de proyectos de carácter estratégico; entendidos como aquellas intervenciones con impacto directo en el ámbito físico espacial, correlación con otros elementos y subsistemas y articulación con los demás sistemas que apuntan al Sistema Participativo e Institucional.

Sistema de ocupación

Subsistema de Centralidades

Este Subsistema no cuenta con proyectos específicamente relacionados en el Anexo 6 del Plan de Ordenamiento territorial, correspondiente al Programa de Ejecución. Sin embargo, en el Plan de Desarrollo vigente, fueron asignados recursos para la ejecución de proyectos enmarcados en este subsistema. (Figura 15).

Subsistema Habitacional

En el Subsistema habitacional se identifican en total 32 proyectos del Programa de Ejecución – Anexo 6, los cuales aportan a la conformación de un Subsistema habitacional coordinado y articulado.

Figura 22. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Subsistema Habitacional.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Estos representan un 17,9% de los proyectos priorizados en dicho Anexo. Un total de 20 proyectos presentan avance y desarrollo en el corto y mediano plazo; de estos, 5 ya están ejecutados y los 15 restantes, se encuentran en ejecución. Es posible determinar dicho porcentaje de avance, considerando el estado los indicadores establecidos por el Sistema de Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial que, para el caso puntual de este subsistema, se definieron 38 indicadores.

Tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos y obligaciones

Se identifican un total de 13 proyectos del Programa de Ejecución – Anexo 6, relacionados de manera directa con el Subsistema de Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos y Obligaciones. Estos representan un 7,3% de los proyectos priorizados en dicho Anexo. Un total de 9 proyectos han presentado avance y desarrollo en el corto y mediano plazo; 5 de estos ya están ejecutados, los otros 4 se encuentran en ejecución.

Figura 23. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos para Tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos y obligaciones.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Es posible determinar dicho porcentaje de avance, considerando el estado de los indicadores establecidos por el Sistema de Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial que, para el caso puntual de este subsistema, se definieron 13 indicadores.

Sistema de gestión para la equidad territorial

Subsistema de Planificación Complementaria

Para el Subsistema de Planificación complementaria, se priorizan en el Programa de Ejecución del POT, 3 proyectos orientados a la consolidación del modelo territorial. Estos proyectos corresponden al 1,7% del total de proyectos contenidos en el Anexo 6. Su estado de avance con respecto a las vigencias evaluadas (corto y mediano plazo) presenta 1 proyecto ejecutado en su totalidad, 1 proyecto en ejecución y 1 proyecto sin ejecutar.

Estos avances han sido medidos a través de los 3 indicadores definidos para el seguimiento a los proyectos asociados al subsistema, y la ejecución de los proyectos ha sido posible teniendo en cuenta la priorización de los mismos y la articulación con los Planes de Desarrollo, mediante los cuales se han definido proyectos de inversión para materializar estas intervenciones.

Figura 24. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos para el Subsistema de Planificación Complementaria.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Si bien, se evidencia un adecuado encadenamiento entre los fines y los medios en relación con los aportes que desde este subsistema se plantean para la gestión del territorio, se observa que la temporalidad en la que se vienen ejecutando los 3 proyectos priorizados, genera inconvenientes asociados a la caracterización, formulación y ejecución de otros proyectos de carácter estratégico que carecen de lineamientos normativos a nivel de detalle, teniendo en cuenta la falta de desarrollo de los instrumentos de planificación complementaria definidos por el POT y abordados por el Programa de Ejecución.

Subsistema de Intervención del Suelo

Este Subsistema no cuenta con proyectos específicamente relacionados en el Anexo 6 del Plan de Ordenamiento territorial, correspondiente al Programa de Ejecución.

Subsistema de Financiación

Este Subsistema no cuenta con proyectos específicamente relacionados en el Anexo 6 del Plan de Ordenamiento territorial, correspondiente al Programa de Ejecución.

Sistema ambiental de gestión del riesgo y cambio climático

Riesgo Ambiental

En el marco de los Sistemas Institucionales y de Gestión, y de acuerdo con la información contenida en la Figura 25, hay un total de 16 proyectos asociados al Riesgo Ambiental, los cuales representan un 9% del total contenidos en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial; de los cuales 5 cuentan con evidencia de avance en el corto y mediano plazo.

A través del Sistema de Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, fue posible determinar que, para los proyectos asociados al Riesgo Ambiental, desde el Plan de Desarrollo, fueron asignados 17 indicadores que permiten determinar el avance de los mismos.

Figura 25. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Riesgo Ambiental.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Es importante resaltar que el avance dado en los proyectos que presentan algún porcentaje de ejecución, fue dado gracias a la asignación de recursos y priorización en el Plan de inversiones.

Vulnerabilidad Social y Económica

Este componente no cuenta con proyectos específicamente relacionados en el Anexo 6 del Plan de Ordenamiento territorial, correspondiente al Programa de Ejecución.

Adaptación al Cambio Climático

Para este componente, el Programa de Ejecución cuenta con 2 proyectos incorporados, correspondientes al 1,1% de la totalidad de proyectos. Uno de los proyectos registra un avance del 100% en su ejecución, mientras que el otro proyecto se encuentra sin ejecutar.

Dado que los proyectos definidos para este componente, buscan la formulación de planes y códigos, su ejecución dentro de la vigencia definida para los mismos y su articulación con los demás proyectos priorizados para el Sistema ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático, permite un desarrollo de estrategias territoriales del ámbito municipal con especial énfasis en la gestión, mitigación y prevención de problemáticas físico espaciales, ambientales y sociales asociadas al manejo del riesgo. Sin embargo, no se identifican dentro de los elementos de la visión de ciudad que se busca consolidar con la implementación del POT, aspectos asociados específicamente con el componente de adaptación al cambio climático y gestión del riesgo; tratándose de una de las debilidades a abordar en una posible revisión general del Plan.

Figura 26. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Adaptación al cambio climático.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Sistema participativo e institucional

Gestión de los Instrumentos

En el subsistema de gestión de los instrumentos, se evidencian un total de 15 proyectos, los cuales representan un 8,3% de los listados en el Programa de ejecución del POT, consignado en el anexo 6; a su vez, 4 de ellos reportan avances en el corto y mediano plazo.

A fin de hacer seguimiento al cumplimiento del programa de ejecución del POT, para los proyectos enmarcados en la Gestión de Instrumentos, en el Plan de Desarrollo 2020-2023, fueron asignados 22 indicadores a partir de los cuales, fue posible determinar los avances en cada uno de los proyectos.

Figura 27. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Gestión de los instrumentos.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Gestión del Conocimiento y Participación

Se tienen un total de 6 proyectos en el marco de la Gestión del conocimiento y participación, relacionados con el programa de ejecución del POT, los cuales constituyen el 3,4% del total de proyectos contenidos en el Anexo 6. Es importante resaltar que todos han reportado avances en su ejecución en el mediano y corto plazo.

En el plan de Desarrollo 2020-2023, fueron asignados 13 indicadores asociados a los proyectos de Gestión del Conocimiento, a partir de los cuales, fue posible determinar los porcentajes de avance para cada uno de ellos.

Figura 28. Porcentaje de avance e inversión acumulada proyectos Gestión del conocimiento y la participación.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Seguimiento y Control

Este componente no cuenta con proyectos específicamente relacionados en el Anexo 6 del Plan de Ordenamiento territorial, correspondiente al Programa de Ejecución. Sin embargo, en el Plan

de Desarrollo vigente, fueron asignados recursos para la ejecución de proyectos enmarcados en este subsistema.

2.3.2 ELEMENTOS QUE REQUIEREN ARTICULACIÓN Y/O AJUSTES

De acuerdo con la metodología planteada por la *Guía* (MAVDT,2019), se incorporan preguntas orientadoras referidas a identificar los elementos que se encuentran desarticulados, la explicación de las razones por las cuales se encuentran desarticulados y la identificación de las dificultades que esto genera en la gestión territorial. En correspondencia con esto, se construye este apartado, identificando las necesidades de articulación de fines y medios y la articulación entre los componentes del POT, a la luz del análisis de suficiencia previamente desarrollado.

Se han abordado de manera transversal todos aquellos ajustes derivados de las disposiciones del Decreto nacional 1077 de 2015, evidenciando los vacíos en contenidos, así como los elementos requeridos para un proceso de revisión y ajuste, análisis construido en la estructura de focos de revisión según lo definido en el artículo **614**. Vigencias y revisiones al Plan de Ordenamiento y el artículo **615**. Jerarquía normativa del Acuerdo correspondiente con las normas generales, así como en lo dispuesto por el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, Normas urbanísticas generales.

De esta manera, los focos de análisis son las normas contenidas en los componentes urbano y rural, los criterios de manejo del Sistema Público y Colectivo y los Subsistemas Habitacional y de Centralidades, además, de las normas de la Cuarta Parte, asociadas a los Sistemas institucionales y de gestión, los cuales se desarrollan en los apartados a continuación:

2.3.2.1 Criterios de manejo del Sistema Público y Colectivo

2.3.2.1.1 Criterios de manejo del Sistema Público y Colectivo asociados con las áreas de Amenaza y Riesgo y la Estructura Ecológica Principal

Áreas de amenaza y riesgo

La prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, tienen una influencia directa sobre la calidad de vida, el desarrollo sostenible y la gestión del riesgo de desastres. Es por esto, que, para su implementación e instalación, es necesario llevar a cabo los análisis de riesgos previos para determinar su ubicación y correcta implantación, toda vez que, constituye una estrategia para optimizar los servicios y garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales y por ende del servicio mismo. A partir de los estudios de riesgo de detalle, se han determinado aquellos elementos expuestos como redes de servicios públicos que por su condición actual, requieren intervenciones como mantenimiento o restitución para garantizar su prestación y funcionamiento; a su vez, es fundamental el conocimiento de las condiciones geológicas y de estabilidad para poder determinar su diseño o la ejecución de medidas de reducción, con el fin de evitar que se configuren escenarios de riesgo que representen una amenaza para la población.

Los estudios de riesgo de detalle elaborados en el año 2018 por medio del Convenio 4600076515 de 2018, realizan una serie de recomendaciones en función de los criterios de manejo de las

zonas de amenaza media y baja, conforme a los resultados y los análisis de cada uno de los polígonos objeto de estudio. A continuación, se mencionan algunos criterios que deben ser retomados en una revisión de largo plazo y en donde se especifica el manejo que se debe realizar a nivel urbanístico y la prestación de servicios públicos convencionales.

- Las áreas clasificadas como de amenaza alta producto de los estudios de riesgo de detalle, no podrán ser objeto de actuaciones urbanísticas, otorgamiento de licencias de urbanización, construcción, reconocimiento de edificaciones, adecuaciones de espacio público o equipamientos y la prestación de servicios públicos normatizados (convencionales). Es importante realizar la salvedad que para las zonas categorizadas de amenaza alta y media que hayan sido definidas como alto riesgo mitigable, se podrá realizar la prestación de servicios públicos convencionales, una vez se haya ejecutado las obras de mitigación para la reducción del riesgo y el monitoreo que se haya definido en el estudio, con el fin de garantizar que el riesgo identificado en el polígono haya disminuido. En las áreas de terreno caracterizadas como zonas de alto riesgo mitigable, medio, bajo o cualquier categoría de amenaza por inundación y/o avenida torrencial, que hagan parte de la faja de retiro de una corriente natural de agua, no aplica las actuaciones urbanísticas o la prestación de servicios públicos convencionales, es decir, prevalecen las condiciones de manejo que se establecen para las zonas de retiro.
- Para las zonas categorizadas de amenaza media que no se hayan definido como de alto riesgo mitigable y las zonas de riesgo medio caracterizadas producto de los estudios de riesgo de detalle, podrán ser objeto de actuaciones urbanísticas, otorgamiento de licencias de urbanización, construcción, reconocimiento de edificaciones, adecuaciones de espacio público o equipamientos y la prestación de servicios públicos normatizados (convencionales). La implementación o el desarrollo de cualquiera de las actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística establecida en al Acuerdo 48 de 2014 y las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 9 de 2012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

  A la luz de las nuevas determinantes y resultados de los estudios básicos, se realizará una revisión de los criterios de manejo que apliquen al sistema público colectivo y al sistema de ocupación.
- Si al momento de la instalación de servicios públicos en un polígono caracterizado como amenaza y riesgo bajo o medio, se ha registrado un evento (movimiento en masa, inundación y/o avenida torrencial) que haya cambiado las condiciones de estabilidad o la zona de influencia del fenómeno amenazante, es necesario ejecutar estudios conforme a la normatividad actual vigente que permita determinar la vulnerabilidad de las redes y las medidas de intervención estructurales para evitar que las redes de servicio puedan verse expuestas ante un evento.
- Las categorías de las áreas de amenaza y riesgo en los criterios de manejo comunes para los usos del suelo forestal productor, agroforestal, agropecuario, agrícola y áreas mineras en transición. (artículo **410**)

Conforme a las disposiciones del Decreto nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.3.3.4, donde se especifica los contenidos y el manejo que se debe llevar a cabo en el suelo rural y rural suburbano, se definen las medidas de manejo especial para las zonas calificadas cómo de

amenaza alta y media mediante el desarrollo, entre otros, de usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, incentivar practicas e implementación de medidas para el control de erosión y prácticas de conservación tales cómo el manejo de escorrentías, así como determinar la necesidad de adelantar estudios detallados en las áreas de restricción por amenaza alta o en la zonas categorizadas como con condición de riesgo.

Las áreas de amenaza y riesgo que hacen parte del suelo de protección, deben ser tratadas con criterios asociados al uso forestal protector, por su parte, las áreas de amenaza y riesgo que no hacen parte del suelo de protección, deben ser tratadas en cada uno de los usos del suelo con criterios diferenciales según la categoría de amenaza y riesgo a tratarse.

2.3.2.1.2 Criterios de manejo del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro

Criterios para la generación de Espacios Públicos

En el numeral 7 del artículo **75** del Acuerdo 48 de 2014 que desarrolla los Criterios para la generación de Espacio Públicos, se enuncia: *"Podrán adecuarse e incorporarse como espacios públicos de esparcimiento y encuentro para la recreación pasiva, las áreas asociadas a las zonas de alto riesgo no mitigable que hayan sido objeto de procesos de reasentamiento".* A partir de la aplicación de esta norma, se ha evidenciado la necesidad de aclarar en este numeral, las condiciones para recibir el espacio público.

En el numeral 11 del mismo artículo, se determina que, *"Las nuevas áreas tendrán como mínimo diez metros (10.00 m.) de ancho en el frente de acceso y de salida directo a vía pública peatonal o vehicular"*. La redacción explícita sobre el acceso y de salida, ha generado diversas interpretaciones con la posibilidad de incurrir en contradicciones, por lo que se considera pertinente para evitar diversas interpretaciones, realizar mención a la garantía de accesibilidad a vías existentes y homologar la redacción con los criterios descritos en los artículos **312** y **313** del POT.

En los elementos de la red de conectividad ecológica que hacen parte del espacio público proyectado y que son objeto de pago de obligaciones urbanísticas, se debe especificar la necesidad de los estudios referidos en el artículo **44** del Acuerdo 48 de 2014, debido a que estos son sujetos a intervenciones con fines de uso público, como lo establece el mencionado artículo **44** del POT, que determina que *"En todos los proyectos públicos de intervención sobre estas áreas, deberán elaborarse estudios de conectividad ecológica [...]"*.

Actuaciones específicas en los Espacios Públicos

Sobre las actuaciones y lineamientos de intervención en Ecoparques de quebrada, desarrollados en los artículos **77, 78, 79, 80** y **81** del Acuerdo 48 de 2014, se realiza una clara diferenciación entre la definición y delimitación entre los comprendidos en las zonas urbana y rural, al establecer para la zona rural, una delimitación por zonificación en fajas y, a partir de ellas, especificar las actuaciones y lineamientos posibles de realizar.

No es el mismo caso para los ecoparques localizados en zona urbana, donde no se especifica la zonificación por fajas, sino que se encuentra referido a las áreas de inundación y retiros de las corrientes, elementos igualmente incorporados en las fajas del suelo rural.

En la implementación del POT, con la revisión de proyectos de intervención propuestos en estos ecoparques de quebrada, se ha identificado que la redacción de la zona urbana genera interpretaciones diversas que alertan sobre la materialización real de las intenciones normativas para el desarrollo de estos espacios. Por lo tanto, se recomienda realizar una homologación de la delimitación para la generación de criterios en el suelo urbano y rural, a lo cual se propone retomar la zonificación por fajas, incorporada en los criterios de ecoparques de quebrada en la zona rural que ha sido en la aplicación, más clara y explícita sobre los criterios de intervención.

El artículo **81,** numeral 4 del Acuerdo 48 de 2014, sobre criterios de manejo para ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en la zona urbana, se establece que, *"En las áreas de inundación por razones de seguridad y por representar restricciones para el desarrollo natural de la quebrada no podrán generarse senderos ni áreas de estar que incentiven el paso peatonal, así mismo deberá contar con señalización de alerta"*; de esta forma, en la implementación y revisión de proyectos de intervención presentados, se observan dificultades de interpretación debido a que, en algunos casos, los proponentes han localizado las propuestas de espacio público dentro de las manchas de inundación y en los retiros del POT, situación que va en contravía de la intención expresada en el artículo, no obstante, el numeral no es explícito en las condiciones en las cuales se pueda garantizar la seguridad de las personas, así pues, se recomienda incorporar en el numeral referido que, el área de inundación será la resultante de estudios técnicos hidrológicos e hidráulicos.

En el numeral 6 del artículo **81** sobre criterios de manejo para ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en la zona urbana, se presenta una dificultad de interpretación con respecto al artículo **26**, el cual aborda los Ríos y quebradas y sus retiros, dado que ambos artículos hacen mención sobre el porcentaje de piso duro que se permite construir. Si bien, en la aplicación de la norma se han manejado como artículos complementarios, se interpreta que en el artículo **26** el porcentaje de intervención permitido corresponde al 7% del área neta y en el artículo 81, se podrá destinar a piso duro 7% del área adyacente al retiro. Se recomienda entonces limitar el margen de interpretación a través de una redacción centralizada en uno de los dos artículos o la homologación de la redacción en exactamente los mismos términos.

También, el artículo **81** desarrolla en el numeral 7 el requerimiento de *"Realizar los estudios hidrológicos, hidráulicos, geomorfológicos geotécnicos y de impacto y apropiación social, ambiental, urbanística […]".* Este requerimiento se desarrolla explícitamente para los ecoparques de quebrada, no siendo el caso de los criterios en las demás tipologías de espacios públicos. Se considera pertinente incorporar este criterio para el manejo de todos los tipos de espacios público. Asimismo, se recomienda la homologación con los criterios definidos en los artículos **312** y **313**.

De igual forma, el numeral 7 del artículo **81** menciona dentro de los estudios técnicos a realizar, un estudio "*de impacto y apropiación social, ambiental, urbanística*". No obstante, no se encuentra en el desarrollo del Acuerdo 48 de 2014 ni en el Documento Técnico de Soporte, una definición de dichos estudios, por consiguiente, es necesario revisar la pertinencia y/o el alcance, criterios y/o metodología para la elaboración de dichos estudios.

Actualización del inventario de espacio público

El parágrafo del artículo **66** del Acuerdo 48 de 2014 ha definido que el Mapa N° 11. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente, es dinámico, dado que, a partir de su actualización se consolida el inventario general de los elementos constitutivos del espacio público. Dicha actualización conlleva retos desde la estructura administrativa y las competencias de las diversas dependencias implicadas en el proceso, que inicia con el recibo físico y jurídico, actualización catastral e incorporación en la cartografía e inventario del Plan de Ordenamiento.

Como bien se menciona en el Informe de Seguimiento y Evaluación del POT en la vigencia de corto plazo (DAP, 2022, pág. 88), en el año 2016 se desarrolló un "*Protocolo para la actualización del inventario de los subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, Equipamientos Colectivos y de Movilidad del Municipio de Medellín*"; no obstante, este protocolo no se ha implementado, lo que genera dificultad y desarticulación en el proceso de actualización del inventario y las consecuentes dificultades de medición de indicadores y realización del seguimiento y evaluación al Subsistema y otros componentes relacionados.

El protocolo mencionado establece la ruta de trabajo y responsabilidades en el proceso completo para la actualización del inventario y su cartografía, teniendo en cuenta las competencias definidas en el Decreto municipal 883 de 2015, por el cual se define la estructura de la Administración. Es necesario revisar el protocolo en función de la Resolución municipal 202150129341 del 12 de agosto de 2021, en la cual se reconforman grupos internos de trabajo y precisan competencias dentro de la estructura administrativa del DAP. Se podrá evaluar si se incorpora en los criterios de manejo del subsistema, un texto que relacione que la actualización del inventario se realiza siguiendo las disposiciones del protocolo, permitiendo direccionar su aplicación.

2.3.2.1.3 Criterios de manejo del Subsistema de Equipamientos colectivos

Para este análisis, respecto al subsistema de Equipamientos colectivos, se establecieron 3 focos de análisis: i) Dificultades de articulación entre subsistemas y demás disposiciones de la norma nacional. ii) Dificultades de aplicación de las disposiciones locales y iii) Dificultades de gestión que imposibilitan la concreción de las metas. Cada uno de estos focos, se analiza a la luz de los criterios generales del subsistema, en lo concerniente a la localización de los equipamientos, cobertura, lotes de oportunidad y criterios constructivos.

Dificultades de articulación entre subsistemas y demás disposiciones de la norma nacional.

Se requieren ampliar los criterios de localización de equipamientos de seguridad y convivencia al suelo urbano y rural, específicamente los centros de reclusión o detención transitoria; de igual forma, se requiere un análisis de viabilidad técnica para la localización de proyectos o de equipamientos de orden nacional (cárceles, equipamientos de seguridad). Es necesario establecer, como criterio general, la revisión de las normas de orden nacional y su articulación con el POT; remitiéndose a la norma superior cuando aplique, simplificando de esta forma la normatividad local.

Existe inconsistencia en los criterios de manejo con el orden y nivel descritos en el artículo **96** del Acuerdo 48 de 2014, al igual que con los instrumentos de planificación complementaria y las normas de superior jerarquía o del orden nacional. De esta manera, en la revisión del mediano plazo, solo se podrá ajustar los criterios de manejo con relación a la clasificación del Subsistema de Equipamientos Colectivos descrita en el artículo 96, toda vez que dicho artículo hace parte del componente estructural del POT, siendo susceptible de revisión en el largo plazo.

Respecto a los criterios de localización en suelo rural, la principal problemática es que no hay criterios de manejo específicos que respondan a la dinámica rural, aplicando estándares del suelo urbano para el rural, lo que dificulta la aplicación y desarrollo del subsistema.

En torno a la cobertura de los equipamientos, se hace necesario articular los criterios de manejo de cada tipología con las disposiciones que se entregaron en la *Guía para el desarrollo del Subsistema de Equipamientos*, ya que ésta planteó estándares de dotación en suelo y área construida por habitante potencial para los Equipamientos Básicos Sociales y en algunas de las tipologías de los Equipamientos Básicos Comunitarios, determinando rangos de edad para cada tipología de equipamientos, además de la meta por metro cuadrado.

En los criterios de manejo, no existe la posibilidad de tener algunas de las tipologías de equipamiento por escalas, como el caso de los equipamientos de reciclaje, dado que si bien la norma incluye las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento - ECA, a escala barrial no se contemplan puntos de reciclaje, los cuales, son importantes.

Se requiere articulación de los Subsistemas de Equipamientos colectivos, Usos del suelo y Centralidades, a través de la inclusión de una tabla de relación entre estos, donde se especifiquen los criterios de manejo que se interrelacionan.

Dificultades de aplicación de las disposiciones locales

En el artículo **255** del Acuerdo 48 de 2014, Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos, se identificaron varias inconsistencias con respecto al artículo **96** que contiene la clasificación de equipamientos colectivos. En principio, la definición del subsistema difiere con respecto a la actividad dotacional como categoría de uso. También se identificó que, en la mencionada tabla, se prohíben los equipamientos en áreas de baja mixtura, áreas predominantemente residenciales, mientras que en los criterios de manejo del subsistema, si están permitidos; según el artículo **120** del Acuerdo 48 de 2014, hay restricción en estos casos:

> *h) Deben localizarse por fuera de áreas de inundación, humedales, nacimientos de quebradas y sus áreas de influencia y de los retiros a estructuras hidráulicas.*
>
> *i) No pueden ubicarse en zonas de riesgo no mitigable.*
>
> *j) Cuando estén los equipamientos anexos a viviendas, se deben establecer retiros de mínimo tres metros.*

En la misma tabla, se identificaron inconsistencias entre la definición de los criterios, por ejemplo, equipamientos de salud de primer nivel, en la tabla de usos, se permite en baja mixtura, sin embargo, en los criterios de manejo del artículo **122** plantea sectores que corresponden a áreas de media y alta mixtura:

Los equipamientos de salud del primer nivel de atención, de menor complejidad, de orden barrial/ veredal, se podrán ubicar en: centralidades zonales y de aglomeración, corredores de alta intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición y corredores de mediana intensidad. Los equipamientos del primer y segundo nivel de atención, podrán localizarse en corredores destinados a comercio o servicios.

También se evidencia la necesidad de una visión integral que garantice la coherencia entre los diferentes componentes y articulado del POT, así:

- Según el artículo **121**, numeral 3, los equipamientos educativos (preescolar, educación básica y media vocacional,) podrán localizarse en baja mixtura; mientras que en el artículo 255, no es permitido el equipamiento de Educación en baja mixtura".
- Según el artículo **122**, numeral 7, no se específica que el equipamiento de salud de primer nivel sea permitido en baja mixtura, mientras que en el artículo 255, es permitido.
- Disposición final de escombros, según el artículo **127**, numeral 5, no es permitido en suelo urbano, sin embargo, en el artículo **255**, las escombreras son permitidas en alta mixtura.
- No hay una descripción para la localización y se deja a la potestad del artículo **255**, en el cual no hay normativa para estos equipamientos.
- Para los equipamientos para el aseo, la localización quedó supeditada al PGIRS, el cual no quedó como un estudio y no determina una ubicación para los mismos, para lo cual se debe aplicar lo descrito en el artículo **255**. Ahora bien, en el artículo 103 del Decreto Municipal 471 de 2018, se contradice lo dispuesto en el referido artículo **255** del POT.
- Falta especificidad o claridad en el artículo **252** cuando se refiere a la tipología de los equipamientos, dado que, en las tablas de equipamientos del artículo **96,** no se relaciona dicha variable, por lo cual, no se sabe qué tipo de equipamiento podría reemplazar el equipamiento que desaparecería.

Respecto a los API, en ocasiones los usos y actividades adoptadas en el Plan Maestro son un obstáculo para la localización de equipamientos que no queden adoptados por resolución; esto ha implicado la realización de modificaciones a los actos administrativos, solo para que sean incluidos los equipamientos de interés, generando reprocesos y dificultades de aplicación.

Respecto al suelo rural, se identificó una limitación en la localización de nuevos equipamientos por fuera de áreas de centralidad, las cuales son limitadas en el suelo; además de esto, las áreas mínimas para los equipamientos son mayores a las que se necesitan en el suelo rural, lo que dificulta su ejecución; por lo anterior, se reitera la necesidad de tener criterios de manejo diferenciados.

En general, para los equipamientos se identificó en el numeral 1d del artículo **120** del Acuerdo 48 de 2014, su falta de coherencia con respecto al artículo 117 del Decreto municipal 471 de 2018, ya que no permite mezclar categorías de uso, ejemplo Iglesia- colegio o colegio con educación no formal. Se debe analizar la posibilidad de tener equipamientos de diferentes categorías, siempre y cuando sean compatibles, ya que, en la aplicación normativa, la restricción respecto a las mixturas, no funciona porque en la dinámica urbana actual, se observa tendencia a tener centros de aglomeración de servicios, además de aportar a la funcionalidad de las centralidades.

Dificultades de gestión que imposibilitan la concreción de las metas

Respecto a los API, se observa una baja flexibilidad en el instrumento Plan Maestro, al momento de la ejecución de equipamientos en su área de planificación, dado que, con el paso del tiempo, es posible que la demanda frente a un determinado servicio haya cambiado y no tengan cabida equipamientos diferentes a los adoptados.

En cuanto a la localización de equipamientos colectivos en suelo rural, las dificultades de gestión aplican a los estándares y ambientes pedagógicos de los equipamientos educativos, toda vez que éstos deben diferenciarse con respecto al suelo urbano; teniendo en cuenta que, en el suelo rural se dificulta el cumplimiento de dichos estándares, es necesario revisar las implicaciones de la aplicación de la normatividad nacional, concretamente la Norma Técnica Colombiana 4595, de Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares, con el fin de determinar si es necesario crear un régimen excepcional para el suelo rural.

Respecto a los lotes de oportunidad, en el artículo **120** del Acuerdo 48 de 2014 establece que:

> *Lotes de oportunidad. Con el inventario de espacio público se identificarán las oportunidades de ubicar nuevos equipamientos en las centralidades del nivel metropolitano y de ciudad del suelo urbano y rural del municipio, para lo cual se verificará con las entidades encargadas de decidir sobre las necesidades de los mismos, acorde con los déficits y coberturas y con los lotes identificados como de uso dotacional, en el Mapa 23.*

En articulación con los usos del suelo, se identifica desde estos que, solo se reconoce el uso dotacional en los predios identificados como equipamientos existentes; en este contexto, no se consideraron lotes de oportunidad. También se hacen las alertas sobre las reservas del suelo, debido a que, en el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, hubo dificultades. Respecto a este tema, se plantea tener una actualización permanente de la demanda de equipamientos con relación al tipo de población, lo que puede ser más estratégico que delimitar lotes.

En los API, la evaluación de los lotes de oportunidad para la localización de nuevos equipamientos, difiere con las normas de los planes Maestros adoptados, incidiendo en que, si el tipo de equipamiento que se requiere no se encuentra en el acto administrativo adoptado, no es viable. El POT debe dejar indicado si los Planes Maestros adoptados, conservan las normas de vigencia con el cambio del POT.

Conclusión

- Se han identificado inconsistencias para la localización de equipamientos definidas en el Contenido Estructural respecto a las disposiciones definidas en la Norma General, en relación con las normas de usos del suelo y aprovechamientos que requieren armonizarse, como es el caso de la localización de Equipamientos Culturales y de Educación, en las áreas de baja mixtura, y la localización de Equipamientos para la prestación de Servicios Públicos asociados al aseo, en Suelo Urbano.
- Inconsistencias entre la tabla del artículo **96** del Acuerdo 48 de 2014, referido a la clasificación del Subsistema de Equipamientos Colectivos, con los criterios de manejo de cada categoría

en cuanto a la localización, definidos entre los artículos **121** a **131**, y con las Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos, del artículo **255** del mismo acuerdo.

- En el marco de una revisión, es necesario armonizar los criterios de manejo y localización de equipamientos con el fin de que correspondan a lo establecido en la norma nacional y en la norma específica. Se debe en todo caso, precisar los criterios de localización de equipamientos y las normas del uso dotacional a nivel de usos del suelo, con lo cual se cumple con la acción urbanística relacionada con la reserva de suelo para equipamientos, del artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015.
- En el Anexo 6. Programa de Ejecución del Acuerdo 48 de 2014, no se incluyeron programas y proyectos relacionados con el Subsistema de Equipamientos colectivos; no obstante, estos se encuentran propuestos en el DTS del POT, numeral 8.2.5. Prioridades de intervención y 8.2.5.1. Programas y proyectos, Tomo IVa. Esto limita el desarrollo del subsistema e invisibiliza estas prioridades dentro del SOT, dificultando su implementación, seguimiento y evaluación.

2.3.2.1.4Criterios de manejo del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble

Criterios generales aplicables a todas las categorías del patrimonio.

Los criterios de manejo del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se encuentran establecidos en la Sección II del Capítulo III de la Parte I del Acuerdo 48 de 2014. A lo largo de la implementación del POT, se ha identificado algunos aspectos que requieren del análisis y un posible ajuste que debe ser atendido en una futura revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, en sus vigencias del mediano y largo plazo. En general, se ha observado la necesidad de incluir criterios generales que permitan establecer la correlación entre conservación y cumplimiento del imaginario de ciudad, los correspondientes objetivos estratégicos y estrategias territoriales, así como las determinantes generales que articulan el Subsistema de Patrimonio cultural Inmueble con otros subsistemas y componentes del POT, tales como los polígonos de tratamiento, y su relación con la delimitación de las Zonas de Influencia, relación entre conservación de paramentalidad y retiros de quebrada existentes, entre otros muchos aspectos.

En relación con los aspectos que deben ser analizados en el proceso de revisión de mediano plazo del POT, es importante resaltar que la sección sobre el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, está estructurada de manera fragmentada, ya que, si bien se identifican y definen los diferentes elementos que componen el Subsistema y se establecen los criterios de manejo específicos aplicables a los BIC, predios colindantes a los BIC y la LICBIC, no se definieron aspectos generales que construyan un hilo conductor que realmente conlleve a una gestión adecuada del Patrimonio Cultural Inmueble. Por lo tanto, se requiere realizar un ajuste en su estructura, con el fin de definir la postura crítica frente a la protección del patrimonio y, sobre todo, la articulación entre sus diferentes componentes, teniendo en cuenta las necesidades del desarrollo contemporáneo.

Por otra parte, es importante mencionar que el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble se ha entendido históricamente como elementos que se representan cartográficamente mediante capas estáticas, las cuales dan cuenta de la localización de una serie de inmuebles y entornos que deben ser protegidos. Esto se debe a que, en determinado contexto histórico, la protección

a ultranza fue el camino adecuado para detener la pérdida de inmuebles con valor, pero también es claro que actualmente se ha comprendido que Medellín, más allá del barrio Prado, no cuenta con un sector de condiciones homogéneas y que por lo tanto el manejo del patrimonio debe ser con enfoque integral de conservación, articulación del tejido de ciudad y promoción del desarrollo, más que de protección arquitectónica predio a predio de los inmuebles declarados y/o identificados con valor. Por lo tanto, se requiere entender a los elementos que componen el Subsistema, como partes de territorios que pueden ser dinámicos y cambiantes en algunos casos.

Clasificación e intervención de los Bienes de Interés Cultural según su nivel de conservación

Cuando se trata de Bienes de Interés Cultural con declaratoria, es importante precisar que, se entiende como inmuebles que, por sus características excepcionales, han sido cobijados por el Régimen Especial de Protección que establece la Ley General de Cultura. En este sentido, su nivel de protección debe ser el máximo, de tal manera que, se propenda por la preservación de los valores estéticos, simbólicos o históricos que sustentaron el acto de declaratoria.

El Plan de Ordenamiento Territorial establece en el artículo **141** los criterios de manejo para los BIC, los cuales son complementados en los artículos **142**, **143** y **144**. Estos artículos definen las condiciones de manejo, y están estructurados a partir de lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto nacional 763 de 2009, compilado en el Decreto nacional 1080 de 2015, en el que se establece la asignación de **niveles de intervención** para los inmuebles.

No obstante, desde la visión de la normativa nacional, se debe ajustar el uso generalizado de ese criterio, por lo cual, se requiere una revisión exhaustiva de la asignación de los niveles de intervención, y garantizar la coherencia en su definición, puesto que en algunos apartados del POT, se definen como “Niveles de Conservación” los cuales, como concepto, no están definidos, ni desde la norma nacional, ni desde la norma local. Es importante aclarar que, según la norma nacional, los niveles de intervención mencionados en dicho Decreto, están dados en función de la existencia de un Plan Especial de Manejo y Protección en el que se vinculan además del inmueble o sector declarado, una serie de predios que hacen parte de las áreas delimitadas que no pueden ser tratados con la misma excepcionalidad del BIC. Como se mencionó previamente, este decreto ha sido compilado en el Decreto nacional 1080 de 2015 y modificado y adicionado en el Decreto nacional 2358 de 2019 donde, el artículo 2.4.1.4.2.4 define lo siguiente:

> *“[…] **Parágrafo 1**: La asignación de los niveles de intervención debe darse en el marco de la formulación de los PEMP y responderá al estudio de valoración especifico de cada caso, por lo que, se le deben asignar niveles de intervención a la totalidad de inmuebles del área afectada y la zona de influencia de los BIC”.*

Y además se precisa:

> *“[…] **Parágrafo 5**. Para el caso de los Bienes de Interés Cultural del Grupo arquitectónico, en el proceso de formulación del PEMP, siempre se les debe asignar el Nivel 1 establecido en este artículo; ante ausencia de PEMP aquellos bienes que cuentan con declaratoria como BIC deberán ser tratados bajo las condiciones establecidas para el nivel 1”.*

Lo anterior implica que la gestión por medio de niveles de intervención o conservación que se ha venido dando en la ciudad, debe ser ajustada y modificada, puesto que, actualmente, no todos los

inmuebles declarados se clasifican en el Nivel 1 – Conservación Integral que cita la norma nacional. Esto se debe a que Medellín generó una clasificación adicional de estos inmuebles (Conservación Integral, Conservación del tipo Arquitectónico 1 y 2 y Conservación Contextual), con el fin de establecer condiciones para una gestión más amplia de los instrumentos de gestión y financiación, tales como el beneficio de la exención del impuesto predial y la transferencia de derechos de construcción. Esto se ve reflejado en el artículo 268 del Acuerdo municipal 93 de 2023, "Por medio del cual se expide la norma sustantiva tributaria en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín", el cual define que:

> *"[…] Se concederá la exención en el pago del Impuesto Predial Unificado hasta el 31 de diciembre del año 2028 a los propietarios de los siguientes inmuebles, previo cumplimiento de los requisitos:*
>
> *1. Los inmuebles que sean declarados como bien de interés cultural, en adelante -BIC-, por parte de la entidad competente. La exención se reconocerá de acuerdo al nivel de conservación bajo el cual haya sido declarado el inmueble, así:*

Tabla 12. Porcentajes de exención de impuesto predial, según el nivel de conservación de los BIC.

Niveles de conservación	Porcentaje de exención
Nivel 1. INTEGRAL se homologa nivel de conservación establecido como MONUMENTAL O RIGUROSO	100%
Nivel 2. DEL TIPO ARQUITECTÓNICO 1 (INTERNO Y EXTERNO) Se homologa al nivel CONSERVACIÓN GENERAL Y ARQUITECTÓNICO	80%
Nivel 2. DEL TIPO ARQUITECTÓNICO 2 (EXTERNO) Se homologa al nivel CONSERVACIÓN EXTERNA Y ARQUITECTÓNICO	60%

Fuente: Artículo 377 del Acuerdo municipal 93 de 2023.

Por lo tanto, se requiere una redefinición de artículo **141** del Acuerdo 48 de 2014, en donde se establezca que todos los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural, deberán ser clasificados en Nivel 1 de intervención, correspondiente a la Conservación Integral que define el artículo 2.4.1.2.4 del Decreto nacional 1080 de 2015, el cual determina:

> *"[…] **Nivel 1. Conservación integral:** Se aplica a inmuebles de excepcional significación cultural de conformidad con el estudio de valoración respectivo, y que por ser irremplazables deben ser preservados en su integralidad. Si las condiciones de los inmuebles lo permiten; se podrán realizar ampliaciones con el objetivo de promover su revitalización y sostenibilidad.*
>
> *Respecto a los inmuebles del grupo arquitectónico, se permite la intervención de los espacios internos siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial, técnica constructiva y materialidad o la vocación de uso relacionado con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial.*
>
> *Respecto a los inmuebles del Grupo Urbano debe garantizarse la preservación del trazado, de la estructura urbana; trazado, parcelación, forma de ocupación del suelo, espacios libres, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros. Para los inmuebles que conforman el sector, catalogados en este nivel se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad.*
>
> *Con relación a los espacios públicos localizados dentro de los sectores urbanos debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, vías, parques, plazas y*

pasajes, monumentos en espacio público, usos relacionados con manifestaciones de PCI identificadas en el PEMP, entre otros.

Tipos de obras permitidas en el nivel 1:

Grupo arquitectónico: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento, demolición parcial para edificaciones que se ubiquen en el mismo predio y que no están cobijados por la declaratoria.

Grupo urbano: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento, intervención de redes, generación de enlaces urbanos aéreos o subterráneos, instalación de bienes muebles y amoblamiento urbano, expresiones artísticas y arborización, obra nueva destinada a equipamientos comunales en espacios públicos, construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, vías peatonales y vehiculares, escaleras y rampas".

En este sentido, se debe buscar una clasificación diferente para efectos de la gestión con instrumentos de financiación asociados al patrimonio, tales como la exención del impuesto predial, la cual nada tendría que ver con los niveles de conservación, tal como está planteado hoy en día.

Esta modificación debe ser articulada con la revisión del Estatuto Tributario vigente; en este sentido, también se requiere el ajuste del artículo **142** del Acuerdo 48 de 2014, en donde se aclare que los aspectos allí consolidados, son los tipos de obras a ejecutar en los BIC, es decir, este artículo únicamente deberá contemplar los tipos de obra previstos para el Nivel 1 de intervención, los cuales además deberán ser incorporados de acuerdo con las nuevas definiciones contenidas en el Decreto nacional 1080 de 2015.

En cuanto a los tipos de intervenciones u obras permitidas en los BIC, se identifica la necesidad de revisar el numeral 3 del artículo **142** en mención, en relación con los criterios para el manejo de aquellos inmuebles que, por acción u omisión, se encuentren en avanzado estado de deterioro, estado de ruina o hayan sido demolidos parcial o totalmente. En este sentido es importante incluir como criterios de manejo para estos casos:

- Deberá acogerse todo el marco normativo de faltas contra el patrimonio cultural contenido en el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008 que modifica el artículo 15 de la Ley 397 de 1997.
- Se deberá propender siempre por la restitución de los valores del bien de interés cultural, incluso si esto implicara su reconstrucción. Bajo ningún motivo se deberá permitir un aprovechamiento urbanístico diferente al preexistente.
- El criterio de restitución deberá aplicar para colindantes, inmuebles localizados en zonas de influencia e inmuebles enlistados en la LICBIC, siempre a partir de la valoración técnica que deberá realizar el Departamento Administrativo de Planeación.

Por otra parte, es necesario ajustar el artículo **143** del Acuerdo 48 de 2014, teniendo en cuenta que, las intervenciones a realizar en los diferentes inmuebles únicamente deben estar ligadas a normas de edificabilidad muy generales, tales como índices de ocupación, englobe, subdivisiones, alturas entre otros aspectos. Lo anterior, teniendo en cuenta que las otras condiciones de manejo físico – técnicos particulares, tendrán que responder de manera efectiva a un estudio técnico amplio y suficiente de los valores del BIC, que permitirán generar criterios de intervención y

propuestas concretas, de acuerdo con las características y necesidades individuales de cada uno, en términos de uso, localización, procesos patológicos activos, sostenibilidad, etc.

Asimismo, se recomienda que, en cualquier caso, las valoraciones a realizar y las propuestas que de ellas surjan, deban enmarcarse en la recuperación de los elementos originales y auténticos del inmueble y que aquellas modificaciones y/o adiciones que se realicen sean legibles, reversibles, de lenguaje contemporáneo y vayan en camino de mejorar la conservación, integración y sostenibilidad del bien y el sector donde se implanta.

Esta valoración tendrá que ser evaluada por los expertos del equipo de gestión del patrimonio cultural del Departamento Administrativo de Planeación (o la entidad responsable que se delegue) para el caso de los BIC Distritales, y por el Ministerio de Cultura, en el caso de los BIC Nacionales, con el fin de ser autorizados, previo a la expedición de licencias urbanísticas, y de acuerdo con lo establecido por la Ley General de Cultura.

En línea con lo anterior, se concluye que es necesario revisar y ajustar el contenido de los artículos **141, 142** y **143** del POT sobre los niveles de conservación y tipos de obras permitidas por cada nivel en los BIC, unificando y homologando las definiciones establecidas en el artículo 2.4.1.2.4 del Decreto nacional 1080 de 2015 -*Nivel permitido de intervención de los bienes inmuebles en los PEMP*-. Así las cosas, los criterios para el manejo de los inmuebles declarados y que no cuentan con PEMP deben corresponder a:

- Asimilación de todos los inmuebles al Nivel 1 de intervención (Nivel de conservación Integral).
- Definición de niveles para la gestión complementaria, diferente al componente técnico de intervención, los cuales puedan ser asociados a los instrumentos de financiación definidos por el POT u otros beneficios tributarios.
- Determinación de norma urbanística general para los inmuebles declarados, complementada con criterios específicos predio a predio a partir de la valoración patrimonial de cada caso.
- Priorizar en las intervenciones la legibilidad, la reversibilidad, el lenguaje contemporáneo, la sostenibilidad y la integración del bien y su entorno.
- La necesidad de un análisis de riesgos definido en la norma nacional, con el fin de determinar la necesidad de formulación de PEMP.
- La integración de conjuntos patrimoniales bajo el concepto de sector urbano, diferente del barrio Prado, con el fin de viabilizar su declaratoria como BIC, así como la formulación e implementación del respectivo PEMP, con enfoque de conservación y desarrollo territorial.

Se considera importante que, a partir del análisis de la definición consolidada en los artículos **136, 150** y **233** del POT, en relación con los sectores urbanísticos como subcategoría o grupo de los Bienes de Interés Cultural (asociada al polígono de conservación C1), se realice una revisión y ajuste que, permita identificar otros sectores de la ciudad, diferentes del barrio Prado, que deban ser incluidos como áreas urbanísticas a ser declaradas como BIC. Vale la pena resaltar que, si bien el barrio Prado está clasificado como polígono de tratamiento C1, aún no cuenta con un acto de declaratoria como BIC del tipo sector urbanístico.

Inmuebles colindantes a BIC

Los criterios y normas definidos para los inmuebles colindantes a BIC se encuentran establecidas en el artículo **146** del Acuerdo 48 de 2014, el cual presenta algunas inconsistencias que deben ser subsanadas, de tal manera que, se pueda cumplir con los criterios generales expuestos en este documento. Respecto de los inmuebles colindantes, se determina una diferenciación a partir del nivel de intervención del BIC con el cual se colinda; es decir, si el BIC adyacente es de nivel 1, se restringe el sobrepaso en altura, mientras que, si tiene otro tipo de nivel, se permite el sobrepaso en 5,50 metros o el enrase del cuerpo principal en el caso de las iglesias.

Sobre este aspecto debe tenerse en cuenta que la gestión de la colindancia no es un tema exclusivo de la altura, sino un tema integral del proyecto arquitectónico y su planteamiento espacial y urbano a través del entendimiento del impacto de factores como el uso, los sistemas constructivos, la estética, la volumetría y en general, los gestos arquitectónicos de relación BIC – colindantes. Por lo tanto, debe revisarse el artículo **146** del POT con base en los siguientes criterios:

- Buscar el cumplimiento de las normas urbanísticas generales en los tratamientos o instrumentos, tales como índices, alturas, usos, retiros, cesiones, etc. aplicables a las áreas donde se encuentren estas edificaciones, atendiendo el principio de búsqueda del logro de un imaginario de ciudad.
- La aplicabilidad de estas normas, deberán validarse mediante la valoración patrimonial como ejercicio de sustentación de intervenciones a partir de la evaluación de lo allí expuesto en relación con el impacto positivo y negativo que se genere sobre el BIC y su entorno. Esta valoración deberá definir criterios para cada caso particular, los cuales podrán regular, pero no exceder, las normas urbanísticas generales del tratamiento o instrumento.

Definición de las zonas de influencia y criterios para su delimitación y reglamentación

De conformidad con el diagnóstico y aplicación de la normativa establecida en capítulo sobre el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble del POT, se requiere realizar una revisión sobre la definición de las zonas de influencia establecidas en el artículo **147** del Acuerdo 48 de 2014, puesto que este artículo se enfoca en describir la competencia adscrita al Ministerio de Cultura, para la delimitación y reglamentación y manejo de las zonas de influencia de los BIC con declaratoria nacional. No obstante, de debe complementar dicho artículo con la definición de competencias frente al manejo de la zona de influencia de ámbito municipal, en este caso, la localizada en sector de Conservación Nivel 1 – barrio Prado.

Por otra parte, se considera necesario revisar y ajustar el artículo **148** del Acuerdo 48 de 2014, en relación con lo establecido en el artículo 2.4.1.1.17 del Decreto nacional 2358 de 2019, frente a las condiciones para la delimitación de las zonas de Influencia de los BIC. En este sentido, se debe retomar como criterio que, para la delimitación de estas zonas*, "[…] se debe realizar un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien declarado, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura, y si aplica, la relación*

del bien con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial identificadas por la comunidad […]".

Asimismo, se identifica la necesidad de revisar las normas definidas en el artículo **149** del Acuerdo 48 de 2014, para intervenir el trazado vial y los elementos que componen la sección vial en las Zonas de Influencia de los BIC de orden distrital, con el fin de definir una postura crítica frente a la posibilidad de modificar las secciones viales originales, así como las dimensiones de andenes, zonas verdes, separadores y antejardines. Lo anterior, debido a que en los procesos de revisión de diseños de proyectos viales localizados en el barrio Prado, se ha detectado inconsistencias frente a las interpretaciones de estas normas, así como con otros insumos disponibles desde la Administración, tales como el Plan Vial de Medellín y el PEMP del barrio Prado y la norma general del macroproyecto Río Centro.

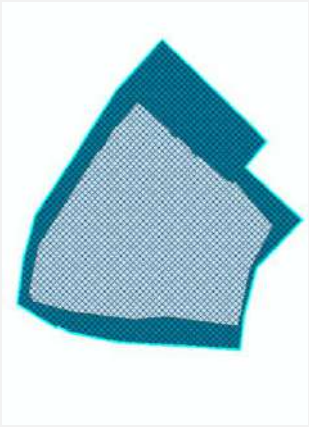
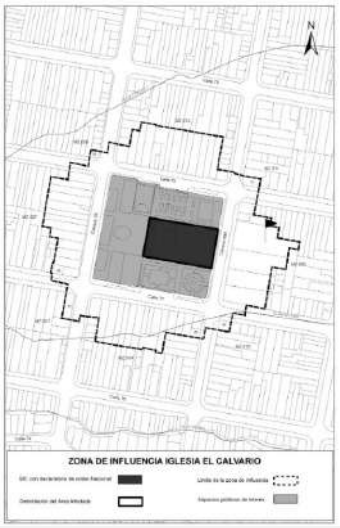
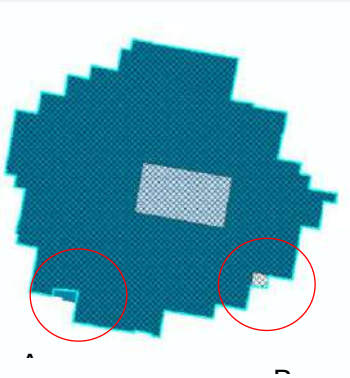
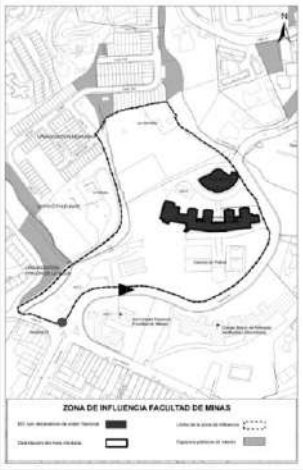
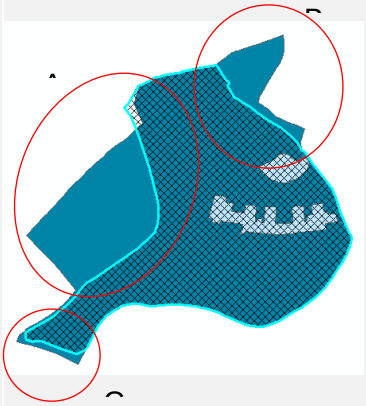
Se resalta que, aunque lo establecido en el artículo **148** se observan adecuado, en la redacción se entiende que los criterios para la reglamentación de las zonas de influencia de los BIC estuvieran enfocados en nuevas declaratorias y no en zonas de influencia ya delimitadas.

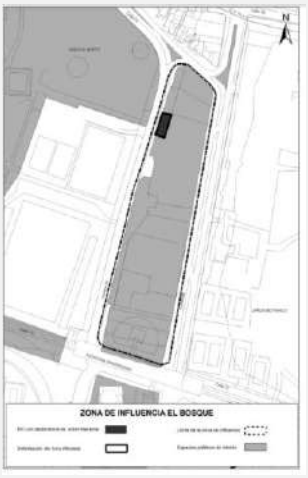
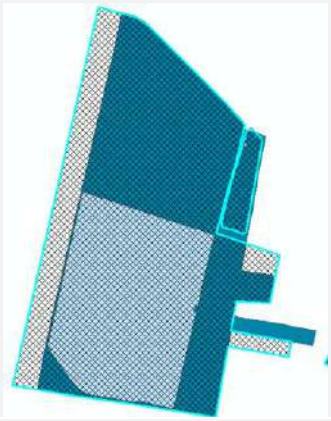
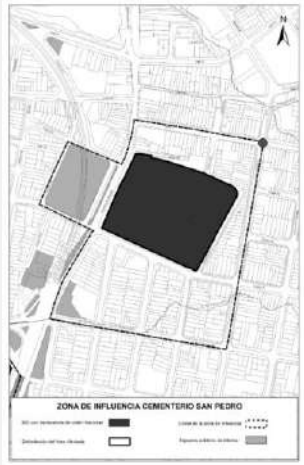
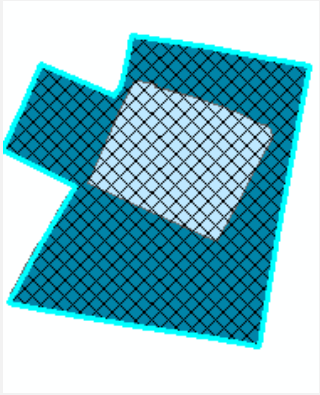
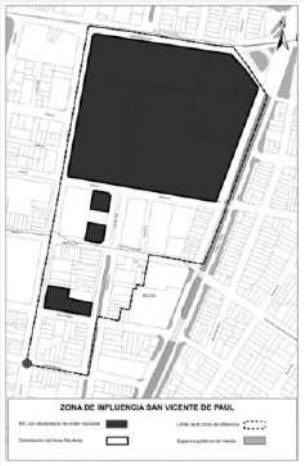
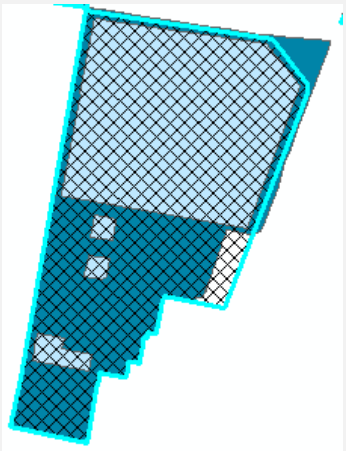
Adicional, este artículo debe retomar lo establecido en el artículo 2.4.1.1.17 del Decreto nacional 2358 de 2019, donde se indica que, a falta de existencia de PEMP o de delimitación de zona de influencia por acto administrativo, se establecerá un polígono de 100 metros alrededor del BIC en suelo urbano y un polígono de 300 metros en suelo rural. Esta reglamentación tiene gran incidencia en la ciudad, puesto que la mayor cantidad de inmuebles no posee una zona de influencia definida. En este sentido, los criterios para el manejo de zonas de influencia deberán:

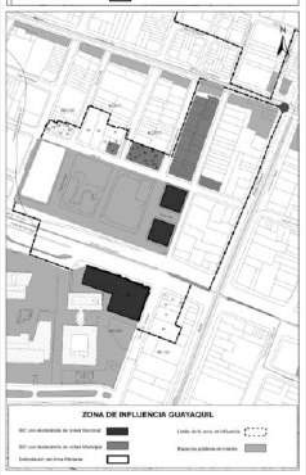
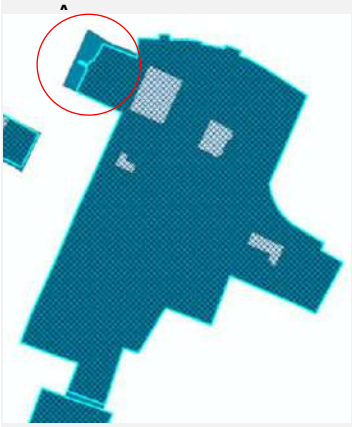
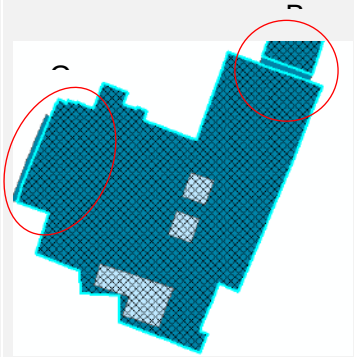
- Propender por el cumplimiento de los criterios generales expuestos en este numeral.
- Generar un proyecto de delimitación efectiva de las zonas de influencia de los BIC declarados.
- Buscar el cumplimiento de las normas específicas en los tratamientos o instrumentos aplicables a las áreas donde se encuentren estas edificaciones, atendiendo el principio de búsqueda del logro de un imaginario de ciudad.
- Priorizar la valoración patrimonial como ejercicio de sustentación de intervenciones a partir de la evaluación de lo allí expuesto en relación con el impacto positivo y negativo que se genere sobre el BIC y su entorno.

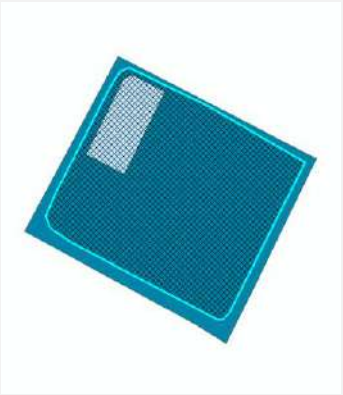
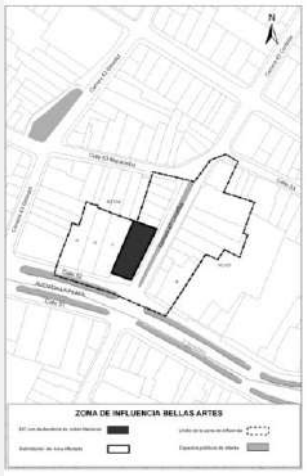
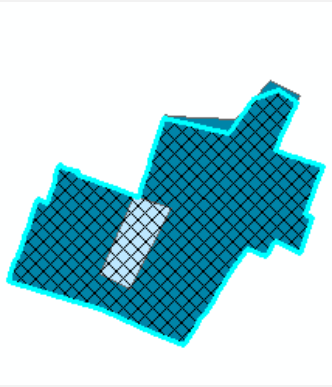
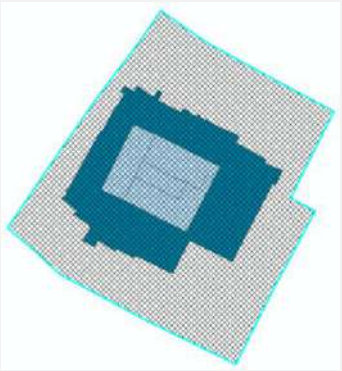
Finalmente, es importante indicar que, se realizaron las fichas de seguimiento y evaluación que se presentan en la siguiente tabla, correspondientes a la revisión de los tratamientos de Conservación Nivel 3, asociados a las Zonas de Influencia de los BIC Nacionales, puesto que se encuentran inconsistencias en relación con los polígonos de las Zonas de Influencia delimitadas por el Ministerio de Cultura, así:

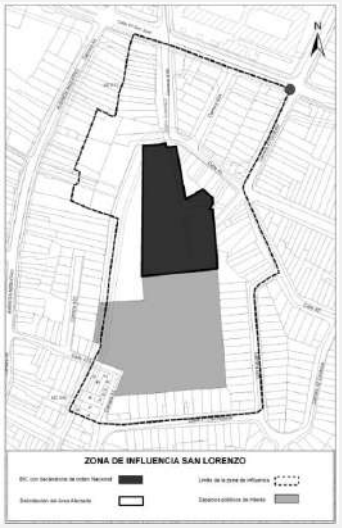
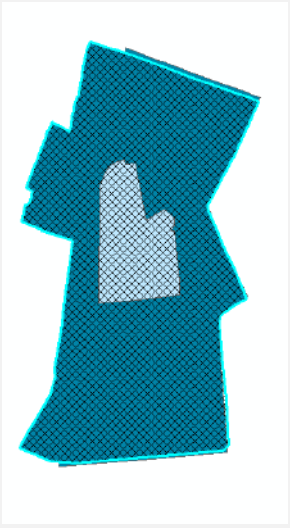
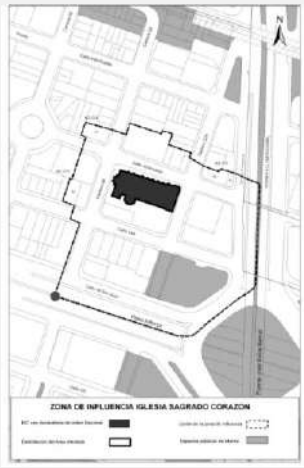
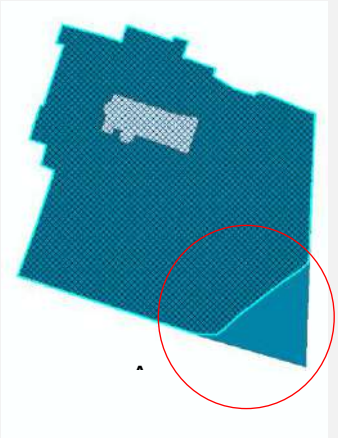
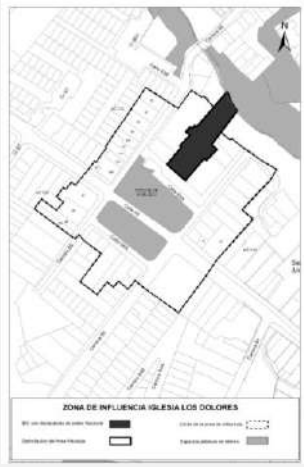
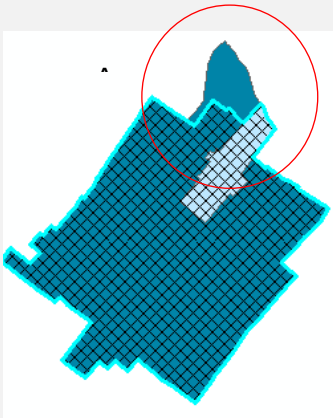
Tabla 13. Análisis de correspondencia de delimitaciones de zonas de influencia de BIC Nacionales con relación a los polígonos de tratamiento de Conservación C3.

#	Polígono C3	Resolución 2236 de 2008	Superposición capa Zona de Influencia Mapgis y capa POT C3	Observaciones
1	ZI_C3_1 Casa Museo Pedro Nel Gómez - Aranjuez			BIC Nacional: - Casa Museo Pedro Nel Gómez Resolución 2236 del 4 de diciembre de 2008 La zona de Influencia del BIC Nacional, corresponde a la delimitación del polígono con tratamiento C3
2	ZI_C3_2 Templo Parroquial El Calvario - Campo Valdés			BIC Nacionales: -Templo de la Parroquia El Calvario Resolución 2236 del 4 de diciembre de 2008
3	Z2_C3_3 Edificios M3 y M5, Facultad de Minas Universidad Nacional			BIC Nacional: - Universidad Nacional sede Medellín - Facultad de Minas (Edificios M3 y M5) Resolución 2236 del 4 de diciembre de 2008

#	Polígono C3	Resolución 2236 de 2008	Superposición capa Zona de Influencia Mapgis y capa POT C3	Observaciones
4	Z1_C3_4 Universidad de Antioquia - Estación El Bosque			BIC Nacional: -Campus Universidad de Antioquia (Chagualo) - Estación el Bosque Resolución 1115 del 06 de mayo de 2013 Resolución 2236 del 4 de diciembre de 2008
5	Z1_C3_5 Cementerio San Pedro			BIC Nacional: - Cementerio San Pedro Resolución 1590 del 6 de junio de 2014 La zona de Influencia del BIC Nacional, corresponde a la delimitación del polígono con tratamiento C3
6	Z3_C3_6 Conjunto Hospital San Vicente de Paúl			BIC Nacional: - UdeA: Edificio de Bioquímica y Nutrición de la Facultad de Medicina - UdeA: Edificio de Morfología y Anatomía de la Facultad de Medicina - Hospital San Vicente de Paúl - Ermita e Iglesia de Jesús Nazareno -Resolución 2236 del 4 de diciembre de 2008 -Resolución 2635 del 28 de agosto de 2013

#	Polígono C3	Resolución 2236 de 2008	Superposición capa Zona de Influencia Mapgis y capa POT C3	Observaciones
7	Z3_C3_7 Parque Bolívar			BIC Nacional: - Catedral de Villanueva, Basílica Metropolitana de la Medellín Resolución 2236 del 4 de diciembre de 2008 La zona de Influencia del BIC Nacional, corresponde a la delimitación del polígono con tratamiento C3
8	Z3_C3_8 Centro Tradicional - Museo de Antioquia, Plaza Botero, Plazuela Nutibara, Templo Nuestra Señora de la Candelaria, Templo de la Veracruz, etc.	 	 	BIC Nacional: - Edificio Carré - Edificio Vásquez - Estación del Ferrocarril Medellín- Cisneros - Antiguo Palacio Municipal de Medellín (Museo de Antioquia) - Antiguo Palacio de la Gobernación de Antioquia (Palacio de la Cultura) - Iglesia de la Veracruz - Iglesia de Nuestra Señora de la Candelaria Resolución 2236 del 4 de diciembre de 2008

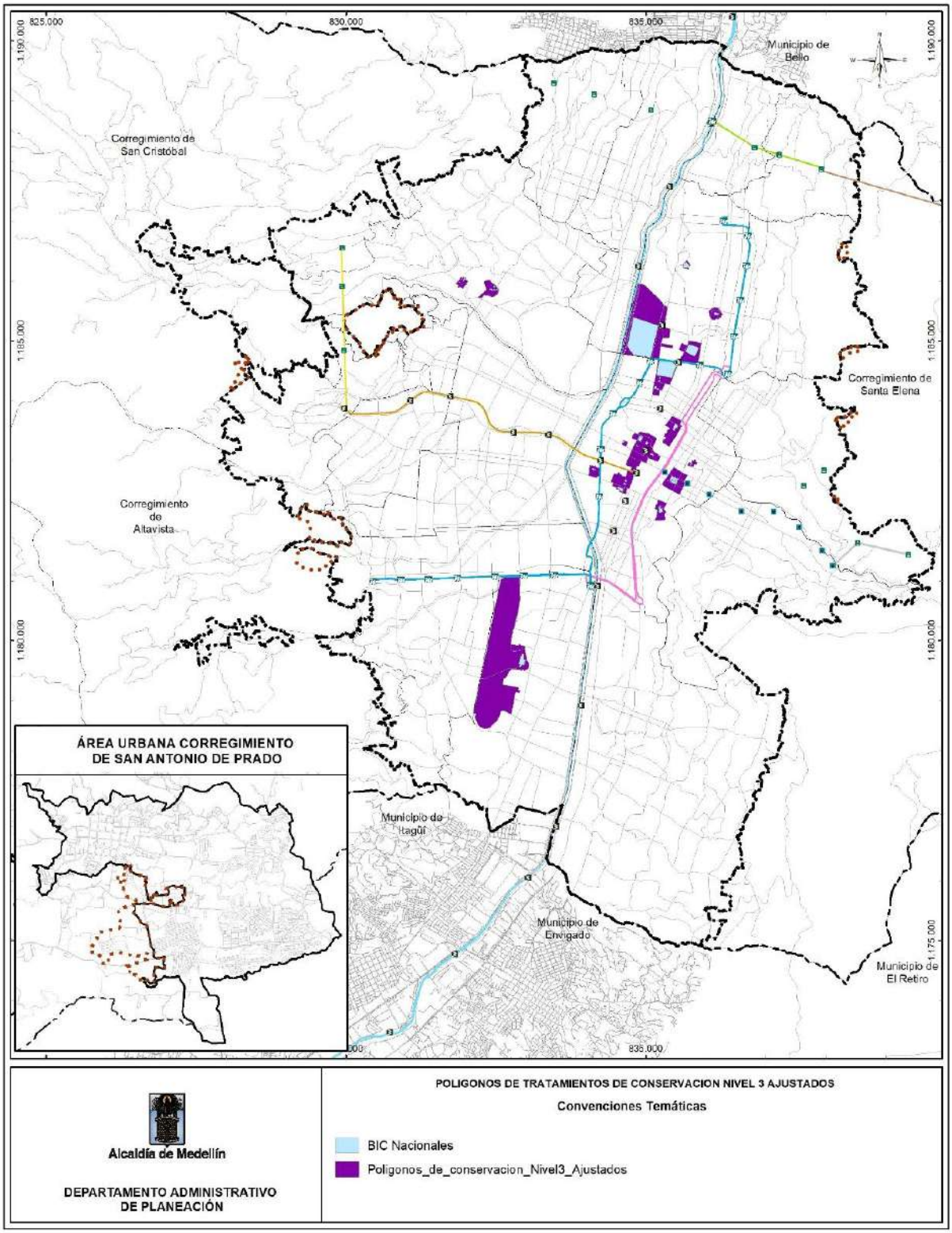
#	Polígono C3	Resolución 2236 de 2008	Superposición capa Zona de Influencia Mapgis y capa POT C3	Observaciones
9	Z3_C3_10 Casa Natal Francisco Antonio Zea			BIC Nacional: - Casa donde nació el Prócer Don Francisco Antonio Zea Resolución 2236 del 4 de diciembre de 2008 Inconsistencia cartográfica influencia en vías. No incluye o excluye manzanas o predios en su delimitación.
10	Z3_C3_11 Palacio de Bellas Artes - Boston			BIC Nacional: - Palacio Bellas Artes Resolución 2236 del 4 de diciembre de 2008 Inconsistencia cartográfica influencia en vías. No incluye o excluye manzanas o predios en su delimitación.
11	Z3_C3_12 Paraninfo Universidad de Antioquia	No se encuentra información cartográfica en la Resolución 2236 de 2008		BIC Nacional: - Claustro San Ignacio - Edificio San Ignacio - Iglesia de San Ignacio - Plazuela de San Ignacio Resolución 2067 del 16 de julio de 2013

#	Polígono C3	Resolución 2236 de 2008	Superposición capa Zona de Influencia Mapgis y capa POT C3	Observaciones
12	Z3_C3_13 Cementerio San Lorenzo			BIC Nacional: -Cementerio de San Lorenzo, en el área correspondiente a los Tres Recintos Resolución 2236 del 4 de diciembre de 2008 Inconsistencia cartográfica influencia en vías. No incluye o excluye manzanas o predios en su delimitación.
13	Z3_C3_14 Templo del Sagrado Corazón de Jesús			BIC Nacional: - Templo del Sagrado Corazón de Jesús Resolución 2236 del 4 de diciembre de 2008
14	Z2_C3_15 Templo de Nuestra Señora de los Dolores - Robledo			BIC Nacional: - Iglesia de Nuestra Señora de los Dolores Resolución 2236 del 4 de diciembre de 2008

#	Polígono C3	Resolución 2236 de 2008	Superposición capa Zona de Influencia Mapgis y capa POT C3	Observaciones
15	Z6_C3_16 Aeropuerto Olaya Herrera			BIC Nacional: - Aeropuerto Olaya Herrera Resolución 0911 del 7 de abril de 2014 Inconsistencia cartográfica influencia en vías. No incluye o excluye manzanas o predios en su delimitación.

Fuente: Unidad de Planificación Territorial. DAP, 2024.

Figura 29. Polígonos de tratamientos de conservación nivel 3 ajustados. (POLIG. TRATAM. CONSERVACION NIVEL 3).



Fuente: Unidad de Planificación Territorial. DAP, 2024.

Espacio público declarado y/o localizado en zonas de influencia

El Acuerdo 48 de 2014, incorpora lineamientos para los espacios públicos declarados en el artículo **151**; no obstante, este artículo establece algunas condiciones que generan las siguientes inconsistencias:

- No establece lineamientos para el manejo de los espacios públicos localizados en zonas de influencia de los BIC.
- Únicamente incorpora lineamientos de carácter material inmueble.
- Equipara el manejo de los paisajes y el patrimonio arqueológico al espacio público, cuando tienen condiciones particulares muy diferentes y, en cualquier caso, no siempre los elementos patrimoniales están localizados en el espacio público.

Por lo anterior, este artículo debe ser reorientado, con el fin de ampliar su competencia a los espacios públicos no declarados, localizados en entornos patrimoniales, y cuyas posibilidades de intervención pueden suscribirse a las ya establecidas. Adicionalmente, los criterios de manejo para los espacios públicos declarados deben ser objeto de sustentación, con base en la valoración del contexto.

Así mismo, se debe atender la obligatoriedad establecida en las normas nacionales de vinculación de todos los patrimonios, por lo que se tendrán que integrar nociones de conservación del patrimonio mueble e inmaterial asociado a los espacios públicos. Igualmente, se deberá definir criterios para la protección equilibrada del componente ecológico, destacando las declaratorias de los árboles patrimoniales (Decreto municipal 598 de 2019).

Se deberá también excluir de este capítulo, el manejo de los Paisajes Culturales y lo Arqueológico, teniendo en cuenta que éstos deberán contar con sus propios criterios de manejo.

Paisajes Culturales

Como se ha indicado, los paisajes culturales aparecen en el Plan de Ordenamiento Territorial asociados al espacio público en el artículo 151, en un error conceptual en el que se confunde el valor paisajístico de parques, plazas vías, etc. con la noción de paisaje cultural y en complemento, se asume que todo paisaje se localiza en el espacio público. Por ende, se deberá realizar la diferenciación entre los bienes con valor paisajísticos y las fracciones con potencial de paisaje cultural, ya que estos conceptos son claramente diferenciados desde la norma nacional, y por lo tanto, se deberán plantear diferentes criterios de manejo para cada uno de los elementos incluidos en estas categorías.

Durante la vigencia del mediano plazo, esta categoría del patrimonio ha sido ampliamente conceptualizada y reglamentada en el ámbito nacional por el Decreto nacional 1080 de 2015 y demás decretos modificatorios, además de la Resolución 262 de 2022 Ministerio de Cultura, razón por la cual, se deberá homologar este Subsistema, a partir de criterios para su manejo, partiendo del entendimiento de la relación hombre, naturaleza, productividad y su importancia para la concreción del imaginario de ciudad establecido en el POT.

Deberá además tenerse en cuenta la incorporación de instrumentos de gestión variables como los PEMP, los Planes de manejo ambiental, los planes de manejo arqueológico, los planes especiales de salvaguardia, entre otros, de acuerdo con la valoración específica del territorio declarado.

Los paisajes culturales que en su mayoría están identificados en contextos rurales, aunque también podrían encontrarse en el entorno urbano, son declaratorias complejas que inciden en la protección del patrimonio, en la productividad, en la conectividad, en lo sociocultural, en lo ambiental, etc. y en este sentido, la incorporación de criterios de manejo en el POT, es fundamental para su tratamiento integral, no solo desde el subsistema de patrimonio, sino en vinculación directa con los demás sistemas del POT y dependencias de la administración distrital.

La vinculación del paisaje cultural como categoría del patrimonio, es una oportunidad importante para la gestión del patrimonio con un enfoque de desarrollo, donde se trasciende el manejo del patrimonio predio a predio y se impacta en la escala territorial, permitiendo a partir de un mismo proceso de protección impactar de manera integral en todos los ámbitos de la gestión distrital.

Patrimonio Arqueológico

Si bien se encuentran criterios de manejo generales para el Patrimonio Arqueológico, falta la inclusión de criterios específicos para su gestión, hallazgo e intervención. Se debe incluir toda la normativa actualizada sobre este tipo de patrimonio, además de mencionar la entidad encargada de realizar el manejo, control y trámites al respecto. Esta normativa se encuentra contenida en el Decreto nacional 1080 de 2015 modificado por el Decreto nacional 138 de 2019 y la Resolución Nacional 1337 de 2021.

Sobre este tipo de patrimonio, debe considerarse por una parte, las grandes áreas de protección que generan los polígonos delimitados y que inciden en el desarrollo de esos territorios, lo cual debe preverse con el fin de articular adecuadamente la conservación del patrimonio y las posibilidades de desarrollo de los predios y, por otra parte, las acciones de emergencia por lo fortuito de su identificación, lo que implica la definición de criterios y normas claras que permitan a la ciudadanía conocer sus deberes ante este tipo de sucesos.

Inmuebles incluidos en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural -LICBIC-.

Los artículos **152** y **154** del Acuerdo 48 de 2014, establecen criterios y normas aplicables a inmuebles incluidos en la LICBIC, lo cual se reconoce como una apuesta vanguardista, pues la norma nacional, si bien no genera un régimen especial de protección para aquellos inmuebles identificados, pero no declarados, deja a consideración de las entidades competentes las posibilidades de gestión; esto de conformidad con el artículo 4 de la Resolución nacional 983 de 2010 que indica:

> *"[…] Sin perjuicio de la imposibilidad de aplicar el Régimen Especial de Protección a bienes no declarados como BIC, lo señalado en este artículo no limita a las instancias competentes para actuar en forma oportuna y bajo criterios de racionalidad, publicidad y austeridad respecto a la*

protección de bienes que se estime hacen parte del Patrimonio Cultural de la Nación, dentro de las potestades y marcos de actuación precisos que les atribuyen la Constitución y las leyes".

Aclarado lo anterior, también es importante mencionar que las normas que se buscan aplicar para la protección de estos inmuebles, son deficientes, dado que permiten la ejecución de modificaciones que podrían deformar la edificación en sus condiciones originales y/o auténticas y en este sentido, darse la pérdida de los valores por los que el inmueble fue incluido en la LICBIC y por los que se esperaba fuera declarado.

Sobre esto, es importante establecer que la gestión de este tipo de edificaciones, debe ser más restrictiva y, la autorización de intervenciones, debe ligarse a lo indicado en este documento para los inmuebles declarados y que no cuentan con PEMP. No obstante, para ello deberá solucionarse la problemática que surge al no ofrecer ningún beneficio tributario, ni compensación a los propietarios de los bienes en LICBIC, los cuales tendrían restricciones para su desarrollo inmobiliario, causando así un desbalance entre las cargas y beneficios de las normas urbanísticas.

Por otra parte, es importante aclarar que, el artículo 2.4.1.4.6 del Decreto nacional 1080 del 2015, establece que la autorización de intervención que otorga la autoridad competente, como paso previo para la solicitud de licencia de construcción ante las curadurías urbanas, solo aplica para inmuebles BIC, colindantes a BIC, e inmuebles localizados en zonas de influencia; por tal motivo, la intervención en los inmuebles identificados, pero no declarados, deberán ser evaluadas por la curaduría urbana en relación a las normas que se establezcan en el POT, en favor de la protección de estos inmuebles, hasta el momento de su declaratoria.

Adicional a esto, deberá propenderse por la gestión urgente y oportuna de la lista, mediante la regulación de la cantidad de inmuebles que podrán incorporarse a la misma, de acuerdo con la capacidad de gestión del DAP, como dependencia encargada del manejo de este componente.

En el mismo sentido, se deberá incorporar como criterio de selección de inmuebles, el resultado del proyecto de depuración, priorización y cualificación de la LICBIC, con base en variables de representatividad, cumplimiento del POT, excepcionalidad, posibilidad de gestión y riesgos. Estas variables se definen así:

- Representatividad: Se refiere a la necesidad de permear la lista con el concepto de "construcción social del patrimonio", desde el punto de vista de la pluralidad, de la comprensión de la conformación de las comunidades a lo largo de su historia, del reconocimiento de Medellín como un distrito de múltiples identidades y por supuesto, de aportar a la construcción de una ciudad diversa que se reconoce en el patrimonio que protege.
- Cumplimiento del POT: Se refiere a la priorización que desde el Plan de Ordenamiento Territorial se da a los inmuebles de la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural, localizados en suelo rural, de arquitectura moderna y en riesgo de pérdida de acuerdo con su estado de conservación.
- Excepcionalidad: Inmuebles que, pese a cualquier discusión, por su condición excepcional deben ser conservados. En este campo se deberán incluir los inmuebles que cuenten con una valoración amplia y justificada de los tres valores determinados en la norma nacional (estético, simbólico e histórico).

- Posibilidad de gestión: Se refiere a la evaluación de la carga administrativa que conlleva la declaratoria, así como a las posibilidades de gestión en la administración distrital.
- Riesgo: Se refiere a la posibilidad que un acontecimiento no deseado, provoque daños o afecte la conservación del inmueble al que se le atribuye un valor.

De igual forma, se deberá incorporar como criterio, la necesidad de creación de expedientes técnicos para todos los actos de declaratoria, de tal manera que, se trascienda la ficha de inventario que se ha utilizado hasta hoy y se propenda por la construcción de documentos amplios y suficientes con información de texto, gráfica y planimetría que soporte los motivos por los cuales se demuestra la excepcionalidad y por lo tanto la declaratoria.

Tratamiento CN4

Es importante que sea revisada la base conceptual, el objetivo y la coherencia del tratamiento de Consolidación Nivel 4, ya que, se identifica una dualidad y/o vacío en este tratamiento que desde su definición, se aluden a áreas de conservación con valores urbanísticos representativos de un momento importante de la historia de la ciudad; en tal sentido, se debe evaluar si es coherente que los sectores de preservación urbanística estén dentro del Tratamiento de Consolidación y no dentro de un Tratamiento de Conservación, según la orientación y definición de estas áreas dentro del modelo de ocupación del POT, dado que, el dualismo actual que presentan estas áreas, no permite establecer y orientar eficazmente acciones de manejo y de intervención que permitan su preservación, conservación, protección y recuperación o desarrollo efectivo de estos sectores de la ciudad, de acuerdo a su valoración como sectores urbanísticos relevantes.

Se requiere revisar los aprovechamientos en el tratamiento CN4, ya que la norma establecida en el Anexo 5 del Acuerdo 48 de 2014, que regula o restringe la altura de estos polígonos, se queda corta para el objetivo de tratamiento, correspondiente a cualificar y armonizar los valores de estos sectores, además de realizar una cualificación del paisaje urbano y el respeto de elementos del Patrimonio Cultural Inmueble cuando están presente en estos sectores.

Igualmente se deberían establecer unos criterios de manejo base para los polígonos CN4, más allá que la restricción de alturas, partiendo de una valoración de estos sectores e incorporando a los mapas, de manera dinámica, los listados de BIC y LICBIC y las condiciones de colindancia con estos inmuebles. La cartografía específica que se construya para los polígonos CN4, se deberá incluir como un mapa dinámico anexo al POT.

Inmuebles localizados en suelo rural

El Plan de Ordenamiento Territorial, no incluye criterios de manejo para el patrimonio localizado en el suelo rural, por lo que deberá ajustarse en este sentido, entendiendo el enfoque diferencial con el que se debe abordar este tipo de Patrimonio, el cual deberá contar con criterios de protección ambiental, de uso cotidiano, de manejo de técnicas y materiales tradicionales y de productividad.

Asimismo, dentro de los criterios para el manejo de estos inmuebles, deberán considerarse dos temas de gran importancia:

El primero, la vinculación de la Vivienda de Interés Cultural rural en la forma dispuesta por la Ley 2079 de 2021, artículo 6, donde se indica que, *"[…] En el entorno rural disperso y centros poblados serán requisitos esenciales para el diseño y planeación de las obras: los materiales locales, sistemas constructivos, formas de implantación, resguardo, la topografía, los espacios de habitación, así como los procesos de diálogo social que garanticen la participación comunitaria y trabajo requeridos".*

Ahora bien, estos criterios para el manejo deberán enlazarse con instrumentos financieros diseñados en el marco de la mencionada Ley, así como de programas distritales para la promoción del acceso a este tipo de vivienda, como forma de mantener moradores, conservar el entorno rural y fortalecer su productividad.

El segundo, la promoción de la identificación, valoración y declaratoria de agrupaciones de patrimonio rural inmueble, mueble, inmaterial y arqueológico, que en suma puedan sustentar una declaratoria de Paisaje Cultural, como un bien de interés cultural, con sus herramientas de gestión, en los términos del Decreto 1080 de 2015:

> *"[…] Artículo 2.4.3.2. Modificado por el Decreto 1516 de 2022, artículo 2º. Área afectada para paisajes culturales. Es el área demarcada y debidamente georreferenciada donde se encuentran, cuyos límites contienen los atributos que transmiten los valores del paisaje cultural y cuya protección es necesaria para garantizar su integridad y sostenibilidad."*

El Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble y su articulación con el Subsistema de Planificación Complementaria del POT

Los Bienes de Interés Cultural y su relación con los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP-

El Régimen Especial de Protección indica, entre otros aspectos, la incorporación de los Planes Especiales de Manejo y Protección -PEMP- como el instrumento de gestión para la conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural. Además, el artículo 2.4.1.2.1 del Decreto nacional 1080 de 2015, establece las condiciones particulares para determinar la necesidad de formulación del instrumento. En este sentido, se define que todos los sectores urbanos declarados BIC deberán contar con PEMP. No obstante, los espacios públicos y las edificaciones declaradas como BIC, solo deberán formular un PEMP cuando se cumpla uno de los siguientes cuatro riesgos:

1. Riesgo de transformación o demolición parcial o total debido a desarrollos urbanos, rurales y/o de infraestructura.
2. Cuando el uso represente riesgo o limitación para su conservación.
3. Cuando el bien requiera definir o redefinir su normativa o la de su entorno para efectos de su conservación.
4. Cuando se requiera la protección del bien para salvaguardar manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial de una comunidad o colectividad, siempre y cuando se le reconozcan valores materiales al bien inmueble del grupo arquitectónico.

Estos criterios deben estar incluidos en el POT, tanto desde el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, como desde el Subsistema de Planificación Complementaria, siendo este último

Subsistema el que define todos los instrumentos, tales como el PEMP. Además, se debe realizar el respectivo análisis de riesgos, mediante el cual, se defina la pertinencia sobre la formulación de PEMP de los inmuebles actualmente declarados y de los polígonos C3 que actualmente no se encuentren adoptados, ya que el POT determinó que estos polígonos debían ser reglados mediante la formulación de PEMP. También se debe definir que, en aquellos casos en los que el estudio de riesgos determine que no se requiere la formulación de PEMP, se deberá establecer el marco normativo general aplicable a dichos territorios, el cual propone la norma específica de edificabilidad del inmueble declarado del ámbito nacional, municipal o distrital, así como de los inmuebles comprendidos en las zonas de influencia de los respectivos BIC.

En línea con lo anterior, se identifica también la necesidad de realizar la revisión y ajuste de los artículos **477** y **478**, frente a la definición de los PEMP como instrumento de planificación complementaria, de tal manera que se incluyan los alcances y etapas de formulación que se requieren en la materia. Además, esta incorporación, debe incluir las condiciones establecidas en el mencionado artículo 2.4.1.2.1 del Decreto nacional 1080 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 2358 de 2019, en relación con la necesidad de formulación del instrumento.

Por otra parte, se resalta que el Decreto nacional 2358 de 2019 reglamentó la incorporación de un nuevo nivel de intervención de los bienes inmuebles en los PEMP (nivel 4), denominado “Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico”, entre los cuales pueden ser incluidos inmuebles sin construir, o Construcciones incompatibles en las que es posible la demolición y nueva construcción, dirigidas a recuperar las características particulares del contexto BIC según las Normas del PEMP. Por lo tanto, se considera importante realizar un proceso de homologación de la norma nacional con la norma local, frente a los niveles de intervención que pueden definir los PEMP frente los BIC declarados y sus zonas de influencia.

Finalmente, es importante resaltar que se requiere realizar el análisis respectivo sobre la identificación de conjuntos o sectores urbanos diferentes al barrio Prado (asociados al polígono de tratamiento C1 y sus posibles declaratoria con acto administrativo, los cuales aportarían a la efectividad en la formulación de los respectivos PEMP, cuyo proceso sería liderado por la Administración Distrital. Lo anterior, debido a que, en la mayoría de los casos, abordar la formulación de los PEMP que sean identificados desde un análisis de riesgos y asociados BIC individuales, no se logran formular, dado su alto valor económico y la imposibilidad del/los propietarios(s) para gestionarlo y costearlo.

La identificación de estos sectores debe ser entendida como una oportunidad de planificación, enfocada en el paisaje urbano histórico, que aporta a la concreción del imaginario de ciudad.

Bienes de Interés Cultural declarados que cuentan con PEMP adoptado y/o transitorio

Se resalta que el Plan de Ordenamiento Territorial no cuenta con criterios específicos en relación con los bienes de interés cultural que cuentan con PEMP con un acto declaratoria adoptado y/o transitorio. Adicionalmente, el Subsistema de Planificación complementaria cuenta con una descripción general de los PEMP como instrumentos de tercer nivel, pero dicha definición carece de la definición de alcances, etapas y criterios de formulación de los mismos. En este sentido, se hace necesario articular el instrumento según lo indicado en el Decreto nacional 1080 de 2015.

Adicional a lo anterior, es de gran importancia establecer que todos los PEMP adoptados hasta la fecha corresponden a inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional y que adicional a estos, se cuenta con dos (2) PEMP adoptados de manera transitoria mediante el Decreto distrital 1166 de 2023, correspondientes al Barrio Prado y al Centro Tradicional. Lo anterior, debido a que el primero no ha sido aprobado aún por el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural y el segundo no ha sido aprobado aún por el Ministerio de Cultura.

Por otra parte, se debe tener en cuenta que el Decreto nacional 1080 de 2015 modificado por el Decreto nacional 2358 de 2019 incorpora todas las tipologías del patrimonio (material e inmaterial) como criterios de manejo que deben ser incluidos en la formulación de los PEMP. Por lo tanto, se debe tener en cuenta que para la adopción de los PEMP que aún no se encuentran formulados, o para la actualización de los PEMP vigentes, se deben desarrollar los cuatro (4) aspectos (físico-técnicos, administrativos, socioculturales y financieros) definidos en dicho Decreto, como parte integral del instrumento de gestión.

De acuerdo con lo anterior, es fundamental entonces establecer los siguientes criterios frente a la definición del PEMP como instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel:

- Se deberá incorporar la definición, alcance, requisitos, criterios y, en general, toda la conceptualización acerca de los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP-, así como las determinantes sobre el proceso de articulación con otros instrumentos de planificación, que permita dinamizar los entornos patrimoniales.
- Para aquellos PEMP adoptados, se deberán aplicar las normas allí establecidas sobre todas las áreas que delimite el instrumento de planificación complementaria.
- Para los PEMP adoptados de manera transitoria, se deberá tener en cuenta que su revisión y ajuste debe llevarse a cabo, de conformidad con los criterios generales expuestos anteriormente, garantizando la gestión integral de la conservación, su indispensable correlación con las dinámicas contemporáneas de la ciudad, así como el desarrollo de todas las tipologías del patrimonio.
- Se debe incorporar como criterio la obligatoriedad de revisión de los Planes Especiales de Manejo y Protección pasados 10 años de su publicación en Diario Oficial (de acuerdo al artículo 2.1.1.13. del Decreto nacional 1080 de 2015, modificado por el Decreto nacional 2358 de 2019) o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Estas revisiones deben incorporar todos los criterios expuestos en el Decreto nacional 2358 de 2019, o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan y adicionalmente deben armonizar la protección del patrimonio con enfoque de Paisaje Urbano Histórico y en línea con el cumplimiento del imaginario de ciudad.
- Los PEMP de polígonos C1 y C3 deberán buscar la concreción de símbolos de ciudad, donde se priorice la vivienda, el espacio público, la calidad de vida y el desarrollo contemporáneo con el patrimonio como articulador. Para este fin, se deberán evaluar y proponer a incluir dentro de los PEMP, la implementación de incentivos o beneficios para el desarrollo de este tipo de proyectos en las zonas de influencia, tales como ampliar la asimilación de estratificación para servicios públicos, ampliar las exenciones tributarias, exención en pagos de cesiones públicas, entre otros.

2.3.2.1.5 Criterios de manejo del Subsistema de Movilidad

Estos se encuentran contenidos en la sección III. Criterios de manejo del Subsistema, artículos **176** a **210** y que además se complementa con las normas asociadas en el Decreto municipal 113 de 2018 Manual del Espacio Público y el Decreto 471 de 2017 Normas específicas, que reglamentan a su vez, varios de los elementos constitutivos del subsistema. Esta sección inicia con los criterios de manejo para los elementos no motorizados, específicamente los criterios para el manejo de andenes, ciclorrutas, vías peatonales dedicadas y sistemas asociados a este tema. Este se comprende entre los artículos 176 y 184.

Desde el Subsistema de Movilidad se identificó para el suelo rural la necesidad de incluir los criterios de retiros obligatorios o áreas de exclusión establecidas en la Ley 1228 de 2008 y el Decreto nacional 1079 de 2015 para las vías nacionales.

Criterio de manejo con relación a la Estructura Ecológica Principal

En los casos en que los componentes de la sección vial se superponen con elementos de la red de conectividad ecológica estructurante, los criterios de manejo deben ser coherentes con las necesidades de prestación de servicios y consolidación de la función de conectividad ecológica, sin contradecirse. Por lo tanto, se deben revisar los criterios de manejo de los componentes de la sección vial, y de los proyectos viales con el fin de diferenciar el manejo en aquellos que se superponen con elementos de la red de conectividad ecológica (artículo **168** numeral 2).

Criterios de manejo de tráfico calmado

El artículo **165** del Acuerdo 48 de 2014 define las vías de tráfico calmado como se indica a continuación:

> *"[…] Son todas aquellas vías en las cuales las personas pueden mezclarse de manera segura con modos motorizados y no motorizados, mediando para ello una señalización e infraestructura adecuada que indique la presencia de peatones y personas en situación de discapacidad en la calzada; así como de elementos físicos o tecnológicos, que eviten que los vehículos transiten a más de 30Km/h. Dentro de esta clasificación se encuentran las vías compartidas o de uso compartido y vías denominadas zonas 30 (tránsito menor a 30 km/h)".*

El concepto se retoma en el artículo 168, el cual define los componentes de la sección vial, y cuando define la calzada, en su literal c, incluye lo siguiente:

> ***Calzada**. Constituye la zona de circulación vehicular, de transporte de carga y pasajeros, cuyo ancho y características serán variables según la jerarquía y tipología de la vía; podrán poseer o no, además de los carriles para el tráfico mixto de vehículos, carriles separados para el transporte de pasajeros. La calzada puede conformarse con uno o varios de los siguientes componentes: […]*
>
> ***c) Mixta**: Son aquellas Vías de tráfico calmado y ciclorrutas compartidas […]*

Como se observa, las vías de tráfico calmado no obedecen a una jerarquía vial sino a un ***tratamiento a las vías para que las personas se puedan mezclar en la vía de una manera segura*** con vehículos motorizados y no motorizados. El primer artículo que menciona criterios de

manejo sobre las vías de Tráfico Calmado es el **177**, en el cual se detallan los criterios de manejo de andenes, y en su parágrafo se expresa lo siguiente:

> *Para consolidar la red peatonal dentro de los corregimientos, se podrá construir en uno de los costados de la vía, una franja de circulación mínimo de uno con cincuenta metros (1,50 m.), teniendo en cuenta la normativa vigente para personas en situación de discapacidad. Estos andenes podrán generarse en tramos de tráfico calmado o sobreanchos para sobrepaso, cuando se considere necesario en razón de las condiciones de la calzada.*

Asimismo, el artículo **179**, define explícitamente los criterios de manejo para Vías de Tráfico calmado, determinando claramente que estas vías pueden implementarse en cualquier jerarquía vial, por lo que, por definición, no constituyen una jerarquía vial per se, sino un tratamiento para el manejo del espacio y las velocidades en lugares consolidados.

Respecto a los mencionados criterios del artículo 179, el numeral 4 explica los casos en los cuales se podrán implementar las vías de tráfico calmado en la ciudad, y se limita a especificar que podrán implementarse en *"los casos donde la distancia entre paramentos en zonas consolidadas no permita la inclusión de todos los elementos de la sección vial con sus dimensiones mínimas y se hayan evaluado ya otras opciones técnica y económicamente"*. Esto limita en gran medida las posibilidades de implementación de medidas de pacificación vial, dado que a nivel mundial, además del motivo mencionado, también se utilizan en los siguientes casos:

- Cuando hay restricciones de espacio en secciones consolidadas o tratamientos como mejoramiento integral.
- En los casos en los que sea necesario disminuir la velocidad por la identificación de riesgos potenciales o la ocurrencia de incidentes viales.
- Casos en los cuales se pretenda mejorar las condiciones para la movilidad activa y en zonas consolidadas.

El concepto de tráfico calmado está relacionado con la movilidad no motorizada, pues se busca propiciar ambientes con la posibilidad de compartir espacios entre los diferentes actores, entre los cuales, la prioridad la tienen el modo peatonal y los modos activos. En este sentido, el Artículo **182**, plantea que las ciclorrutas compartidas, podrán ubicarse, entre otros lugares, en *"vías de servicio o vías de tráfico calmado"*.

Al efecto, el artículo **186**, define los Criterios de manejo de los elementos del Sistema de Movilidad Motorizada -Vías Urbanas- e incluye el concepto de vías de Tráfico calmado para las jerarquías de vías de servicio y vías privadas, pues en ambos casos, el POT establece que este tratamiento a las vías puede proponerse siempre que se garanticen las condiciones establecidas para las Vías de Tráfico calmado prevista en el Acuerdo. Se determina que, en ningún caso, para vías nuevas y zonas con nuevos desarrollos, se permite disminuir la distancia entre paramentos.

Más allá de las jerarquías viales, el artículo **188**, incluye los Lineamientos generales para la intervención y el tratamiento de la sección vial en vías de cualquier jerarquía, e indica lo siguiente en sus numerales 4 y 5.

4. En corredores viales o sectores de alta pendiente, sus componentes deberán moldearse al espacio disponible para la circulación peatonal, acorde con los desniveles existentes, teniendo en cuenta que la accesibilidad para personas en situación de discapacidad, se ajustará hasta que las condiciones topográficas lo permitan o implementando vías de tráfico calmado, siguiendo los lineamientos establecidos para este tipo de vías dados en el presente Plan.

*5. En los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3, donde se presentan condiciones urbanas irregulares relacionadas con la conformación de los predios y sus paramentos, los instrumentos de planificación brindarán solución a las condiciones mínimas de accesibilidad y circulación peatonal, incluyendo a las personas en situación de discapacidad y dotando la red vial con los elementos complementarios mínimos posibles, siempre que no exista otra alternativa que permita la conformación adecuada de la vía y no estén enmarcados en proyectos o planes parciales para el sector donde se ubica**;** las vías de tráfico calmado se constituyen en alternativas para esto.*

El Acuerdo 48 de 2014, en su artículo **170** definió los **Corredores Verdes** y en el artículo **205** en donde se definen las prácticas de manejo de corredores verdes según intervención, relaciona los Corredores Verdes con el Tráfico calmado determinando que: *"[…] En dicho estudio, se debe analizar la posibilidad de establecer tráfico calmado total o parcial dependiendo del corredor, teniendo en cuenta su jerarquía vial, los usos y actividades que se desarrollen en él. […]"*

Dentro de la cartografía del POT, no se encuentran vías identificadas como de Tráfico Calmado, dado que como se ha expresado previamente, no se constituyen como jerarquía sino como un tratamiento que puede ser aplicado a cualquier vía o proyecto vial, cumpliendo unas ciertas condiciones.

El artículo **166** dejó expreso el compromiso de la Administración Distrital para la reglamentación de las vías de tráfico calmado, para lo cual se debían adelantar gestiones ante el Ministerio de Transporte para armonizar y actualizar la normativa y permitir la circulación de bicicletas eléctricas de pedaleo asistido y reglamentar la implementación de vías de tráfico calmado. Este compromiso se cumplió mediante la expedición del Decreto municipal 113 de 2017; sin embargo, aún no ha sido clara la manera y los casos en los cuales se puede y se debe implementar medidas de pacificación de tráfico, por lo que a la Administración le queda pendiente este reto, aun habiéndolo cumplido técnicamente.

Por lo anterior, es necesario evaluar los casos planteados y reformular la forma de implementar esta tipología de soluciones en las vías.

- Se recomienda discutir el tema de urbanismo táctico y de qué manera este entra a hacer parte del tráfico calmado o no.
- Se recomienda evaluar las medidas de los carriles en general, e incluir el concepto de tráfico calmado dentro de todas las secciones mínimas de POT.
- Es necesario incluir el concepto de tráfico calmado dentro de la reglamentación de los estudios de Movilidad, principalmente como es su análisis para su implementación.

Para el informe de evaluación y seguimiento en temas de diseño vial y secciones mínimas normativas, se recomienda reducir las dimensiones mínimas de los carriles motorizados establecidas en el artículo **190** del Acuerdo 48 de 2014, para cada una de las jerarquías, teniendo en cuenta igualmente si son multicarril. Se recomienda evaluar la necesidad de incluir o no, las

vías de tráfico calmado dentro de la cartografía asociada al POT, aun cuando se reitera que no es una jerarquización vial, sino un tratamiento o un concepto de seguridad vial, enfocado a mejorar las condiciones de sostenibilidad.

Vías de servicio paralelas

En el artículo **193** del Acuerdo 48 de 2014 se definen los criterios de manejo para las vías de servicios paralelas de la siguiente manera:

> *Cuando por condiciones topográficas no sea posible la construcción de las vías de servicio paralelas, o cuando por conformación del sector no se justifique, se podrá adoptar otra alternativa viable para dar seguridad al acceso y salida del desarrollo urbanístico hacia la vía nacional, autopista o arteria que se relacione con el terreno. Lo anterior con el aval respectivo del Departamento Administrativo de Planeación.*

Sin embargo, no existen criterios geométricos para las vías de servicio, tales como pendientes máximas, anchos mínimos, longitudes mínimas, ancho del separador, ubicación del acceso, entre otros.

Comparación de la Guía de ciclo-infraestructura para ciudades colombianas con el POT y sus normas complementarias, el MEP y el Decreto municipal 471 de 2018

Se considera de gran importancia establecer una coherencia normativa entre el POT y la Guía de ciclo-infraestructura para ciudades colombianas del Ministerio de Transporte; por lo tanto, se trae parte del ejercicio realizado por el DAP para la revisión de esta normativa y elaborar una propuesta de actualización de los criterios de manejo del POT.

Al comparar la *Guía de ciclo-infraestructura para ciudades colombianas* (Ministerio de transporte, 2016) con los elementos para este tipo de infraestructura definidos en el POT, se observa que el manual señala tipologías de infraestructura no presentes en el POT.

En el artículo **165**, Movilidad no motorizada, presenta disposiciones en torno a los elementos funcionales para el subsistema de movilidad en cuanto al vehículo, el peatón y el ambiente. Además, define el concepto de bicicleta, la tipología de infraestructura permitida para su uso reiterando que su implementación dependerá en todo caso de la clasificación y usos del suelo establecidos. En cuanto a la infraestructura propuesta para ciclorrutas en la ciudad de Medellín, el POT establece y define las Ciclorrutas Segregadas (de segregación física, de segregación con vía exclusiva) y Ciclorrutas Compartidas. También se mencionan elementos de infraestructura complementaria como ciclo-parqueaderos y ciclorrutas asistidas o ascensores para bicicletas. El artículo **168**, define los componentes de la sección vial donde la ciclorruta y la calzada incorporan de manera funcional al ciclista. En el artículo **182** se incluyen los Criterios de manejo para ciclorrutas, el cual se resume en la siguiente tabla:

Tabla 14 Criterios de manejo para ciclorrutas.

Segregación	Dependerá de la velocidad de circulación vehicular a partir de la jerarquía vial
Diseño	Debe aplicar los lineamientos del manual de diseño y construcción de los componentes de espacio público
Perfil vial	Será parte integral del perfil y su dimensión independiente al andén o calzada.

Segregación	Dependerá de la velocidad de circulación vehicular a partir de la jerarquía vial
Ancho mínimo	1,20 metros por cada sentido
Franja de segregación	0,60 metros de aislamiento de la calzada vehicular 0,60 metros libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento
Continuidad	Instalación de elementos para superar cambios de nivel
Ciclorruta compartida	Implementarse en vías de servicio o vías de tráfico calmado, señalización vertical, uso de medios mecánicos en ciclo carriles con pendientes superiores a 7%.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023 con base en POT 2014.

En artículo **183** se detallan los Criterios de manejo para ciclo-parqueaderos, donde se plantea que para los Equipamientos existentes y futuros generadores de demanda, estaciones de transporte público colectivo, masivo o de intercambio modal, salvo donde la configuración de sección no permita su implementación, el número de celdas se reglamenta por la Administración Distrital, dependiendo de la tipología de equipamiento público o privado

Criterios de articulación con transporte público colectivo y masivo con bicicletas, artículo **184**: adaptación de trenes, buses, tranvías habilitando espacios o elementos mecánicos para el transporte de bicicletas por parte del usuario, también se debe facilitar el ingreso del vehículo a las infraestructuras de transporte.

La *Guía de ciclo-infraestructura para ciudades colombianas* del Ministerio de Transporte presenta recomendaciones en el diseño de infraestructura que incorporen las bicicletas a la planeación de ciudad, generando la base para políticas públicas, la equidad y el transporte seguro y eficiente. Se pretende reconocer las condiciones específicas de cada ciudad sin soluciones definitivas sino recomendaciones tendientes al desarrollo de mejor ciclo-infraestructura. Esta guía fue desarrollada en el año 2016 por Ministerio de Transporte y se considera viable incluir algunas de estas recomendaciones dentro de los criterios de manejo para el subsistema.

Secciones mínimas

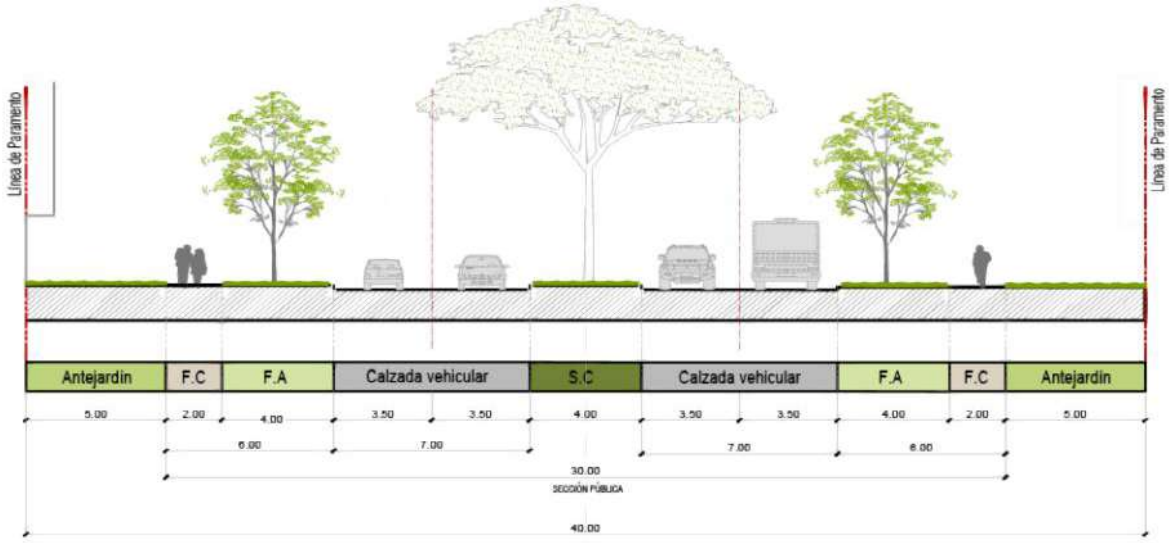
A pesar de su actualización y la inclusión de elementos que en los planes de ordenamiento territorial no se contemplaban anteriormente, los criterios de manejo del Subsistema de Movilidad presentan problemas para su aplicación, teniendo en cuenta la dinámica territorial, además de la falta de áreas para desarrollar secciones publicas completas que incluyan todos los modos, sin generar detrimento en el funcionamiento. Debido a estas condiciones, las secciones viales establecidas por el POT no contemplan elementos como las ciclorrutas y los carriles para transporte público, y separadores amplios que tampoco son factibles en una ciudad tan consolidada y con déficit de espacio.

Por lo anterior, a la luz del Plan Integral de Movilidad Sostenible – PIMSMed se inició la revisión de los criterios de manejo de las secciones típicas de las diferentes vías, de acuerdo con la jerarquización vial (Articulo **186**. Criterios de manejo de los elementos del Sistema de Movilidad Motorizada -Vías Urbanas-).

Una revisión del estado actual de las vías y su disponibilidad espacial dentro de tratamientos de consolidación y conservación indican que existe una restricción real de espacio para la

conformación de secciones viales de acuerdo con las dimensiones establecidas en el POT. El artículo **186** determina para vías arterias una sección pública de 30 m., como se muestra en la Figura 30, con dimensiones generosas para el separador central y las franjas de amoblamiento, pero con dimensiones mínimas para la franja de circulación; además, no incorpora la franja destinada a ciclo infraestructura, lo cual va en contravía de la pirámide invertida de la movilidad, restándole importancia de la movilidad activa. Igualmente, no está contemplada una sección normativa para vía arteria con posibilidad de albergar un sistema para el transporte público masivo, el cual permita el desarrollo de corredores multimodales donde se garantice tanto la aplicación de la pirámide invertida de la movilidad como la apropiación y asignación del espacial con fines complementarios a la oferta de transporte en un marco de planificación integral.

Figura 30 Sección mínima del POT para sistemas arteriales.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad de, DAP, 2023.

Criterios para el manejo de andenes.

Una vez realizados los análisis y estudios pertinentes, se debe verificar las dimensiones mínimas de los andenes, de acuerdo con el tratamiento urbanístico.

Si se quisieran incorporar los elementos faltantes en la sección pública (ciclorruta y carril exclusivo para transporte público) para una vía arteria, conservando las dimensiones de las franjas ya establecidas en dicho artículo, tendría que existir una disponibilidad espacial de la sección pública de 39,5 m. dimensión total que impactaría fuertemente en afectación predial o que definitivamente por restricciones normativas no podría llevarse a la realidad. Además, seguiría quedándose corta para la movilidad peatonal por establecer dimensiones mínimas.

En los análisis de los distintos componentes presentados sobre cada corredor, se identifica que existen tramos donde por las condiciones de disponibilidad espacial, la distribución del espacio para los vehículos mixtos se compone de un único carril el cual operaría de forma segregada al no poder utilizar el espacio destinado al transporte público. Basados en lo anterior, se plantea un ancho para estos carriles donde sea posible el cargue y descargue de pasajeros y/o carga, la

posibilidad de paso de un vehículo de emergencia en condiciones de detención de la vía o la maniobra de rebase a baja velocidad para evitar un vehículo que se encuentre averiado en la vía.

Para definir el ancho de carril necesario para atender las situaciones descritas se emplearon los vehículos de diseño estipulados en la Guía para el Diseño de Vías Urbanas para Bogotá D.C (IDU-CAF-UN, 2013), con lo cuales se procedió a ocupar las secciones mínimas para constatar el espacio mínimo con el cual podrían operar dos vehículos en dicho carril en condiciones de cargue y descargue, emergencia o avería de un vehículo.

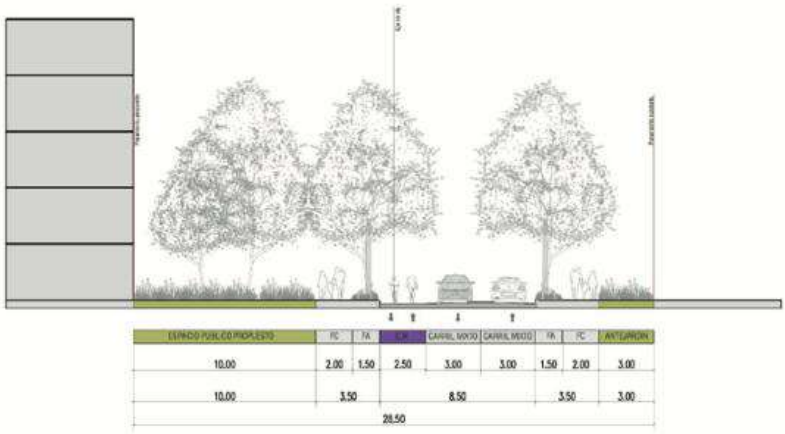
Figura 31 Características de vehículos según su peso o uso.

CLASE DE VEHÍCULO	CARACTERÍSTICAS DEL VEHÍCULO								
	NOMBRE	ANCHO (m)	LARGO (m)	VOLADIZO DELANTERO (m)	VOLADIZO TRASERO (m)	DISTANCIA ENTRE EJES (m)		ÁNGULO MAX DIRECCIÓN 90°	ÁNGULO MAX DIRECCIÓN 180°
Vehículos Livianos	PM	2,13	5,79	0,91	1,53	3,35		29,5°	31,5°
Vehículos Pesados	WB-12	2,44	13,87	0,91	1,38	3,81*	7,77**	20,1°	20,3°
	WB-15	2,59	16,76	0,91	1,22	3,81*	10,82**	17,6°	17,7°
	WB-19	2,59	20,89	1,22	1,38	5,95*	12,34**	27,0°	28,4°
Vehículos de Emergencias, Servicios y Proveedores	CAMIÓN C2	2,44	9,15	1,22	1,83	14,35		29,6°	31,7°
Vehículos de Transporte de Pasajeros	MICROBUS	2,03	6,26	1,35	1,94	8,35		26,3°	30,0°
	BUSETA	2,35	7,59	1,3	2,47	9,35		26,3°	30,0°
	BUSETON	2,35	8,42	1,3	2,62	10,35		26,3°	30,0°
	PADRON	2,5	12,25	2,45	3,85	11,35		28,3°	29,9°
	ARTICULADO	2,55	17,99	N.A	N.A	12,35		36,0°	40,9°
	BI-ARTICULADO	2,5	27,56	N.A	N.A	13,35		32,5°	35,7°

Fuente: Guía para el Diseño de Vías Urbanas para Bogotá D.C (IDU-CAF-UN, 2013),

Se define como dimensión crítica el momento en el cual esté estacionado un camión de 2,44 m y se vea comprometida la continuidad del flujo vehicular, con lo cual se generan las secciones a continuación, considerando márgenes de 0,20 m. de espacio entre llantas y bordillos, para cada uno de los vehículos, con una velocidad de rebase inferior a 20 km./h para distintas combinaciones de vehículos:

Figura 32. Sección vía de servicio carrera 43B con calle 19ª. Vía de servicio con ciclorruta.



Fuente: Corredor multimodal de la carrera 43ª Poblado. PIMSMed.

Actualmente, no se encuentran incluidos los criterios de manejo de las **vías unidireccionales,** análisis que se llevará acabo con los análisis realizados en PIMSMed, donde lo mínimo para la calzada corresponde al espacio necesario para albergar un vehículo en movimiento y otro detenido, para generar los sobrepasos en caso dado que un incidente ocurra o que vehículos de servicio como el de la basura y bomberos. Por lo anterior, se plantea un rango entre 5,50 y 4,80 m. partiendo de la base que se mostró anteriormente sobre los anchos mínimos de los vehículos. Esto solo aplicaría para vías de servicio y en casos especiales del tratamiento de tráfico calmado.

Se define como dimensión crítica el momento en el cual esté estacionado un camión de 2,44 m y se vea comprometida la continuidad del flujo vehicular, con lo cual se generan las secciones a continuación, considerando márgenes de 0,2 m. de espacio entre llantas y bordillos, para cada uno de los vehículos, con una velocidad de rebase inferior a 20 Km./h para distintas combinaciones de vehículos:

Figura 33 Combinación Camión y automóvil pequeño.

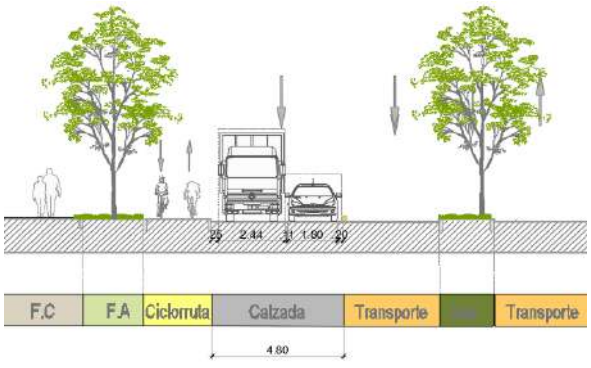


Figura 34 Combinación camión y automóvil grande

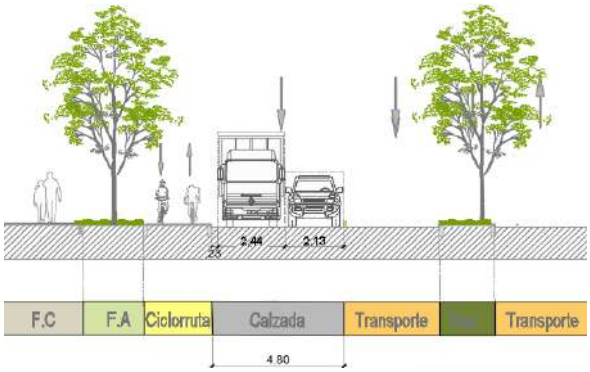


Figura 35 Combinación camión y motocicleta

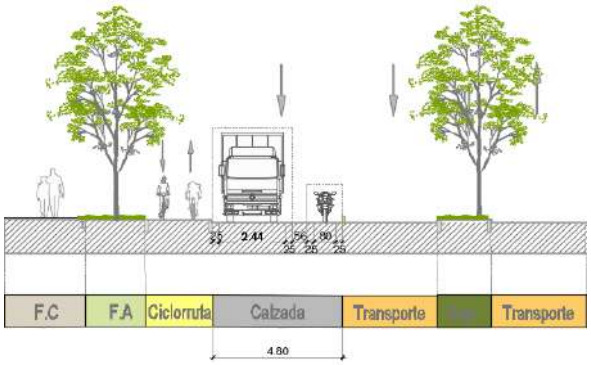
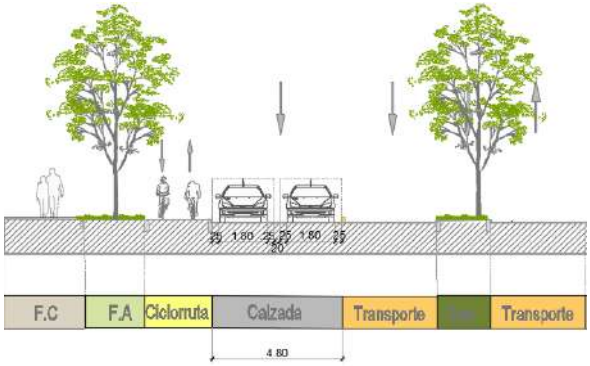
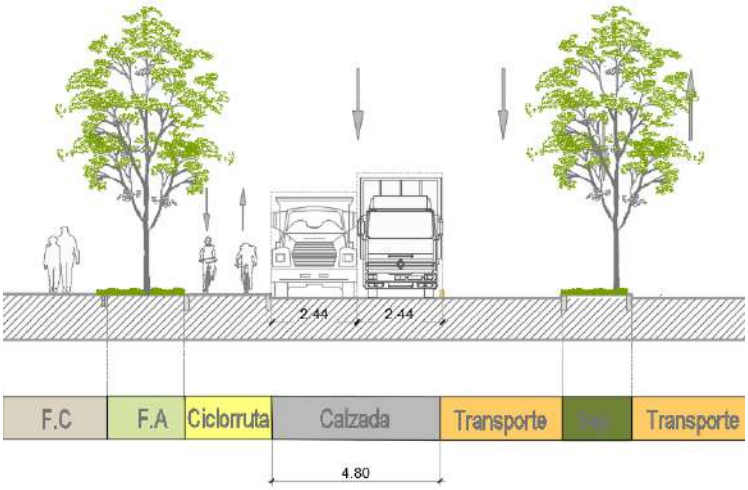


Figura 36 Combinación entre automóviles



.Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023 con base en PIMSMed metodología.

Figura 37 Combinación entre vehículos de servicios



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023 con base en PIMSMed metodología

Las combinaciones representadas en las diferentes figuras cuentan con espacio suficiente para hacer maniobras de sobrepaso; no obstante, se muestra la combinación entre vehículos de servicios y proveedores, los cuales, se recomienda deben estar regulados para la operación en horarios convenientes. Para los vehículos de emergencias se recomienda circular por el carril exclusivo para transporte público.

Adicionalmente, el artículo **186** sobre los criterios de manejo de los elementos del Sistema de Movilidad motorizada -vías urbanas determina para las vías privadas en el numeral 5:

1. *Vías Privadas Urbanas y Rurales. Las vías de carácter privado tendrán una sección de 12.00 m distribuidos en calzada de seis metros (6,00 m.), zonas verdes laterales de uno con cincuenta metros (1,50 m.) y andenes laterales de uno con cincuenta metros (1,50 m.). Podrán ser de tráfico calmado, siempre que se cumplan los criterios de manejo definidos para este tipo de vías en el presente Acuerdo. En ningún caso, para vías nuevas y zonas con nuevos desarrollos, se permitirá disminuir la distancia entre paramentos.*

En este caso, según el numeral esto aplica en todo el territorio municipal para las vías privadas. Asimismo, esta sección debe ser analizada a la luz de las necesidades de accesibilidad en la zona rural, manteniendo la accesibilidad en casos como parcelaciones. Es importante tener en cuenta que la sección mínima planteada en el suelo rural es la siguiente:

> *Vías Terciarias Rurales. Se ejecutarán con la siguiente sección vial mínima: Calzada mínima: 4.00 metros. Cuneta-berma o andén según el caso: 1 uno con cincuenta metros (1,50 m.) c/u. Sección pública mínima: siete metros (7,00 m.). Antejardín: diez metros (10,00 m.). Retiro mínimo: trece con cincuenta metros (13,50 m.) a eje de vía.*

Esta sección es menor que la establecida en el artículo **186** de vías privadas, por lo cual debe ser revisada a la luz de la pertinencia de las dimensiones, tanto para las vías terciarias rurales como las privadas rurales buscando coherencia en los criterios de manejo, por lo cual es necesario modificar este articulo y separar las vías privadas urbanas de las rurales.

Debe tenerse en cuenta que, al revisar las vías privadas, tanto en el artículo **167** donde se definen, como en los criterios de manejo del artículo **186** del Acuerdo 48 de 2014, no se establece la posibilidad de generación de parqueaderos laterales, para ningún tipo de vehículo ni ninguna de las configuraciones. Este aspecto tampoco se establece en las normas complementarias vigentes. De tal manera, se requiere generar coherencia entre la definición y los criterios de manejo de los accesos y las vías privadas, pues no se tiene claro desde que punto de las edificaciones aplica las dimensiones de los accesos y en qué punto ésta se convierte en una vía privada y aplican sus criterios de manejo.

Figura 38. Ejemplo de celdas de parqueaderos en vías privadas



Fuente: Foto tomada del Mapgis 5.

Sobre todo, en los casos en que el acceso del inmueble se encuentra retrasado por los diferentes retiros normativos o problemas con la topografía o diseño propio del espacio, el desarrollo del acceso desde el andén o la zona verde hasta el paramento.

Manejo de andenes en los polígonos MI y CN3

Debido a las condiciones actuales del territorio, existen zonas de la ciudad que han sido desarrolladas fuera de la norma, sin cumplir con los elementos mínimos de un perfil vial adecuado para la circulación de todos los modos y los elementos de amoblamiento y ambientales. Esta condición se presenta especialmente en las zonas que han sido objeto de desarrollo incompleto o informal y se caracteriza por encontrarse en los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral o los de Consolidación Nivel 3, donde son muy necesarios los andenes y son un elemento escaso, como se observa en las figuras siguientes:

Figura 39 Andenes en el barrio María Cano.



Figura 40 Andenes en el barrio Carambolas Cra.31. Polígono Z1-MI-03.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Las dimensiones mínimas de los andenes, según POT son las siguientes:

> *"[…] Artículo 177. Criterios para el manejo de Andenes.*
>
> *Serán los siguientes:*
>
> *1. Las dimensiones de las franjas serán:*
>
> *a) La franja de circulación tendrá una sección mínima de dos metros de (2,00 m.) y se localizará entre la zona verde de la sección pública o franja de amoblamiento y el antejardín.*
>
> *b) La franja de amoblamiento tendrá una sección mínima de uno con cincuenta metros (1,50 m.) para vías nuevas.*
>
> *c) El ancho mínimo para las franjas de circulación será de uno con cincuenta metros (1,50 m.), libre de obstáculos, para vías existentes y para vías privadas o internas.*
>
> *d) Según la jerarquía vial y el uso, se podrán ampliar los valores anteriormente descritos.*

Es necesario analizar la posibilidad de generar una norma diferencial para las zonas de desarrollo incompleto y modificar el ancho mínimo de la franja de circulación de 1,50 m. a 1,00 m., ya que por lo general, la sección pública de vía en los polígonos con estas características, no es la típica de 12 o 13 m., sino que presentan secciones públicas de 7,00 m. aproximadamente, encontrando casos donde es inclusive, menor.

Los polígonos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3 están sujetos a la formulación de Planes de Legalización y Regularización Urbanística – PLRU. En el Artículo **466** del POT se detallan los alcances normativos de los PLRU. Se define que las secciones pueden reevaluarse según las necesidades; sin embargo, en caso dado que no se tenga formulado dicho plan se utilizan los criterios de manejo del subsistema, por lo cual, en estas zonas de desarrollo es necesario analizar la posibilidad de modificar el ancho mínimo de la franja de circulación desde el mismo Plan de ordenamiento.

Incorporación del Plan Vial al POT

Se propone incluir la definición y los criterios de manejo del Plan Vial y del Mapa índice de proyectos viales.

El DTS del POT en su numeral 8.5.6. Prioridades de intervención del Subsistema de movilidad, se contempla la actualización del plan vial para la ciudad de Medellín, teniendo en cuenta los insumos existentes a nivel local y supramunicipal. Asimismo, estas prioridades de intervención se referencian en el artículo **210** del Acuerdo 48 de 2014, citando el tomo IV Formulación. Esta descripción del Plan Vial y su actualización define someramente la filosofía y su fin último, por lo que es necesario complementar y mejorar lo planteado para mejorar su entendimiento y especificación.

En el Anexo 6, Programa de Ejecución, dentro del Programa de Proyectos Viales en el Distrito, para el Subsistema de Movilidad se contempla la Actualización del Plan Vial para todo el ámbito municipal, como un alcance del Plan Integral de Movilidad Sostenible y retoma proyectos planteados por el Plan Maestro de Movilidad del AMVA, a realizar durante el período de corto plazo entre los años 2015-2018. Sin embargo, es importante anotar que, debido a las dinámicas de la ciudad se debe considerar dicha actualización, de manera constante, incluyendo los tres períodos. Adicionalmente, el artículo **162** del POT, en su parágrafo 1 establece que, en el corto plazo, la Administración Municipal debía formular y adoptar el Plan Integral de Movilidad Sostenible, bajo lineamientos de la Ley 1083 de 2006, desarrollando a escala de detalle de comuna, corregimiento, barrio y vereda, los planteamientos del Plan Maestro de Movilidad del AMVA y actualizando el Plan Vial.

En el artículo **209** del Acuerdo 48 de 2014, se especifica los componentes que el Plan Integral de Movilidad Sostenible para la ciudad de Medellín debía contener, entre los que se incluye el plan de logística y transporte de carga para Medellín, el plan maestro de parqueaderos, la actualización del plan vial y plano de proyectos viales y un estudio de reinversión para los corredores de transporte de pasajeros propuestos y orientado al uso de tracción eléctrica y combustibles limpios.

El artículo **319**, establece que las obligaciones viales adquiridas para urbanizar un terreno deberán cumplir con los requerimientos de accesibilidad, vinculación a la malla vial urbana existente, continuidad vial en el sector o entorno, con el plan vial y los proyectos viales aprobados por el DAP y, adicionalmente, con las que se deriven de los análisis de impactos sobre la movilidad del sector.

Asimismo, el artículo **431** establece que, todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público, cumpliendo con la sección mínima estipulada en la jerarquía vial y respetando los corredores definidos en los planes viales municipal y metropolitano.

Es importante mencionar que mediante el artículo **201** se determinó que la Administración Municipal ajustaría las funciones del Comité Asesor del DAP, el cual se encargaría del estudio y análisis de las modificaciones al plan vial diferentes a las de vías de servicio y colectoras.

De las anteriores disposiciones del Acuerdo 48 de 2014 POT, se puede observar que, si bien en ellas se trata sobre el Plan Vial y su actualización, ***estas no puntualizan la descripción y alcance,***

dejando vacíos tanto en la necesidad y la importancia de estos en la planificación de la infraestructura vial para la movilidad de la ciudad y la articulación con el resto del departamento.

En el Documento Técnico de Soporte en el tomo IVa_Formulación del POT, se describe el Plan Vial y su actualización, no obstante, como se ha mencionado, esta descripción no es precisa, por lo que se requiere mejorar y complementar.

Se sugiere evaluar la creación de un artículo nuevo en el POT, en donde se defina y se determine su alcance, se den criterios para su actualización y, se indique que su revisión se dará en el largo plazo

Mapas protocolizados desde la revisión del Plan Vial

Los mapas protocolizados en el POT asociados al Subsistema de Movilidad se integran por medio del artículo **163**. en el cual se relacionan el Mapa 16. Subsistema de Movilidad; 17. Jerarquización Vial; 18. Transporte Público colectivo / masivo y Mapa 19. Movilidad no motorizada. Las revisiones realizadas hasta el momento se observan a continuación:

Tabla 15 Modificaciones a la cartografía.

Situación	PV	Modifica	Ficha sePOT Movilidad	Ficha sePOT Ajuste Cartográfico
Eliminación del tramo 1 de la conexión Travesías – San Pedro	1-2021-5	Mapa 17	4238	4241
Cambio de tipología de la carrera 106 entre la calle 67 y la conexión Travesías – San Pedro, de vía secundaria rural a vía primaria rural	NA	Mapa 17	NA	4242
Corredor Avenida La Playa Tramo 1 entre la carrera 39 (Av. Giraldo) y la carrera 46 (Av. Oriental)	4-2020-1.3	Mapa 19	4237	4243
Cambio de tipología de un tramo de la calle 62 contiguo al parque principal de San Cristóbal a vía peatonal	7-2019-3	Mapa 17	3961	4253
Cambio de tipología de la carrera 130 entre las calles 61 y 62 a vía de tráfico calmado	7-2019-3	Mapa 19	3961	4254
Eliminación del tramo de la carrera 131 entre las calles 60 y 61 como vía colectora existente	NA	Mapa 17	NA	4244
Peatonalización de algunas vías del Parque Lleras	3-2019-2	Mapa 19	NA	4251
Ciclorruta de la calle 30ª entre las carreras 70 y 76	2-2019-1	Mapa 19	NA	4249
Playa 3, Av. De Greiff entre carrera 53 Cundinamarca hasta Av. Ferrocarril.	1-2019-1	Mapa 19	NA	4247
Cambio de tipología de la carrera 77 entre las calles 30ª y 31, a vía de tráfico calmado	6-2018-1	Mapa 19	3986	4245
Cambio del tramo de ciclorruta de la calle 57 entre carreras 51D y 48, de proyectada a existente	NA	Mapa 19	NA	4266
Modificación del alineamiento de la carrera 77BB entre las carreras 75 y 79ª	4-2018-1E	Mapa 17	NA	4267
Cambio de tipología de vía de servicio de la carrera 43 en el parque El Periodista	3-2018-2	Mapa 19	NA	4264
Ciclorrutas en la zona de Ciudad del Río	1-2018-3	Mapa 19	NA	4269

Situación	PV	Modifica	Ficha sePOT Movilidad	Ficha sePOT Ajuste Cartográfico
Ciclorrutas en las laterales de la quebrada La Picacha entre las carreras 65 y 83	3-2017-1	Mapa 19	NA	4268
Ciclorruta en la carrera 48, Av. Las Vegas, entre la calle 18ª y la universidad EAFIT	NA	Mapa 19	NA	4271
Cambio de tipología de la carrera 76C entre las calles 104E y 107ª a vía peatonal	1-2017-2	Mapa 17 Mapa 19	NA	4272
Eliminación y modificación de la lateral norte de la Quebrada La Presidenta, entre las carreras 43A y 39	1-2015-5	Mapa 17 Mapa 19	NA	4265
Anulación del Proyecto vial número 5-94-2: Continuidad de la calle 74 entre la diagonal 50 y la calle 73	1-2010-4	Mapa 17	NA	4250

Nota: El contenido de las fichas sePOT de ajuste cartográfico se puede consultar en: https://www.medellin.gov.co/mapgis/mapa.jsp?aplicacion=14

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

En conclusión, se puede resumir en los siguientes puntos:

- La planificación vial es una práctica indispensable dentro del ordenamiento territorial, ya que la retícula trazada por la malla vial constituye un sistema estructurante y determinante del territorio y su desarrollo futuro; por ello, además del ejercicio de planificación**,** es importante **la constante actualización de los usos y propósitos que tienen los diferentes componentes de la red vial del territorio**, según su destinación para permitir la adecuada movilidad motorizada, no motorizada o ambas.
- **La actualización del Plan Vial de Medellín** es un proceso constante y dinámico que deriva de su revisión, tanto en el componente rural como urbano, además de la inclusión de los nuevos proyectos viales que surten el trámite a través del Comité Asesor de Movilidad. Este proceso, sumado a la actualización de la cartografía y la identificación de inconsistencias presentes en ella, permite precisar y complementar la información incluida en los diferentes mapas protocolizados del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Se identifica desactualización y deficiencias en la referenciación normativa asociada a la planificación vial, lo que implicaría una mayor precisión en la descripción y alcance del Subsistema, a fin de resaltar su necesidad e importancia dentro del ordenamiento territorial y la actualización de la infraestructura vial que pretende suplir las necesidades actuales y futuras de movilidad sostenible.

Revisión del Anexo 4 del POT

En la Gaceta Oficial 4267 del 17 de diciembre de 2014, se encuentra el Anexo 4 que corresponde al Listado y Clasificación de los elementos del Subsistema de Movilidad contenidos dentro del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín. En él se incluyen dos grandes grupos: el primero es la Movilidad No Motorizada, que contiene Ciclorrutas segregadas y Ciclorrutas rurales existentes. El segundo grupo es la Movilidad Motorizada que incluye las vías donde transitan vehículos, agrupadas en Sistema Vial Nacional, Sistema Vial Urbano y Sistema Vial Rural. Las vías reciben una clasificación según la jerarquía y la función que desempeñan dentro del territorio

nacional y la ciudad dividiéndose en vías de primero, segundo y tercer orden, Vías Troncales de Transporte Colectivo/Masivo, vías Arterias, Colectoras y aquellas que no están incluidas se entienden que son Vías de servicio. En el Sistema vial rural se clasifican en caminos y servidumbres, también como vías primarias y secundarias.

Finalmente, el anexo también incluye los Corredores verdes prioritarios, de especial importancia para el transporte público y la Red ecológica Urbana. En el documento se especifica la actuación de regeneración, recuperación o mantenimiento que se espera lograr con los proyectos que se ejecuten sobre estas vías en el transcurso de la vigencia del POT.

La información contenida en el Anexo 4 se complementa con la cartografía del Mapa 17. Jerarquización Vial, donde se grafica con convenciones la clasificación de cada una de las vías de la ciudad. Sin embargo, se han encontrado inconsistencias entre la información contenida dentro del Anexo 4 y el Mapa 17, tales como, errores en las longitudes descritas de las vías, su jerarquía y su clasificación, de acuerdo con sus condiciones físico-espaciales actuales, su uso y lo que se estipula en el POT que se debe cumplir para poder ser jerarquizada de determinada manera.

Esta revisión se lleva a cabo con el fin de identificar para cada componente del Subsistema de Movilidad, su pertinencia de ser incluida en una jerarquía, de acuerdo con lo descrito en el POT, si la longitud especificada en el Anexo 4 corresponde a la que se grafica en el Mapa 17, y si en ambas fuentes el mismo elemento de movilidad está clasificado de igual manera o hay inconsistencias entre la información, con el fin de generar un informe de revisión para que se pueda ajustar y complementar la información existente. Para las inconsistencias que impliquen cambiar la clasificación completa de un elemento o modificar la longitud descrita de este se generarán Fichas sePOT con el fin de documentar la inconsistencia y que se proceda a realizar las respectivas correcciones.

Revisión en relación con el Decreto nacional 1079 de 2015

El Decreto nacional 1079 de 2015 compila todas las normas que rigen el sector transporte, a nivel nacional. Su revisión se hace con el fin de actualizar el Subsistema de Movilidad en el Acuerdo 48 de 2014 – POT, encontrando posibles elementos que se deben actualizar, modificar o complementar en el Capítulo V Subsistema de Movilidad. Se realizaron los siguientes análisis:

- Revisión y verificación de la clasificación del Subsistema de Movilidad, Artículo 163 del POT frente a lo establecido en el Decreto nacional.
- Comprobación de la existencia de criterios de manejo y definición para todos los elementos en el Capítulo V del POT.
- Identificación de elementos de infraestructura que se modifique o se puedan incorporar al Subsistema de Movilidad del POT.
- Comparación de las definiciones entre el Decreto nacional 1079 y el Capítulo V del Acuerdo 48 de 2014.

- Complemento en el Capítulo V del Acuerdo 48 de 2014, con respecto a lo relacionado con sistemas inteligentes de transporte, a partir de lo encontrado en el Decreto nacional 1079 de 2015.

En total se tiene 12 propuestas de inclusión y/o modificación, las cuales abarcan temas como nuevas definiciones de sistemas de transporte, complementos de especificaciones para equipamientos, estudios realizados para satisfacer las necesidades insatisfechas de movilización, estudios de soporte que se requieren para acceder a recursos de la Nación, lineamientos básicos planeación de infraestructura de transporte, integración física de los diferentes modos de transporte público, entre otros.

Se debe evaluar la pertinencia de cada una de estas propuestas y posteriormente, para aquellas que sean aplicables al POT se elaborará la respectiva ficha sePOT.

Zonas verdes asociadas al Subsistema de Movilidad

El artículo **44** del Acuerdo 48 de 2014 adopta criterios para la intervención de la Red de conectividad ecológica -RCE, destacando que en todos los proyectos públicos que intervengan sobre estas áreas deberán elaborarse estudios de conectividad ecológica donde sean definidas las medidas para restablecer enlaces, nodos y fragmentos de la red. Así también, cuando un proyecto vial cruza la estructura ecológica o espacios públicos verdes, el artículo **206** establece la obligación de adelantar estudios de conectividad y garantizar la persistencia de la conectividad de la EEP a lo largo del tiempo. Aún más, el artículo **202** dicta que en las fajas cedidas como reserva para futuros proyectos viales se deben compensar el componente arbóreo que la autoridad ambiental especifique, y en ese mismo artículo se prioriza hacerlo dentro de los nodos de la RCE, cuando sea posible. Sin embargo, también se reconoce la compensación con pago en dinero a la Administración Distrital cuando la compensación arbórea no sea posible en el área de influencia del proyecto.

Adicionalmente, dentro del subsistema de movilidad se definen las zonas verdes como la porción dentro del área de la sección vial destinada a la mitigación de los efectos de la emisión de gases contaminantes provenientes de vehículos automotores, además del ruido producido por los mismos y las actividades humanas. Sin embargo, pese a atribuirle todos estos servicios ecosistémicos, el artículo **168** del POT establece que las zonas y áreas verdes de la sección vial estarán engramadas o con especies vegetales de piso. Por su lado, el artículo **194** establece criterios de manejo para las zonas verdes de la sección vial de acuerdo a la mixtura en los usos del suelo. Siendo así, en áreas de baja mixtura primará la conservación ambiental de zonas verdes continuas y engramadas y, donde sea posible, arborizadas. Este artículo también establece que en áreas residenciales y de alta mixtura se deberán sembrar árboles siguiendo los criterios del Manual de Silvicultura Urbana. A su vez, para intervención de corredores verdes urbanos el Manual de Silvicultura Urbana refiere la revisión del Manual de Alumbrado Público y del Manual de Espacio Público.

El mismo Manual de Espacio Público en su capítulo 4.4. '*Lineamientos generales para la conformación de la sección vial*', específica que *"[…]en las fajas cedidas para futuros proyectos viales no deberán proponerse siembra de árboles hasta tanto se tenga el diseño especifico y próximo a ejecución […]"* Esta determinante parte de la consideración que los árboles son

especímenes con tiempos largos de vida cuya permanencia en las fajas cedidas conflictúa con otros usos del suelo. Sin embargo, existe una amplia diversidad de estrategias adaptativas de las especies arbóreas en términos de sus tiempos y ciclos de vida que ofrecen la posibilidad de diferentes soluciones armonizando con otros usos del suelo. Además, restringir la siembra en estas fajas genera una contradicción a la jerarquía de la estructura ecológica y su funcionalidad como estructurante del territorio en los casos en que las fajas se superponen con elementos de la Red de Conectividad Ecológica.

Esta determinante desconoce la diversidad de estrategias adaptativas de las especies arbóreas en términos de sus tiempos y ciclos biológicos, singularizando a todas las especies arbóreas como especímenes con tiempos largos de vida lo cual no es correspondiente a la oferta adaptativa disponible en la flora, propiciando con esta interpretación, conflictos entre la jerarquía de la estructura ecológica y su funcionalidad estructurante del territorio respecto a la necesidad operativa y destinación final de las fajas de suelo destinadas para futuros proyectos viales. De otra parte, los artículos **168** y **194** del Subsistema de Movilidad parte integral del POT, define a las zonas verdes y áreas verdes pertenecientes al subsistema, como espacios dinámicos susceptibles a modificaciones y afectaciones por la actualización de la malla vial y la consolidación de proyectos viales.

En el artículo **168** se menciona también, el uso de contenedores corridos o discontinuos como alternativas para establecer el engramado o las "*especies vegetales de piso*". Este tipo de contenedores son generalmente utilizados no solo para el establecimiento de coberturas tipo grama sino también, para circunscribir física y espacialmente otras especies vegetales de arquitectura y hábitos propios de estratos bajos, medios y altos, como es el caso de subarbustivas y arbustivas; sin embargo, en el contenido general del POT no queda definido que las especies vegetales de piso correspondan a algún tipo de vegetación con estrato o altura determinada.

En contraparte, el POT define al "*engramado*" como elemento verde vegetal de estrato bajo rasante tipo cobertura, mientras deja a libre interpretación el término "*especies vegetales de piso*", dando la posibilidad de establecer siembras de coberturas vegetales bajas o también, composiciones vegetales conformadas por especies de diferentes hábitos de crecimiento, esperanza de vida, alturas y funciones, estas últimas, más correspondientes con el rol de los espacios verdes como generadores de servicios ecosistémicos.

En este sentido, el término "*especies vegetales de piso*" no es adecuadamente definido dentro del POT, dado que es referenciado sin establecer distinción en el tipo de arquitectura y estrato de las especies vegetales en mención, lo cual puede generar impacto sobre la funcionalidad ecológica especialmente en fajas destinadas para proyectos viales que se superponen con elementos de la red de conectividad de la ciudad, al entender por su condición de temporalidad, que estas áreas verdes no podrán contar con coberturas arbustivas o subarbustivas, afectando la conectividad vegetal aérea de los elementos de la red superpuestos sobre las fajas de proyectos viales respecto al conjunto restante de la red ecológica del distrito.

Considerando el propósito funcional de las fajas destinadas para proyectos viales y la condición estructurante y determinante de la red de conectividad ecológica de la ciudad, se recomienda que cualquier cobertura vegetal establecida dentro de estas áreas, sea elegida en su taxonomía y función, a razón de su objetivo descrito dentro de la norma (correspondiente a la conformación

de áreas de captación de carbono en biomasa aérea y soporte de la conectividad de la red y la EE de la ciudad) y también, a la posibilidad de cambios en el uso de estas áreas verdes respecto al tiempo sin que se afecte negativamente la continuidad de la red de conectividad de la ciudad.

Esto entonces implica un reto desde lo técnico y lo jurídico a fin de que las intervenciones verdes logren efectivamente satisfacer las necesidades de conectividad ecológica, escogiendo adecuadamente las especies por su taxonomía y función, pero que también posibiliten cambios en el uso y/o alineamiento de estas zonas verdes respecto al tiempo.

Para el caso de áreas verdes que no hacen parte de la Estructura Ecológica Principal o Complementaria, el POT del distrito de Medellín, ni el Manual de Espacio Público de la ciudad presentan suficiente desarrollo normativo que permita con claridad definir medidas de gestión desde la norma para mantener y conservar estas áreas verdes y su funcionalidad. Sin embargo, es importante resaltar, que estas áreas cuando están próximas o conectadas a la Estructura Ecológica adquieren un alto valor ecológico en términos del aporte que realizan a la EE y la red de conectividad al facilitar el flujo de recursos bióticos y abióticos entre una zona y otra de la ciudad, por lo cual, es conveniente e indispensable, definir desde la norma, pautas de manejo de las áreas verdes que están por fuera de la EE y se superponen en fajas destinadas para proyectos viales.

La aplicación integral de lo dispuesto en los artículos **47**, **162**, **168** y **194**, con las medidas de análisis de conectividades y diseño de medidas de mitigación de la fragmentación de la red en proyectos viales, permitirán la persistencia de la red y la capacidad de la ciudad de sobreponerse a eventos derivados del cambio climático. También, favorecerá la aptitud del suelo para el desarrollo de procesos constructivos de ciudad, entre ellos, del sistema de transporte.

El Acuerdo 48 de 2014 reconoce el efecto fragmentador de las vías y su impacto sobre la red de conectividad, por lo cual, es indispensable fortalecer la aplicación de lo dispuesto en el artículo **206** y ampliarlo a todo caso en el cual se realicen procesos de actualización o mejoramiento de vías existentes.

En conclusión, en los casos en que los componentes de la sección vial se superponen con elementos de la red de conectividad ecológica estructurante y espacios púbicos proyectados o existentes, los criterios de manejo deben ser coherentes con las necesidades de prestación de servicios y consolidación de la función de conectividad ecológica y no pueden contradecirse. Por lo tanto, se deben revisar los criterios de manejo de los componentes de la sección vial, y de los proyectos viales con el fin de diferenciar el manejo en aquellos que se superponen con elementos de la red de conectividad ecológica.

Sistema de transporte del Río (corredor multimodal)

Además de las condiciones naturales del río y consecuentemente su retiro ambiental, el sistema del río Aburrá es un espacio reservado e implementado para los sistemas de transporte de alta capacidad de la ciudad, donde durante muchos años se ha planificado el Sistema Férreo Multipropósito, la línea principal del Metro de Medellín y las vías de travesía, arteria y de servicio, siendo la vía de mayor flujo e importancia en toda la ciudad. Además de esto se plantea su uso como un gran parque que articule estas infraestructuras con un espacio público de disfrute, dando

frente al Río. Por lo anterior, es de suma importancia incluir el corredor multimodal del Río, con su retiro de 60 metros para protección, tanto ambiental como de infraestructuras.

Para identificar la necesidad real, se hace la revisión del articulado referente a la vialidad y las infraestructuras que se encuentran en las áreas aledañas del Río que tienen que ver con el Subsistema de Movilidad. En este sentido, es importante aclarar que el Acuerdo 46 de 2006, incluía aspectos relevantes a considerar en una futura revisión del POT, además de realizar su armonización con lo que se encuentra contenido en el Acuerdo 48 de 2014.

Finalmente, en el sistema del río se plantea una gran cantidad de actuaciones; sin embargo, los criterios de manejo no son claros ya que desde el tema ambiental se restringen las actuaciones que generen pisos duros, desde el Subsistema de Movilidad se plantea un sistema de transporte nacional incluyendo varios modos que mueven gran cantidad de viajes diarios y además se tiene un instrumento de planificación API y macroproyectos que deben articularse con los otros dos aspectos nombrados.

2.3.2.1.6Criterios de manejo de Servicios Públicos

Plan de Drenaje Urbano (Sistema de Drenaje Urbano)

En concordancia con los requerimientos del PAC - Plan de Acción Climática de Medellín 2020-2050, el artículo 2.7.4.14. del Decreto Municipal 774 de 2024, el Acuerdo 48 de 2014, en sus artículos **160**, **582**, **583** y, su Anexo 6. Programa de Ejecución, se debe ejecutar para el periodo del largo plazo, el Plan Integral de Drenaje Urbano, toda vez que su ejecución se destinó para la vigencia del corto, mediano y largo plazo del POT, incumpliéndose para el corto y mediano plazo. Este proyecto debe ser ejecutado por la Secretaría de Infraestructura Física, con el apoyo de los operadores de servicios públicos y entidades de ejecución de infraestructuras distritales.

Estrategia gestión integral y eficiente de escombros

Ante el recrudecimiento de esta problemática y sus marcados efectos sobre el componente hídrico y en el espacio público; se requerirá en los contenidos de mediano y largo plazo del POT, gradar, clasificar y redefinir las categorías de centros de acopios para el almacenamiento temporal de escombros, antes de ser llevados a los sitios de su procesamiento y transformación o a los sitios de disposición final de los mismos.

Estrategia de legalización de antenas para telefonía celular

En cumplimiento de lo definido en el Decreto nacional 1077 de 2015, en sus contenidos sobre servicios públicos de telecomunicaciones y tecnologías TIC, se hace necesario realizar el inventario del número de antenas existentes y la ubicación de las mismas en el Distrito. Para el efecto, se debe realizar una ruta de trabajo que permita que los operadores entreguen esta información, con el fin de tener insumos para construir un mapa con su localización.

Acción de seguimiento prestación servicios públicos en zonas de expansión declaradas

Este tipo de seguimientos se debe empezar a realizar desde ahora, para analizar la presión en los bordes y sobre el perímetro urbano por los procesos constructivos controlados y no controlados. Este tipo de crecimiento o desarrollo constructivo tiende a sobrecargar y causar impactos negativos sobre los servicios públicos prestados en estas zonas y luego afectan las situaciones de mantener o expandir el perímetro sanitario más allá del resto de posibilidades de oferta urbanística dotacional. Esta revisión se hace para el largo plazo y es uno de los aspectos complejos a concertar con las autoridades ambientales.

Inclusión de proyectos aprobados y con licencia ambiental

Por requerimiento del Decreto nacional 1077 de 2015 es necesario incluir en los planos a actualizarse del POT, los proyectos licenciados para transmisión de energía, líneas de alta tensión reportados por ISA Antecolombina, para la ampliación de la potencia energética del Valle de Aburrá y del Distrito, provenientes de Hidroltuango y del sistema Nacional Integrado de Transmisión energética.

Actividades que generan impactos ambientales negativos:

Inclusión de clasificación de actividades CIIU (articulación indirecta)

Con el propósito de facilitar los seguimientos a los usos del suelo de actividades que generan ruidos y niveles de contaminación atmosférica con altos impactos, se requiere retomar la Clasificación Internacional Industrial Unificada CIIU–Naciones Unidas-, para poder realizar la sincronización con otras bases de datos que manejan sistemas de seguimiento y registro de diferentes actividades de comercio, servicios e industriales. Ver contenidos de Usos del Suelo

2.3.2.2 Criterios de manejo del Subsistema Habitacional

No se ha dado cumplimiento a lo recomendado por el POT en su artículo **571** respecto a la Priorización para el reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable, es importante generar mecanismo que garantice el cumplimiento de dicha priorización.

Respecto a la calificación de suelo para Vivienda de Interés Social y de Interés Prioritario, se debe identificar suelo calificado para vivienda VIS y VIP acorde con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

2.3.2.3 Criterios de manejo de las Centralidades

2.3.2.3.1 Inconsistencias en la configuración del Subsistema de Centralidades

Estructura

Según el artículo **212** del Acuerdo 48 de 2014, el Subsistema de Centralidades se clasificó a partir de tres aspectos: **carácter** que indica la actividad predominante, **orden y jerarquía** que indica la escala de la centralidad, y que se asocia al índice de centralidad y su localización, y por último el **estado** que indica el nivel de consolidación.

En cuanto a la clasificación de las centralidades, se identifica una inconsistencia en las centralidades denominadas como Suburbanas Nivel 1 y 2 y Veredales, ya que no se les identifico ni el carácter, ni el estado; esto implica que no entraron en la construcción del modelo espacial para el cálculo de índice de Capacidad Funcional, este índice se entiende según el DTS del Acuerdo 48 de 2014 como *"[…] la medida de la capacidad que tiene cada unidad espacial (lote) de satisfacer la demanda de bienes y servicios de su población y de área de influencia determinada"*(Tomo IVb). Este vacío respecto a la categorización de las centralidades en suelo rural dificulta la aplicación normativa, por la falta de claridad en la determinación de los criterios de manejo y las prioridades de intervención sobre estas tipologías de centralidad.

Lo que se concluye al revisar el documento técnico de soporte y lo que quedó plasmado en el articulado del Acuerdo 48 de 2014 es que no se incluyó el suelo rural dentro del ejercicio para calcular el índice de capacidad funcional, siendo este el soporte metodológico para la clasificación de las centralidades y todo el desarrollo de la formulación del subsistema. No contar con estos indicadores, también dificulta el proceso de seguimiento y evaluación ya que no quedaron establecidas unidades de medida ni metas de consolidación de estos espacios.

Programa de ejecución

Según el artículo **211** del Acuerdo 48 de 2014 las centralidades se plantean como *"una red de espacios multifuncionales donde se articulan los sistemas públicos y colectivos con la estructura socioeconómica urbana y rural".* Por lo mismo, los objetivos trazados para este subsistema se logran a través de la ejecución de programas y proyectos asociados al espacio público, equipamientos y usos del suelo, los cuales desde cada subsistema darán cuenta del estado de ejecución en contribución al subsistema de centralidades; por lo mismo no hay específicamente proyectos o estudios referentes al subsistema de centralidades que hagan parte del programa de ejecución Anexo 6.

En el documento de corto plazo de Seguimiento y Evaluación se concluyó que el subsistema Centralidades, al no incluir y desarrollar los programas y proyectos en el Programa de Ejecución, desvirtúa las prioridades de intervención definidas en el DTS, generando una ruptura en la cadena de fines y medios (DAP, 2022, pág. 311); sin embargo, al revisar el numeral 9.1.5.2. Programas para el Subsistema de Centralidades, del Documento Técnico de Soporte, se evidencia que los programas planteados no están plasmados como tal y se leen como objetivos, no permitiéndoles un alcance para ser incluidos en el Programa de ejecución.

A continuación, se presenta la tabla de Programas priorizados de acuerdo con la categoría y carácter de las Centralidades incluida en el DTS, en la columna de programas se observan acciones como estimulación, fomento, articulación.

Tabla 16 Programas priorizados Subsistema de Centralidades.

Prioridad	Programas
Carácter económico, orden general (metropolitana y de ciudad)	
1. Mixtura y uso intensivo del suelo	Estimulación de localización de actividades comerciales
	Fomento de espacio para la competitividad
	Fomento de asociaciones público privadas
2. Articulación sistemas de movilidad colectivo masivo y red peatonal	Regularización y cualificación de andenes
	Mejoramiento de áreas peatonales de aproximación a los elementos dotacionales
Carácter mixto, orden local (zonas y corregimentales)	
1. Mixtura y uso intensivo del suelo	Estimulación de localización de actividades comerciales
	Fomento de espacios para la competitividad
	Fomento de asociaciones público privadas
2. Articulación sistemas de movilidad colectivo masivo y red peatonal	Articulación de transporte público TPM
	Regularización de andenes
	Mejoramiento de áreas peatonales de aproximación a los elementos dotacionales
3. Equipamientos y Espacio público efectivo	Cualificación del espacio público efectivo
	Generación de espacio público efectivo
	Articulación de equipamientos y espacio público
	Cualificación de equipamientos

Fuente: Documento técnico de soporte del Acuerdo 48 de 2014, tomo IVB, pág. 57.

De igual forma, se evidencia que hay una ruptura o inexistencia de articulación entre los subsistemas que conforman las centralidades, ya que el subsistema en sí, carece de programas que tengan como objetivo la consolidación de las centralidades emergentes y en consolidación, y que sea clara la forma en que se articule espacio público, equipamientos y usos del suelo, como principales elementos en la configuración de las centralidades.

Al hacer una revisión en el programa de ejecución sobre los posibles programas que pueden aportar a la consolidación de las centralidades desde los otros subsistemas, según lo planteado en los criterios de manejo y las prioridades de intervención plasmadas en el DTS, no se identifica existencia de estos para ninguno de los subsistemas, indicando una vez más la desarticulación entre los mismos.

Prioridades de intervención

El numeral 9.1.5. Prioridades de intervención del Subsistema de Centralidades del Documento Técnico de Soporte del POT presenta prioridades que dan lineamientos respecto a los criterios de manejo de manera diferenciada y consecuente con la clasificación del subsistema según su carácter, (ver Tabla 17); sin embargo, esto no quedó explicito en el articulado, aun cuando el contenido crea condiciones de manejo y aplicación de la norma.

Tabla 17 Prioridades de intervención Subsistema de Centralidades.

Nivel	Prioridad
Carácter económico, orden general (metropolitana y de ciudad)	
1	Mixtura y uso intensivo del suelo
2	Articulación sistemas de movilidad colectivo masivo y red peatonal
Carácter mixto, orden local (zonas y corregimentales)	
1	Mixtura y uso intensivo del suelo
2	Articulación sistemas de movilidad colectivo masivo y red peatonal
3	Equipamientos y Espacio público efectivo
Carácter dotacional, orden local (barriales)	
1	Equipamientos y Espacio público
2	Articulación sistemas de movilidad colectivo masivo y red peatonal

Fuente: Documento técnico de soporte del Acuerdo 48 de 2014, tomo IVB, pág. 56.

2.3.2.3.2Articulación con otros subsistemas

Se observa desarticulación del subsistema en la cadena de fines y medios, dado que es necesario remitirse a otros subsistemas como el de equipamientos y espacio público, así como a normas generales como los usos del suelo, etc. y encontrar la información referente, según las tipologías de centralidades.

Los criterios de manejo plantean acciones para la consolidación de las centralidades desde la contribución de los Subsistemas de Movilidad, Equipamientos colectivos y la norma sobre usos del suelo; sin embargo, no se especifica como se logran estas acciones desde el propio Subsistema de Centralidades, y tampoco cómo se articula con programas y proyectos desde los otros subsistemas. A continuación, se detallan los hallazgos encontrados respecto a estos criterios y la articulación con los demás subsistemas.

Articulación entre el Subsistema de Centralidades y los Usos del suelo

Usos en Suelo urbano

Se identificó la relación de los usos del suelo en la clasificación de las centralidades de la siguiente forma: la centralidad metropolitana de carácter económico presenta alta mixtura, al igual que las centralidades de ciudad y zonales, y solo las centralidades barriales se caracterizan por presentar usos de media mixtura, dada su menor jerarquía. Las centralidades vecinales, al no estar identificadas desde el POT no presentan carácter ni uso.

Tabla 18 Relación entre clasificación de centralidades y usos del suelo urbano.

Jerarquía	Carácter	Uso
Metropolitana	Económica	Alta mixtura
Ciudad	Económica	Alta mixtura
Zonal	Mixta	Alta mixtura
Barrial	Dotacional	Media mixtura

Jerarquía	Carácter	Uso
Vecinal	N/A	N/A

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

En el artículo **297** del POT que habla sobre los aprovechamientos e intensidad de usos, no se identifica una norma diferencial para cada tipología de centralidad, lo que permite inferir que desde la intensidad de los usos no se le apunta a promover la consolidación de las centralidades, pues se otorga la misma norma que al resto de la ciudad. Siendo así, no hay coherencia en separar, clasificar y definir la centralidad si no se le da una norma específica desde la intensidad de usos, dado su impacto en la vocación de las centralidades.

Los usos están divididos para los tipos de centralidades según el carácter, pero no para los estados de consolidación; por ejemplo, consolidada o emergente tienen la misma intensidad de uso. Esta clasificación de usos en las centralidades tiene más coherencia si se clasifica según el estado de consolidación de la centralidad, teniendo en cuenta el carácter, esto con el objetivo de lograr avanzar de manera coherente en su consolidación desde la aplicación de la norma urbana.

En conclusión, al no tener una norma diferencial de usos para las áreas identificadas por este Subsistema, no se apunta a la consolidación de la red de centralidades.

Usos en Suelo rural

Respecto a la articulación de este subsistema en el suelo rural con respecto a los usos del suelo, se observa que no hay delimitadas áreas potenciales para infraestructuras, equipamientos y servicios que la población requiere en la medida que se desarrolla el territorio; desde el POT se orienta a que deben estar localizadas en las centralidades, pero en la realidad, las áreas delimitadas como tal, no cuentan con espacio para nuevos desarrollos, dado que no se contemplaron áreas de crecimiento ni posibilidad para que surgieran de manera formal nuevas centralidades.

La normativa plantea exigencias inaplicables para la realidad rural, evidenciando la necesidad de formular normativa diferenciada respecto a centralidades rurales, que tengan en cuenta las particularidades de este ámbito. Esto se ve reflejado en un conflicto como el que se presenta para la aplicación de norma de parqueaderos en ambientes escolares en el suelo rural.

Como se identificó en la primera parte de este análisis, sobre las inconsistencias en la configuración del subsistema, se presenta que para el suelo rural no hay claridad en el carácter ni en el uso destinado para la clasificación de las centralidades rurales, dificultando la aplicabilidad de la norma.

Tabla 19 Relación entre clasificación de centralidades y usos del suelo rural.

Jerarquía	Carácter	Uso
Corregimental	Mixta	Las intensidades de uso varían según el tratamiento
Suburbanos	N/A	Las intensidades de uso varían según el tratamiento
Veredal	N/A	Las intensidades de uso varían según el tratamiento

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Articulación entre el Subsistema de centralidades y el Subsistema de Movilidad

En la articulación con el subsistema de Movilidad, el hallazgo es similar a lo identificado con los demás subsistemas que le aportan a las centralidades, hay generalidades desde el contenido pero, no es suficiente para su consolidación.

Al revisar los criterios de manejo aplicables al Subsistema de Centralidades, se observa que en el articulado se habla en términos generales sobre alta accesibilidad a las centralidades, con preferencia de medios de transporte colectivo, movilidad peatonal etc.; sin embargo, este subsistema no se ve reflejado en el programa de ejecución,

En los criterios de manejo para las Centralidades contenidos en el DTS, hay un poco más de detalle; sin embargo, esto no quedó incluido en el articulado. También se observa que a nivel del DTS no se incorporaron estos temas como criterios, sino como definiciones que no especifican cuales son las herramientas a tomar desde los otros subsistemas, de tal forma que se logre su materialización; por ejemplo, respecto al Subsistema de Movilidad, dentro de los criterios de manejo de la centralidad metropolitana se requiere establecer zonas de tráfico calmado, parqueaderos perimetrales etc. elementos concretos que se puedan implementar desde el subsistema a través de programas o proyectos puntuales.

Otro elemento importante identificado en el DTS es el apartado 9.1.5.2. Programas para el Subsistema de Centralidades, que plantea respecto a Movilidad:

- Regularización y cualificación de andenes
- Mejoramiento de áreas peatonales de aproximación a los elementos dotacionales
- Articulación al sistema de Transporte Público
- Dotación de elementos de apoyo al transporte público

Hay una intención en definir las necesidades de las centralidades; sin embargo, analizando respecto a los componentes del Subsistema de movilidad, sus elementos, aunque son válidos, son generales para toda la ciudad; no obstante, estos deberían ser más específicos para las zonas delimitadas como centralidades, por sus características de aglomeración, prestación de servicio y uso. Además de esto, estos programas no tienen una relación con los programas incluidos desde el Subsistema de Movilidad, por lo cual se concluye que no hay una articulación entre los objetivos y propuestas de los dos subsistemas.

El Subsistema de Centralidades debe establecer con claridad en sus criterios de manejo, cuáles son las características y/o objetivos teniendo en cuenta el carácter y el nivel de consolidación, traducido en alguno de los proyectos del Programas de Ejecución.

Analizando la importancia del Subsistema de Movilidad para la consolidación y buen funcionamiento de las centralidades y en relación con lo enunciado anteriormente, se expone la importancia de identificar cuál es el enfoque de la centralidad y los aportes desde el Subsistema de Movilidad. Por ejemplo, la centralidad metropolitana debería tener un enfoque claro de transporte público masivo, zonas de tráfico calmado, zonas ZUAP; es decir manejos diferentes entre centralidades.

Articulación entre el Subsistema de Centralidades e Instrumentos de Planificación Complementaria

En lo referente a los criterios de manejo, el artículo **213**, numeral 5 del Acuerdo 48 de 2014 establece que las centralidades vecinales son áreas que concentran equipamientos básicos y actividades económicas de menor escala que las barriales y que serán los instrumentos de planificación complementaria los que definan sus criterios de manejo; sin embargo, en los alcances que establece el articulado para dichos instrumentos, no queda claro en qué medida se pueden establecer los mencionados criterios.

En las zonas donde existen varios instrumentos traslapándose, no queda claro en el articulado cual de todos tiene la jerarquía para establecer los criterios de manejo sobre las centralidades vecinales que se delimiten.

Conclusión

Se puede inferir que las centralidades terminan siendo el resultado espontáneo del crecimiento y desarrollo de los demás subsistemas, y que desde el articulado del POT no hay una intención en términos normativos, que apunte a consolidar el Subsistema, y en consecuencia, se observa una debilidad sobre la configuración del modelo de ocupación planteado.

Siendo las centralidades un elemento importante dentro del modelo de ocupación, el cual habla de una red policéntrica, que se sustenta en parte sobre las centralidades, se hace más relevante la necesidad de definiciones claras sobre los criterios de manejo y la articulación con los demás subsistemas.

2.3.2.4 Norma General – Componente urbano

En línea con lo planteado en el numeral 2.2.1.5.3 del presente informe de seguimiento y evaluación del POT, en este capítulo se abordan los elementos que requieren articulación o ajustes de la Norma urbanística general y que orientarían su revisión, de tal manera que sirva de insumo para la revisión de los títulos *I. Tratamientos Urbanos, II. Usos Generales del Suelo* y *III. Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas*, de la *Parte II Componente Urbano,* del Acuerdo 48 de 2014.

2.3.2.4.1 Zonas Morfológicas Homogéneas

La definición de las Zonas morfológicas homogéneas se encuentra en la Evaluación y Seguimiento del Documento Técnico de Soporte – DTS del POT de la siguiente forma:

> *[…] un sector que presenta características análogas en cuanto a las tipologías de edificación y de malla urbana, así como en los usos e índices derivados de su trama original y desarrollo posterior, producto de múltiples procesos sociales de construcción y apropiación del territorio y cuyo resultado obedece tanto a las características naturales del terreno como a las condiciones socioeconómicas de sus pobladores. (Concejo de Medellín, 2014, DTS IIId, p.7)*

A su vez, esta misma definición se retoma en el Tomo IVb – Formulación, numeral 9.4, donde se desarrolla la propuesta de formulación de los tratamientos urbanos, empezando con la definición de una zona homogénea.

Asimismo, en el mismo capítulo del Tomo IIId, menciona que "*las zonas morfológicamente homogéneas son el resultado de la interacción de las condiciones naturales del territorio, la morfología del espacio construido y su dotación, así como las características sociales y económicas de la población".*

Posteriormente se enuncian tres grupos de variables con los que se conformaron las zonas morfológicas homogéneas, para los cuales se pueden identificar los siguientes elementos que requieren articulación:

Medio natural:

En este grupo se incluyen variables como la Pendiente, geomorfología, red hídrica, cobertura vegetal. Es importante que se incluya entre las variables, las zonas de amenaza y riesgo donde se identifiquen: Las zonas aptas, las cuales presentan alto grado de estabilidad; las zonas aptas con restricciones moderadas, consideradas como zonas estables dentro del predio de interés; las zonas aptas con restricciones altas, en las cuales se evidencia la ocurrencia de procesos morfodinámicos activos tales como socavación de márgenes y movimientos en masa y las Zonas no aptas, con evidente inestabilidad por la ocurrencia de procesos morfodinámicos activos tales como socavación de márgenes y movimientos en masa.

Morfología del Espacio Construido y su Dotación:

En este grupo se incluyen variables de la sección vial, accesibilidad, dimensiones del loteo, tipo de edificaciones, potencial de transformación, valores paisajísticos, ecológicos, arquitectónicos y urbanísticos, procesos de redensificación, dotación en equipamientos, espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos, y condiciones de deterioro. En este caso, se plantea la necesidad de incluir como variable todos los elementos BIC, especialmente si estos se encuentran en conjunto, al momento de definir estas zonas morfológicas.

Aspectos socioeconómicos:

En este grupo se incluye información de la densidad poblacional, estratificación, actividades y condiciones de funcionamiento. Se propone revisar si entre estos aspectos es importante incluir la conformación del Subsistema de Centralidades, y si estas deberían ser elementos diferenciadores en los tratamientos urbanos. Especialmente porque actualmente éstas cuentan con diferentes aprovechamientos, lo que pudiese dificultar su consolidación.

Se deberá mirar con enfoque prospectivo, la condición de Distrito especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, al momento de delimitar o identificar estas zonas morfológicas homogéneas.

2.3.2.4.2Tratamientos urbanísticos

En cuanto a la definición de tratamientos, a nivel nacional, el artículo 2.2.1.1. Definiciones del Decreto nacional 1077 de 2015 describe los tratamientos urbanísticos y sus modalidades. Por su

parte, en el Artículo **231** del Acuerdo 48 de 2014, el POT de Medellín los definió, en armonía con lo descrito en el DTS de formulación del POT. En gran parte, esta definición se encuentra homologada con la normativa nacional, requiriendo solo algunos ajustes menores, tal como fue mencionado en el numeral 0. Tiene como propósito garantizar el acceso equitativo a los servicios de financiamiento habitacional para la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, mediante el desarrollo de políticas, mecanismos e instrumentos de financiación alternativos.

Los criterios de actuación y manejo se enmarcan en: La promoción de la igualdad de oportunidades a través del aumento de la inversión, la asignación del gasto público social en consecuencia a las necesidades y expectativas sociales; la complementariedad de recursos locales, regionales y nacionales que permitan incrementar la capacidad de respuesta de los actores del Subsistema Habitacional; promover la oferta de bienes y servicios asequibles a las condiciones socioeconómicas de la población más vulnerable; la estimulación de procesos de autogestión del hábitat a través de formas asociativas, la experimentación y desarrollo de tecnologías apropiadas a dichos procesos; la creación de condiciones y construcción de estrategias de asequibilidad para el acceso equitativo y democrático al financiamiento; acciones tendientes a la protección de moradores y el hábitat construido y; la promoción del acceso a créditos para apoyar la administración de inquilinatos.

Desde el nivel nacional, se han desarrollado mecanismos de financiación y cofinanciación para la vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, a través de leyes y decretos; mediante los planes nacionales de desarrollo, se establecen los topes en los que se enmarcan tales segmentos de vivienda y, el ente territorial al que le es aplicable.

La Ley 2044 de 2020, permite la adquisición -por parte del Estado- de la propiedad por motivos de utilidad pública e interés social, a través de expropiación por vía administrativa y la posterior cesión a título gratuito mediante acto administrativo, el cual podrá incluir la mejora en aquellos casos que se encuentre reconocida e identificada en debida forma, de no encontrarse reconocida, el acto administrativo solo hará referencia al suelo, quedando como responsabilidad del cesionario, obtener el reconocimiento en un plazo perentorio.

Mediante la Ley 2079 de 2021, se establece la posibilidad de acceso al subsidio familiar de vivienda, a los hogares que hubieren recibido subsidio familiar en la modalidad de mejoramiento; igualmente, esta ley establece el plazo mínimo (5 años) y máximo (no inferior a 30 años) para el financiamiento de los créditos de vivienda individual, así como también, brinda la posibilidad de acceder a los servicios públicos esenciales y equipamientos colectivos como uno de los pilares de los mecanismos de articulación del subsidio con el mejoramiento integral de vivienda y hábitat. Tales intervenciones, deberán incluir la financiación de las conexiones intradomiciliarias de servicios públicos, siempre y cuando el servicio ya se encuentre habilitado para la ciudad donde se desarrolla el proyecto.

La referida Ley 2079 de 2021, establece también que, para el caso de la vivienda de interés rural, su principal fuente de financiación provendrá de recursos asignados por el Presupuesto General de Nación, sin perjuicio que se puedan implementar otras fuentes de financiación para el efecto.

En relación con otras fuentes de financiación, esta ley considera la posibilidad de incluir mecanismos de promoción del crédito hipotecario y de leasing habitacional. No obstante, considera que dicha materia debe ser objeto de reglamentación, al igual que las condiciones para

la inversión privada en lo que refiere a la vivienda de interés social y prioritaria rural, en cualquiera de sus modalidades. Considera también esta ley, la promoción de acceso a la vivienda para población joven, incluso hasta los 35 años, para lo cual, el Gobierno Nacional desarrollará estrategias o acciones dirigidas a facilitar el acceso por primera vez. Deja establecido también que, las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, tendrán beneficios diferenciales en materia de vivienda en suelo urbano o rural, con el propósito de procurar la autonomía económica, la seguridad y el bienestar material y emocional de esta población.

Adicionalmente, se considera mencionar, entre otras, las normas pertinentes que deriven de:

• La Ley 2202 de 2022, sobre las condiciones para que los colombianos residentes en el exterior puedan acceder a subsidios y cobertura para la financiación de vivienda nueva o usada en el país.

• El Decreto nacional 46 de 2020, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, sobre condiciones y valor del subsidio familiar de VIS para áreas urbanas que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda),

• El Decreto 149 de 2020, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, sobre la enajenación directa de bienes, el saneamiento y titulación de los bienes inmuebles fiscales ocupados.

• El Decreto nacional 822 de 2020, permite a los hogares postulados al subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, mejorar las condiciones de su hábitat rural.

• El Decreto nacional 1165 de 2020, modifica parcialmente el Decreto nacional 1077 de 2015, sobre el subsidio familiar de vivienda destinado al arrendamiento.

• El Decreto nacional 1333 de 2020, establece que los alcaldes de los municipios y distritos tramitarán las solicitudes de reconocimiento de viviendas VIS ubicadas en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, con el apoyo técnico de las oficinas de Planeación municipal o Distrital.

• El Decreto nacional 2106 de 2020, establece los actos administrativos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales, a otras entidades públicas o a particulares, en desarrollo de programas o proyectos de VIS, así como otras exenciones.

• El Decreto nacional 1341 de 2020, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, relacionado con la política pública de vivienda rural.

• El Decreto nacional 1603 de 2020, se autoriza a las Cajas de Compensación Familiar a otorgar subsidios de arrendamiento temporal.

• El Decreto nacional 257 de 2021, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015 y establece las condiciones para el otorgamiento de créditos de vivienda individual a largo plazo.

• El Decreto nacional 523 de 2021, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, establece el trámite de cesión gratuita y enajenación de bienes fiscales e indica que dicha cesión se adelantará de oficio a solicitud de parte.

• El Decreto nacional 739 de 2021, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, adecúa la normatividad con respecto a las modificaciones introducidas por la Ley 2079 de 2021.

• El Decreto nacional 951 de 2021, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, efectúa modificaciones generales a las condiciones de ejecución de los programas de cobertura de tasa de interés.

• El Decreto 949 de 2022, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, establece las características de las Viviendas de Interés Social (VIS) y de Interés Social Prioritario (VIP) que se desarrollen en programas y/o proyectos de renovación urbana o áreas de tratamiento de renovación urbana.

• El Decreto nacional 1104 de 2022, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, mediante la reglamentación de algunas condiciones de asignación de los subsidios de arriendo a hogares migrantes, específicamente lo referente al valor y la postulación de viviendas.

• El Decreto nacional 1607 de 2022, que modifica el Decreto nacional 1077 de 2015, en referente al precio máximo de la vivienda VIS.

A nivel local, se cuenta con el Acuerdo municipal 5 de 2020, a través del cual, se deroga el Acuerdo municipal 32 de 1999 y se actualiza el subsidio municipal de vivienda; dicho acuerdo establece que serán sujeto de subsidio municipal, hoy distrital de vivienda, los hogares con ingresos iguales o inferiores a 2 SMMLV y población con ingresos de hasta 4 SMMLV, podrán postularse como población de Demanda Libre. Dicho Acuerdo establece también que, las cuantías del subsidio serán definidas por la reglamentación y que, se canalizarán para todas las soluciones y modalidades de acceso identificadas por las políticas habitacionales.

A través del Decreto municipal 1053 de 2020, se reglamenta el Acuerdo 5 de 2020, en lo referente a la administración del subsidio municipal hoy distrital, estableciendo el proceso para la administración del subsidio, las modalidades en las que se puede aplicar el subsidio, las tipologías del subsidio y el ámbito de aplicación, entre otros aspectos.

Por último, cabe anotar que la línea estratégica: Asequibilidad integral a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat, cuenta con el programa: Asequibilidad integral a los bienes y servicios del hábitat y este a su vez, está compuesto por 4 proyectos. Dada la importancia del programa y, teniendo en cuenta que a la fecha no ha sido formulado, se recomienda considerar la posibilidad de llevar a cabo su formulación lo más pronto posible, ya que así, puede ser posible encontrar alternativas de financiación para la vivienda social VIP y VIS en beneficio de la población pobre y vulnerable.

De otra parte, el Acuerdo 48 de 2014, dejó establecida la necesidad de reglamentar el procedimiento para la adjudicación del subsidio en especie, para los proyectos de vivienda nueva promovidos por las Organizaciones Populares de Vivienda -OPV-, en el marco del cumplimiento de la obligación en suelo; sin embargo, dicho compromiso aún se encuentra pendiente de cumplirse, siendo necesario que se establezcan, **desde la revisión de mediano plazo, mecanismos que conlleven a su desarrollo y posterior cumplimiento.**

Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones del presente informe de Seguimiento y Evaluación, dada la necesidad de incluir algunos tratamientos mencionados en el Decreto nacional 1077 de 2015.

Además de estas diferencias, para este capítulo se identificaron algunos elementos que requieren articulación o ajustes, teniendo en cuenta la aplicabilidad que se ha dado al tema en la implementación del POT, los cambios en la realidad territorio y complementado con el análisis de circulares aclaratorias expedidas por el DAP desde el año 2015 hasta la fecha, y con las inconsistencias documentadas en las diferentes fichas de seguimiento y evaluación del POT, del módulo sePOT.

Tratamiento de Conservación

El propósito de este tratamiento es preservar, conservar, proteger y recuperar zonas o conjuntos de edificaciones con valor patrimonial.

- En el Nivel **C1. Conservación Patrimonial**, se identifica un polígono, correspondiente al Barrio Prado en la comuna 10_La Candelaria. Respecto a la planificación de este sector de conservación se ha identificado que, si bien el tratamiento formulado es adecuado, es necesario llevar a cabo la declaratoria como Bien de Interés Cultural (BIC) urbanístico, de modo que este instrumento contribuya efectivamente a cumplir con el propósito del tratamiento.

  Esta declaratoria puede ser propuesta y adelantada desde el Distrito, siguiendo la gestión estipulada en el Decreto nacional 1080 de 2015, particularmente con lo dispuesto en el *CAPÍTULO III. PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN (PEMP) PARA BIENES MUEBLES (capitulo modificado y sustituido por el Art. 15 del Decreto 2358 de 2019),* a partir del artículo 2.4.1.3.1., donde se definen los Bienes inmuebles del grupo urbano. Mientras se realiza la declaratoria, se debe buscar la actualización del Decreto municipal 1166 de 2023, por el que se adopta el PEMP del Barrio Prado, de modo que se revisen las condiciones dadas en aprovechamientos y obligaciones.

- En el Nivel **C2. Conservación Urbanística**, que corresponde a zonas con alto valor urbanístico asociados a entornos arquitectónicos modernos, donde sus valores de conservación se derivan de las calidades urbanas excepcionales para sus habitantes y la ciudad. Sin embargo, al no contar con una declaratoria sobre estas urbanizaciones, ni con unos criterios claros de intervención, se corre el riesgo de generarse una pérdida de dichos valores urbanísticos.

  En el artículo **153** del Acuerdo 48 de 2014 se encuentran las normas urbanísticas generales aplicables a estos polígonos. No obstante, se identifica la necesidad de consolidar un expediente patrimonial, polígono a polígono, donde se analicen los criterios que deben conservarse en cada uno. Se debería revisar si los criterios de manejo deben ser más específicos y definir los cambios que puedan aprobar las curadurías, vinculado a los numerales del artículo **153** del POT y teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos del título XIV “Del Urbanismo” contenidos en la Ley 1801 de 2016 “Código Nacional de Policía y Convivencia” en el que se identifica la importancia de preservar los valores asociados a la conformación paramental, cerramientos, forma de ocupación y retiros, visibilidad de la fachada, espacio público, espacios libres comunitarios y arborización y zonas verdes y mobiliario urbano

- En el Nivel **C3. Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional**, como su nombre lo dice, incluye las zonas de influencia asociadas a los BIC de ámbito nacional, es decir, los contextos circundantes o próximos de un inmueble con declaratoria de ámbito nacional desarrollados por el Ministerio de Cultura, tal como se define en el artículo **147** del POT. En este sentido, se resalta la importancia de revisar la delimitación de estos polígonos establecida en el Mapa 22. Tratamientos urbanos, con el fin de garantizar que exista concordancia entre los polígonos C3 y las delimitaciones dadas en las declaratorias realizadas por el Ministerio de Cultura para estas zonas de influencia, tal como fue detallado en el capítulo "*Criterios de manejo del subsistema de patrimonio cultural inmueble"*.

Por otro lado, es importante resaltar que para el caso de los Bienes de Interés Cultural -BIC- distritales, solo el Barrio Prado cuenta con un Plan Especial de Manejo del Patrimonio -PEMP- formulado. Los otros BIC distritales están en otros tratamientos que no son de conservación. El POT no define obligación de PEMP para los BIC distritales, pero sí para los BIC Nacionales, que están vinculados a la normativa de los polígonos C3. Esto debe ser revisado, pues se necesita un **Estudio de riesgos**, para definir cuáles polígonos C3 requieren PEMP, pues no todos están obligados a tenerlo, como se resolvió en el polígono Z1_C3_4, de la Universidad de Antioquia.

Se advierte que, si bien el PEMP puede ser formulado y propuesto por el Distrito, la iniciativa también puede ser de parte del propietario, de otro particular, del Ministerio de Cultura o de otro tercero. Esto puede suponer un riesgo en lo propuesto por el POT, en caso de que lo formulado vaya en contravía de lo que se quiere desde los usos del suelo y que el Ministerio de Cultura lo apruebe, tal como ocurrió en el PEMP del Aeropuerto. Hay siete (7) inmuebles BIC Nacionales que no tienen PEMP formulado:

Tabla 20. BIC Nacionales sin PEMP Formulado y el polígono de tratamiento al que pertenecen.

Polígono de tratamiento	BIC Nacional sin PEMP formulado.
Z1_C3_2	Templo Parroquial El Calvario
Z1_C3_4	Estación El Bosque
Z2_API_50	Facultad de Agronomía, hoy Biblioteca Universidad Nacional sede El Volador.
Z2_C3_3	Edificios M3 y M5, Facultad de Minas Universidad Nacional
Z2_C3_15	Templo de Nuestra Señora de los Dolores
Z3_C3_13	Cementerio San Lorenzo
Z3_C3_14	Templo del Sagrado Corazón de Jesús

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Por lo anterior, se debe analizar jurídicamente cómo articularse institucionalmente con el Ministerio de Cultura, para que lo propuesto en los PEMP tengan siempre el concepto técnico del Distrito, de modo que haya un acuerdo entre el Distrito y el Ministerio en lo formulado en el PEMP, tal como dispone el artículo 2.3.1.6 del Decreto nacional 1080 de 2020, y buscar que la formulación de los PEMP faltantes que sean necesarios tengan iniciativa del Distrito.

También debe tenerse en cuenta que, sin importar de quién sea la iniciativa de la formulación, tras la formulación del PEMP y durante la revisión hecha por el Ministerio previa a su aprobación, se podrá redelimitar cuál será el polígono de influencia del BIC-N, pudiendo ser mayor o menor al

polígono delimitado por el POT con el tratamiento C3, lo que para el caso de ser menor, implicaría que quedará una zona sin norma aplicable. Debido a esto, deben plantearse criterios de manejo o una normativa dirigida a los polígonos C3 que subyazca al PEMP, en caso de que algunos predios queden sin normativa definida. Por lo anterior, también es necesario:

Definir una norma transitoria para los polígonos C3

Los polígonos de Conservación Nivel 3 que no tienen PEMP formulado, tampoco tienen norma urbanística específica. El artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014, sobre los aprovechamientos y cesiones públicas, define que en los polígonos C3 *"la altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente*". Esto debe revisarse, pues incluso algunos polígonos que tienen PEMP tampoco tienen especificada la norma, porque el PEMP vuelve a remitirse a que se aplicará lo definido en el POT, como sucede con las alturas del PEMP del Cementerio San Pedro, polígono Z1_C3_5, y con los aprovechamientos en el PEMP del Conjunto Hospital San Vicente de Paúl, polígono Z3_C3_6. Estos PEMP podrán actualizarse para articular de mejor manera lo definido en ese instrumento con lo definido en el POT, teniendo en cuenta que los PEMP deben actualizarse cada 10 años.

Debido a la falta de esta normativa fue necesaria la expedición de la *Circular 82, de julio 8 de 2016*, con la norma transitoria para aprobar la construcción de una cafetería y módulos para puntos de encuentro en el área de influencia de dos Bienes de Interés Cultural Nacional (BIC-N), los edificios M3 y M5 de la Facultad de Minas de la Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín, para precisar las condiciones de aplicación del artículo **280** del Acuerdo 48 de 2014 en el polígono Z2_C3_3, de modo que pudiera orientarse el otorgamiento de licencias de urbanización y/o construcción y suplir transitoriamente el vacío referido a las normas específicas para la construcción.

A su vez, en el parágrafo 2 del artículo **233** del POT se dice que el macroproyecto en el que se ubiquen los polígonos C3 deberá definir la normativa, la cual es transitoria mientras es aprobada por el Ministerio de Cultura. Se debe verificar si hay polígonos C3 al interior de macroproyectos a los que no se les haya formulado la norma transitoria.

En cuanto a la articulación con las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008, y los Decretos nacionales 1077 y 1080 de 2015, se identifica que para la solicitud de licencia en cualquiera de sus modalidades para los Bienes de Interés Cultural, bienes localizados en áreas de influencia y bienes inmuebles colindantes a Bienes Inmuebles de Interés Cultural de cualquier ámbito, se deberá solicitar la autorización de la intervención emanada del literal VIII del numeral 1.2 del artículo 2.3.1.3. del Decreto nacional 1080 de 2015, tal como fue aclarado en la *Circular 69. Octubre 1 de 2015*, expedida por el DAP de Medellín.

Los Elementos que requieren articulación, mencionados en este capítulo, podrán ser ampliados en las advertencias hechas desde el numeral 2.3.2.1.4 Criterios de manejo del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble del presente documento de Seguimiento y Evaluación del POT, y demás capítulos vinculados al Subsistema de Patrimonio cultural inmueble.

Tratamiento de Consolidación

Con este tratamiento se busca consolidar los usos del suelo y corregir déficits que afecten su funcionamiento adecuado, por lo que se propicia la generación de dotaciones del Sistema Público y Colectivo, lo que apunta a lograr un equilibrio funcional entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que presenta o podrá soportar. En los niveles CN2 y CN3 no se identificaron elementos que requieran articulación o ajustes. Los elementos a ajustar vinculados a los niveles CN1 y CN5 están relacionados con sus aprovechamientos, por lo que se desarrollan posteriormente en el capítulo de aprovechamientos. Los elementos vinculados al nivel CN4 si están relacionados directamente con el tratamiento, como se ve a continuación.

Consolidación Nivel CN4

Los polígonos de tratamiento **Consolidación CN4** hacen parte del Subsistema de Patrimonio, tal como se observa en el artículo **234** del POT, numeral 4. Compone los barrios tradicionales con valores urbanísticos en su trazado, que dan cuenta de momentos importantes del desarrollo distrital. Sobre éstos, hace falta un Documento técnico de soporte o fichas de inventario donde se identifique cuáles son esos valores urbanísticos para que puedan ser conservados, de modo que se identifique si busca conservarse la distribución predial, o la morfología, o la estructura de la calzada con antejardines, etc., para justificar y dar soporte a la limitación de las alturas reglamentadas, contenidas en el Anexo 5 del POT

En el artículo **155** del POT se encuentran los criterios de manejo para la Consolidación nivel 4. Allí se especificó una tarea para Planeación: "*Establecer una normativa particular que garantice que los nuevos desarrollos sean armónicos y compatibles con el contexto en el cual se inscriben*". No obstante, en el punto 1 del mismo artículo se especifican aprovechamientos que remiten luego al artículo **275** del POT; a su vez, la Resolución 390 de 2015 corrige inconsistencias del Anexo 5 del Plan de Ordenamiento Territorial, correspondientes a las Fichas Normativas de los polígonos de tratamiento urbano Consolidación Nivel 4 y define alturas máximas para desarrollos en estos polígonos.

Es necesario que se articulen los aprovechamientos definidos en los artículos **155** y **275** del POT para el tratamiento CN4, a la luz de la Resolución 390 de 2015 o de las consideraciones que sea pertinente tener en cuenta en el momento de realizar el ajuste al POT.

En el Acuerdo municipal 23 de 2009, *Plan especial de Patrimonio* estaban definidas algunas normativas al respecto. Ese plan fue derogado porque se esperaba su incorporación en el Acuerdo 48 de 2014 -POT, pero dicha incorporación se hizo de manera parcial. Por lo anterior, se sugiere que se tome como referencia para la revisión de los criterios de manejo y las especificaciones necesarias para estos polígonos, analizando qué puede recuperarse y evaluando si fuese suficiente para lograr el propósito de este tratamiento. En ese plan fueron identificados los sectores de *Preservación urbanística 4*, a los que se les dio criterios de manejo. Se podrá revisar si hay sectores que pertenecían a ese nivel de preservación a los que no se les haya dado el tratamiento de CN4, evaluando si se debe o no asignársele ese tratamiento.

Finalmente, se deberá revisar si el tratamiento CN4 debería convertirse en un nuevo nivel de Conservación C4, teniendo en cuenta el propósito del tratamiento, por la pertenencia al Subsistema de Patrimonio, y por las características de estas zonas morfológicas homogéneas.

Sobre este tratamiento hay reflexiones a revisar desde el apartado del numeral 2.3.2.1.4 sobre los *Criterios de manejo del Subsistema de patrimonio cultural inmueble.*

Tratamiento de Mejoramiento Integral

Este tratamiento se aplica a las zonas morfológicas homogéneas identificadas como "Áreas de Desarrollo Incompleto e Inadecuado", con condiciones de segregación socioespacial, pobreza crítica y limitaciones de acceso a los bienes y servicios públicos esenciales. Sobre este tratamiento se mencionarán elementos que requieren articulación o ajustes teniendo en cuenta la gestión del riesgo y el Sistema Público y Colectivo.

Gestión del Riesgo y Mejoramiento integral

Entre la problemática detectada en algunos de los polígonos de Mejoramiento Integral está la "Localización de población en retiros de corrientes naturales de agua y zonas de alto riesgo no mitigable", tal como se especifica en el numeral 9.4.8. del DTS IVb de la Formulación del POT. Con la realización de estudios detallados, se identifican y diferencian las zonas de alto riesgo no mitigable de las zonas de alto riesgo mitigable. El desarrollo del polígono se debe condicionar por lo definido en los mencionados estudios, haciendo intervenciones ligadas a las medidas estructurales y no estructurales en las áreas de alto riesgo mitigable, para poder reclasificar la condición de riesgo. Hasta tanto no se realicen las obras, mitigando los riesgos, se debe ejercer control sobre el aumento de la densidad. El POT define las Zonas de alto riesgo no mitigable el en el artículo 59 como las áreas de alto riesgo donde la implementación de **medidas de mitigación estructural resulta de mayor complejidad y costo técnico-económico que llevar a cabo el reasentamiento** de la población y equipamiento urbano respectivo.

El POT no tiene entre sus definiciones la categorización de alto riesgo mitigable, que viene a partir de los estudios de detalle. Esta categoría se definió en el Anexo del Decreto distrital 265 de 2022, que establece:

> *Zonas de alto riesgo mitigable: Son aquellas áreas en las cuales el fenómeno es **controlable a través de la implementación de obras de mitigación y/o protección** (medidas estructurales y/o no estructurales), cuyas consecuencias de tipo económico, ambiental, financiero y social traen consigo un costo razonable y no se hace necesario el reasentamiento de la población (negrilla por fuera del texto original).*

Se debe articular lo dispuesto en estos estudios detallados y sus implicaciones en las zonas morfológicas homogéneas y, por lo tanto, en la delimitación de los tratamientos urbanísticos, de modo que se pueda otorgar normativa y aprovechamientos en los casos en los que los estudios de detalle definan que, tomadas las medidas estructurales y no estructurales, una zona –que antes tenía un nivel de riesgo– queda liberada del riesgo, y, por el contrario, analizar la modificación de un tratamiento o de los aprovechamientos cuando, tras un estudio de detalle, se especifique que una zona que antes no se consideraba con riesgo, queda clasificada en uno de los niveles de riesgo.

Por otro lado, se menciona que, cuando se realicen las intervenciones, éstas se deben hacer de manera integral, con todos los actores, instituciones e instrumentos que aporten al éxito de la intervención, como los programas del Mejoramiento integral de barrios, la Política Pública de

Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas, la Gestión del riesgo desde el DAGRD, lo definido en los proyectos de espacio público o equipamientos, los Planes de Legalización y Regularización Urbanística y demás instrumentos que permitan atender integralmente las necesidades que tiene la población.

Sobre estas intervenciones, uno de los fines del Subsistema Habitacional es *"la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes en armonía con el modelo de ocupación como unidad global integradora de los sistemas determinantes de la estructura territorial",* tal como se menciona en el numeral 9.3.4. del DTS IVb de la formulación del POT. La ejecución de esto a través de programas y proyectos es esencial como parte del propósito del tratamiento de Mejoramiento Integral. Por eso, se deben buscar instrumentos para dar cumplimiento a la priorización de reasentamiento de población en áreas de riesgo no mitigable establecidas en el Artículo **571** del POT. Sobre esto, se podrá revisar por qué no se ha dado cumplimiento, qué se debe ajustar, o qué elementos pueden articularse, incluidos los Planes de Desarrollo, para materializar el propósito del tratamiento y su vinculación con el Modelo de ocupación del POT.

Sistema público y colectivo en Mejoramiento integral

Es necesario articular las necesidades del Sistema Público y Colectivo –principalmente desde los Subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, Subsistema de Equipamientos colectivos y Subsistema de Movilidad–, con el tratamiento de Mejoramiento Integral. Se podrá estudiar la posibilidad de identificar tentativamente las áreas donde se deben ampliar o construir las redes de servicios públicos domiciliarios e infraestructuras públicas y colectivas para aumentar la capacidad de soporte de estos polígonos.

Es necesario que se articulen los proyectos de cada una de las diferentes dependencias del Conglomerado Distrital sobre estos polígonos, con el fin de garantizar una intervención integral desde la infraestructura física, ambiental y el control territorial y social.

Tratamiento de Renovación Urbana

En el artículo **236** del POT se define que el tratamiento de Renovación se asigna a zonas en deterioro o en conflicto funcional o en transformación, o zonas con gran potencial de edificación que se encuentran subutilizadas, o zonas en las que se requiere hacer cambios en las estructuras urbanas, prediales, arquitectónicas y del espacio público. Las diferencias entre las características de estas zonas han dado pie a cuestionamientos sobre si estas condiciones del territorio sí deberían estar agrupadas en una misma zona morfológica homogénea, y por tanto, tener asignado el mismo tratamiento o modalidad de tratamiento.

Actualmente, el tratamiento de Renovación urbana en el POT solo permite modelos de gestión asociativos. Esto deberá articularse con lo dispuesto en el Decreto nacional 1077 de 2015, sobre las modalidades de la renovación urbana y los tipos de actuaciones que permite, tema que fue revisado en el numeral 0 sobre el Análisis de suficiencia normativa respecto de los Tratamientos urbanísticos.

Sobre esto, se menciona que ya se había buscado una unificación terminológica entre las modalidades de la Renovación definidas en la normativa nacional y los tratamientos del Acuerdo 48 de 2014. Deberá revisarse qué impactos tiene esta unificación terminológica a las modalidades que trae el Decreto nacional 1077 de 2015, toda vez que, en la *Circular 84. Agosto 2 de 2016 s*e unifica lo definido en el artículo 2.2.1.1 del Decreto nacional 1077 para la modalidad Redesarrollo del tratamiento de renovación, que busca "*(..) la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que se encuentren en deterioro físico y social y que por ello presentan condiciones de subutilización de la infraestructura existente"* con lo definido para el tratamiento de renovación urbana en el artículo **236** del Acuerdo 48 de 2014, que busca "*transformar las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico, social y ambiental o que tienen grandes potencialidades de edificación y se encuentran subutilizadas […]"*.

Por otro lado, también se unifica la modalidad Reactivación del tratamiento de renovación del Decreto nacional 1077 de 2015, que se aplica a "*zonas en que se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación […]*", con lo definido por el Acuerdo 48 de 2014 para el tratamiento de Consolidación Nivel 1 y 2, debido a que los sectores del nivel CN1 "*tienen la posibilidad de redensificarse […]",* y, en los del nivel CN2 *"se pretende regular la transformación de áreas urbanizadas para posibilitar su dotación, redensificación moderada y adaptación de las construcciones a las necesidades de la ciudad[…]* (subrayado tomadas de la circular en mención, por fuera del texto original del POT).

Desde la experiencia de gestión de estas zonas adelantada por la UFIG –Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión– se considera que la revisión de este tratamiento se puede articular con la revisión que se ha hecho desde los instrumentos de segundo y tercer nivel vinculados con la renovación. A continuación, se verán las tres tipologías de las zonas de renovación que esta unidad ha propuesto, a partir de las condiciones de intervención de cada una. Estas condiciones podrán ser articuladas con zonas morfológicas homogéneas diferenciadas o podrán dar lugar a niveles distintos al interior del tratamiento que podrían articularse con las modalidades de la Renovación dispuestas en el Decreto nacional 1077 de 2015.

1. Suelos reciclados

    a. De la Industria.

    b. De Equipamientos y grandes superficies comerciales

2. Relacionados con conflictos

    a. Sociales

    b. Funcionales

    c. Sociales y funcionales

3. Localización estratégica

    a. Lotes de oportunidad en barrios tradicionales, con casas grandes, o parqueaderos, o edificios de poca altura, y pocos propietarios, sin conflictos.

Esta clasificación por tipologías de Renovación es una propuesta desde la Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión del DAP, realizada a partir de la concreción tan distinta de los instrumentos en los diferentes polígonos de renovación urbana según las condiciones territoriales de cada uno, diferencias que evidencian que el Modelo de ocupación no se está materializando de la misma manera. Esto podrá ser pensado en el ajuste del POT, definiendo cuáles de estas tipologías podrían continuar siendo desarrolladas a través del instrumento Plan Parcial y si se definirán determinantes diferenciales según la modalidad de la Renovación, o si se contemplará el desarrollo predio a predio, como se permite en dos de las tres modalidades de la Renovación Urbana que propone el Decreto nacional 1077 de 2015.

Para el caso de los polígonos de Rio Norte, donde la integración se dificulta debido a la fragmentación predial y al gran número de propietarios en una misma manzana, se debería analizar si el tratamiento de Renovación Urbana permite desarrollar efectivamente estos territorios, o si, por el contrario, estas áreas corresponden a un tratamiento de consolidación con desarrollo predio a predio, teniendo en cuenta que solo si realmente hay posibilidades de consolidar un Sistema Público y Colectivo en lotes que hoy son privados, tendría sentido una modalidad de Renovación.

Por otro lado, hay algunos polígonos de Renovación, entre los identificados como suelos con conflictos sociales o funcionales, en los que la cantidad de Áreas de Manejo Especial – AME es superior a las áreas que se pueden desarrollar mediante Plan Parcial. Con los proyectos de Renovación Urbana se busca la creación de infraestructuras más eficientes, la mezcla de usos y la distribución de las densidades habitacionales, entre otros, pero a las AME, por su condición y manejo, no permiten ser desarrolladas mediante el modelo de gestión asociada. La incorporación de esta gran cantidad de AME en los instrumentos ha dificultado un reparto equitativo de cargas y beneficios que sea efectivo, como sucede en algunos polígonos en el costado oriental del río Aburrá en el Macroproyecto Río Norte.

Por lo anterior, se ha cuestionado si, con la delimitación actual, esos polígonos sí tienen las condiciones necesarias para hacer Renovación Urbana, puesto que las AME delimitadas implican cargas complejas, recuperación de retiros de quebrada y manejo de zonas consolidadas y zonas con riesgos, entre otros, que podrían ser abordadas desde otro instrumento o desde otro tratamiento o modalidad de tratamiento, para lo cual, se deberá analizar la pertinencia de mantener o derogar los planes parciales en los polígonos al oriente del río Aburrá en el Macroproyecto Rio Norte.

Tratamiento de Desarrollo

Este tratamiento se aplica en zonas homogéneas identificadas como áreas urbanizables o construibles en el suelo urbano con posibilidades de dotación de infraestructura y de expansión que no se encuentran incorporadas en la malla urbana. Al deber se desarrollados mediante la formulación y ejecución de Planes Parciales, se han identificado problemas de aplicación del instrumento, por parte de las curadurías, respecto a la clasificación de los usos del suelo establecidos en el POT.

Se deberá revisar más profundamente las implicaciones para los propietarios de los lotes calificados como ARO (Áreas Receptoras de Obligaciones) que no obtienen beneficios, pues

están supeditados a que la totalidad del plan parcial se desarrolle para pagarle a los propietarios de los ARO los beneficios. Esa dificultad se suma a las razones para que los planes parciales no se estén ejecutando, lo que se convierte en un problema para concretar el tratamiento. Adicionalmente, esta situación deberá ampliarse en el apartado del Seguimiento y Evaluación a los tratamientos, incluyendo la revisión de cuántos polígonos tienen Plan Parcial formulado, el estado de éstos, y las razones por las que no se han desarrollado.

Tratamiento de Áreas de Preservación de Infraestructuras

Las Áreas para la Preservación de Infraestructura -API se crearon para proteger los espacios que dan soporte al Sistema Público y Colectivo, como equipamientos públicos, espacios públicos de interés general, áreas ambientales –de interés recreativo y paisajístico o que hacen parte de la EEP y en las áreas donde confluyen las principales infraestructuras de la ciudad, razón por la cual, tienen restringido su desarrollo y las intervenciones deberán llevarse a cabo mediante la elaboración de un Plan Maestro.

La delimitación de los API y de los demás tratamientos, protocolizada en el Mapa 22 del POT, se hizo de manera diferente al mapa de usos. mientras que los tratamientos fueron planteados por polígonos de zonas morfológicas homogéneas, los usos fueron asignados en manzanas y lotes.

La falta del cruce entre ambos ha originado algunas dudas en la aplicación de la norma. Se podrán analizar los casos relacionados, como en el polígono Z6_API_67 Clínica de Las Américas, donde se han licenciado edificios comerciales privados que no siguen al propósito del API, o las solicitudes de licencias privadas que llegan desde los polígonos SC_API_64 loma Hermosa, y Z2_API_60 Sena Pedregal, donde hay edificios residenciales al interior y se identificaron dudas respecto al procedimiento sobre cómo se deben tramitar las diferencias que resultan de asignar una mixtura en los usos del suelo en lotes que hacen parte de polígonos API. A su vez, se deberá precisar que esta misma finalidad es compatible con que dichos equipamientos tengan un porcentaje de otros usos (comercio y servicios), como los casos de la clínica las Américas y las Terminales de Transporte, donde sus locales comerciales en ningún caso deben prevalecer ante el uso dotacional. De esta forma, los locales se constituyen como un uso complementario en un porcentaje menor y su única función es de apoyo a los equipamientos, lo cual se detalla en el Decreto municipal 471 de 2018 en los porcentajes para “actividades adicionales en equipamientos”.

Para evaluar la relación entre los usos del suelo y los polígonos API, se puede realizar un barrido comparativo entre la ocupación actual, los usos del suelo distintos al dotacional y los polígonos API, identificando si hay o no incongruencias en la delimitación del polígono que incluye edificaciones privadas al interior, de modo que se comprenda qué está generando las expectativas de construcción y si ello amerita una revisión de los polígonos de tratamiento.

Por otro lado, se ha detectado la necesidad de diferenciar el Plan Maestro como instrumento de planificación de tercer nivel asociado al tratamiento API del artículo **288** del Acuerdo 48 de 2014, y el Plan Maestro asociado al desarrollo y crecimiento de equipamientos señalado en el artículo **283** del mismo Acuerdo. Son dos instrumentos que tienen el mismo nombre, pero que se deben diferenciar con lineamientos o criterios de manejo distintos, puesto que la complejidad, intención, alcance, contenido y procedimiento del instrumento en sus dos versiones es diferente y la norma

no es clara. Adicionalmente, será útil que se articule el proceso interno de Formulación y adopción de los Planes Maestros para polígonos API, con el objetivo de estandarizar el procedimiento y los términos para resolver las solicitudes de análisis, formulación, adopción y aprobación del Instrumento Plan Maestro.

Por otro lado, se deben abordar las inconsistencias cartográficas en la delimitación de algunos polígonos API que no se ajustan a la capa predial de los equipamientos, partiendo estos predios en diferentes tratamientos, tal como sucede en el Z3_API_13 del Parque Obrero y la Clínica del Rosario. Al respecto se realizó la ficha sePOT 00004921. Por lo anterior, se deberá revisar la delimitación de los polígonos API para incluir completamente los predios de los equipamientos en su interior, evitando dar continuidad a errores cartográficos que pueden venir desde las versiones anteriores del POT, Acuerdo 62 de 1999 o Acuerdo 46 de 2006.

Esto puede señalar un elemento que requiere articulación o ajustes en la revisión del POT, en tanto que para la revisión de los polígonos API se debe tener en cuenta qué procesos previos de desarrollos tienen las infraestructuras que sean anteriores a la expedición del POT, de modo que sean considerados sus impactos y carencias normativas. Se necesita la elaboración de fichas inventario identificando los valores a preservar en cada polígono y la intención al incluir los otros usos diferentes al Dotacional.

Adicionalmente, se han identificados los siguientes casos, que deben ser revisados en torno a los polígonos sujetos a este tratamiento:

- En la Circular 201760000083, de noviembre 16 de 2017 se aborda la norma urbanística que se aplica al proyecto “Centro de Control” de EPM, debido a que no se establecieron normas específicas para el desarrollo de equipamientos relacionados con la prestación de servicios públicos como parte del planteamiento urbanístico del polígono RÍO_API_62, que fue aprobado mediante Resolución DAP 335 de 2014 con anterioridad a la entrada en vigencia del actual POT.
- Polígono SC-API-64. Ver la Resolución 202250015357 de 2022 que subdivide el polígono del API en tres zonas, dos residenciales a las que les otorga norma para su desarrollo como VIS y VIP, y la restante queda como Espacio Público proyectado del Ecoparque Loma Hermosa.
- Polígono SC_API_08. El ISVIMED y el Ministerio de vivienda en el año 2015 ejecutaron proyecto de vivienda; debe ser recategorizado en una futura revisión del POT, toda vez que actualmente ya no cumple la función establecida para los API.
- Polígono Z4_API_47. No hay coherencia entre el artículo **524** del POT (Participación en plusvalía por el cambio de uso de la Cuarta Brigada) y la Resolución vigente del Plan Maestro 079 de 2007; implicaría la revisión del tratamiento asignado a la Cuarta Brigada y/o derogar la Resolución. Adicionalmente, en el lote del Distrito del Plan Maestro destinado a espacio público se construyó la Casa de Cultura Los Colores.

2.3.2.4.3 Usos generales del suelo

Los usos generales del suelo urbano están reglamentados en el Titulo II de la Parte II del Acuerdo 48 de 2014, donde se encuentra relacionada la Norma General que corresponde al Componente Urbano del POT; dicha reglamentación está dividida en 3 capítulos, contenidos entre los artículos

240 a 269, entre los cuales se relacionan las definiciones generales, el régimen de interrelaciones entre categorías y el protocolo para el control de las actividades económicas: No obstante, la intensidad de los usos del suelo, pese a conformar parte integral del régimen de usos, está contenida entre los artículos 297 a 302 del POT, artículos que se encuentran en el Título III de la Parte II, donde se detalla la reglamentación de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas.

A partir de varias imprecisiones, tales como la desarticulación o fragmentación en la estructura del contenido de la norma de usos, se hace evidente que a lo largo de la implementación del POT, se encuentran aspectos que requieren de un análisis minucioso y una posible rectificación a futuro, que deben ser atendidos en el marco de un escenario de revisión, ajuste o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial en las vigencias de mediano y largo plazo.

Dado que la reglamentación referida a los usos del suelo permea de manera generalizada el conjunto de disposiciones asignadas tanto para los Sistemas Físico-espaciales, como para los Sistemas Institucionales y de Gestión, se relacionan a continuación los aspectos que deben ser analizados según su articulación con los diferentes componentes del POT, con el fin de plantear una postura crítica y propositiva frente a las características de animación de la escena urbana pretendidas para la ciudad, a partir del manejo de la distribución espacial de las actividades urbanas.

Los aspectos para analizar se agrupan en 3 problemáticas generales, definidas a partir de las características principales de los usos urbanos:

1. Estructura del régimen de usos inconsistente y desarticulada
2. Inconsistencias producidas por las mixturas de usos
3. Inconsistencias entre los usos del suelo y los otros Sistemas Físico-espaciales

Además, de acuerdo con la Ley 2286 de 2023, por medio de la cual se dictan disposiciones para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se debe contemplar lo establecido en el artículo 9, respecto a las atribuciones especiales en Ciencia, Tecnología e Innovación del Concejo Distrital en relación con infraestructura proyectada: *"Aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial, haciendo especial énfasis en el desarrollo de infraestructuras, y amoblamiento dirigido a fortalecer la Ciencia, Tecnología y la Innovación Distrital".* Implicando que se deben definir los polígonos o manzanas asociados a los usos del suelo e infraestructuras relacionadas con Ciencia, Tecnología e Innovación.

Estructura del régimen de usos inconsistente

Terminología inconsistente y desarticulada

El artículo **241** del Acuerdo l 48 de 2014 define los usos del suelo urbano como *"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".* Posteriormente, el artículo **242** menciona que "*los usos urbanos se espacializan en el Mapa 23[…], en el cual se identifican, para los Sistemas de ocupación privada, tres áreas generales de uso; BAJA, MEDIA y ALTA MIXTURA*". De acuerdo con lo anterior, es necesario ajustar la definición de las áreas de mixtura, asumiendo que el territorio tiene un solo sistema de ocupación desde el

Plan que comprende lo público y lo privado. No obstante, en ninguna otra parte del Acuerdo 48 de 2014 se vuelve a mencionar esta diferenciación.

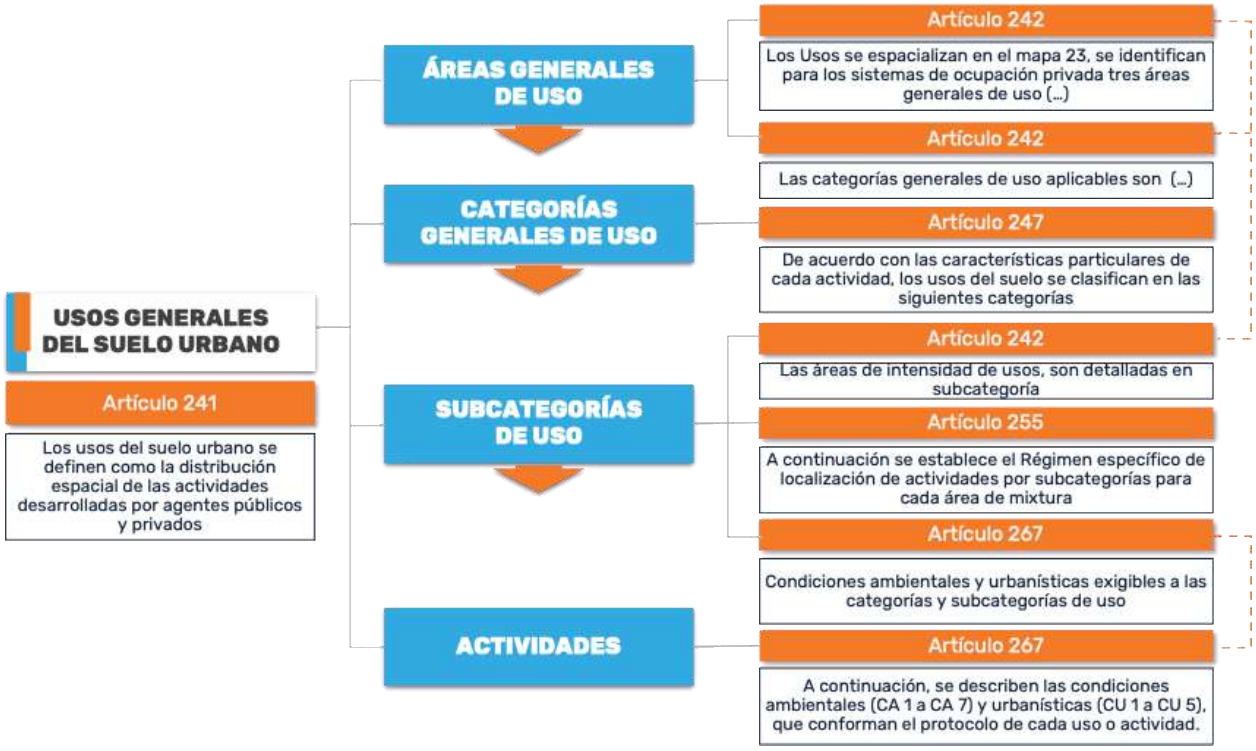
En contraste con la definición mencionada por el artículo **242**, el Mapa 23, además de contener graficadas las tres áreas de mixtura, incluye como usos del suelo urbano, el Uso Dotacional, el Espacio público Existente y el Espacio Público Proyectado; lo cual indica que, si se toma como base la cita "*los usos urbanos se espacializan en el Mapa 23*", el Acuerdo 48 de 2014, establece seis (6) tipos de uso para el suelo urbano: Baja Mixtura, Media Mixtura, Alta Mixtura, Uso Dotacional, Espacio público Existente y Espacio Público Proyectado; cada una con su respectiva subdivisión, según los artículos **243** a **245**.

Aun así, continuando con las definiciones respectivas del componente, el artículo **247** relaciona las Categorías generales de usos, definidas cómo la clasificación de los usos del suelo según las características particulares de cada actividad. Entre dichas categorías, están nuevamente incluidos los usos Dotacional, Espacio Público Existente y Espacio Público Proyectado, en conjunto con los Usos Residencial, Comercial, Servicios e Industria.

Lo anterior, demuestra que, pese a que el Acuerdo 48 de 2014 da la definición de "qué" son los usos del suelo, no lista propiamente "cuáles" son los usos del suelo urbano, dejando a libre interpretación si las Áreas Generales de Uso hacen referencia específicamente a un Uso del suelo o a una zonificación de los usos como se define en el artículo **242**; y de igual forma, no se especifica con claridad si los usos Dotacional, Espacio público Existente y Proyectado son propiamente un uso o una categoría de estos.

Así mismo, en el Titulo II de la Parte II del Acuerdo 48 de 2014, se menciona de manera indistinta los términos "usos del suelo", "zonas de mezcla" y "áreas de mixtura", refiriéndose específicamente a los usos del suelo urbano; esta redacción no es clara para la correcta interpretación, aplicación, seguimiento y control de la norma, por lo tanto, se hace imperativo definir y refinar el lenguaje y la redacción en el capítulo correspondiente.

Figura 41. Estructura general del régimen de usos del suelo urbano.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023 con base en Acuerdo 48 de 2014.

Adicionalmente, ninguna de las clasificaciones que son definidas en los artículos **248** a **254** para cada de una de las categorías de uso, está identificada como "subcategoría", y aun así, el artículo **242** utiliza el término "subcategoría" haciendo referencia a la subdivisión de las áreas de mixtura. Posteriormente, en los artículos **255** y **267** este término hace parte de las tablas de interrelación de usos haciendo referencia, de manera indistinta, a las diferentes categorías de uso o puntualmente a actividades urbanas realizadas en el territorio.

Clasificación con diferentes criterios y parámetros

Siguiendo con el razonamiento anterior, en el capítulo II, donde se detalla la norma para el régimen de interrelaciones, se utilizan criterios normativos distintos para la definición y clasificación, tanto de las tres áreas generales de uso, como de las categorías de uso, es decir:

Figura 42. Clasificación de las Áreas Generales de Uso.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023 con base en (Acuerdo 48 de 2014).

El artículo **245** del POT clasifica las **Áreas y corredores de alta mixtura** en 3 tipologías: 1. Áreas de actividad económica en Transformación, 2. Centralidades y Corredores con alta mixtura[1] y 3. Centralidades con predominancia Económica; clasificación que se observa en el Mapa 23. Uso generales del suelo urbano, protocolizado con el POT. A su vez, la segunda tipología está subdividida en 3 clases: a. Corredores de Alta mixtura, b. Centralidades de carácter mixto y c. Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal. No obstante, aunque cada una de estas clases está claramente definida en el artículo **245**, en el régimen de interrelación e intensidades de usos no se establece ninguna norma diferenciada para cada tipo de centralidad o corredor de alta mixtura; por lo tanto, no tiene aplicación normativa dicha subdivisión.

Esto mismo ocurre con la clasificación dada para las **Áreas y corredores de media mixtura** definidas en el artículo **244** del POT, en donde se presentan dos subcategorías: 1. Áreas de media

[1] Si bien, el artículo 245 del POT hace referencia a Centralidades y corredores con alta mixtura, el resto del articulado y el mapa protocolizado las incorpora como Centralidades y corredores con alta intensidad [de mezcla]

mixtura y 2. Corredores de media mixtura; en el caso de las áreas de media mixtura se diferencian: a. Zonas de transición, b. Centralidades dotacionales y c. Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial; aclara que esta clasificación no implica ninguna variación en las normas de uso aplicables. A diferencia de las 3 tipologías de las Áreas y corredores de *alta mixtura*, en el Mapa 23 se encuentran generalizadas todas las áreas y corredores de media mixtura, y no se especifica ninguna diferencia territorial.

El artículo **248** relaciona cinco (5) **tipologías del Uso Residencial**, mezclando 2 criterios de clasificación: las primeras tres tipologías hacen referencia al número de soluciones habitacionales o viviendas que contenga la edificación: 1. Vivienda unifamiliar, 2. Vivienda bifamiliar y trifamiliar y 3. Vivienda multifamiliar. Las últimas dos tipologías del Uso Residencial tienen relación con el tipo de unidades de habitación que conforman la edificación destinada a la vivienda: 4. Vivienda compartida y 5. Inquilinato.

Figura 43. Clasificación de las Categorías de Uso.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023 con base en Acuerdo 48 (Concejo de Medellín, 2014).

Las tipologías mencionadas en el artículo **248** no son consecuentes con la clasificación que detalla el artículo **338** del POT para las actuaciones urbanísticas destinadas a vivienda; en el cual, se agrupa de manera diferenciada las clases, según el número de soluciones habitacionales que contenga el lote (vivienda unifamiliar, bifamiliar/trifamiliar, multifamiliar e inquilinato), según la

unidad de habitación (tipo casa, apartamento o vivienda compartida), según la proximidad de las edificaciones (aisladas, apareadas o continuas) y según el valor de venta (VIS, VIP y no VIS).

Adicionalmente, si el bien el inquilinato tiene similitud con el uso de servicios relacionado al Alojamiento y Hospedaje, es entendida como una solución habitacional, donde la población puede residir de forma temporal como etapa de transición a su vivienda individual, alcance que no fue explícitamente expresado en el Acuerdo 48 de 2014, y por lo tanto, debió ser tratada como una tipología singular en el Decreto municipal 471 de 2018, en el cual se reglamentó de manera especial y detallada la norma general y particular aplicable.

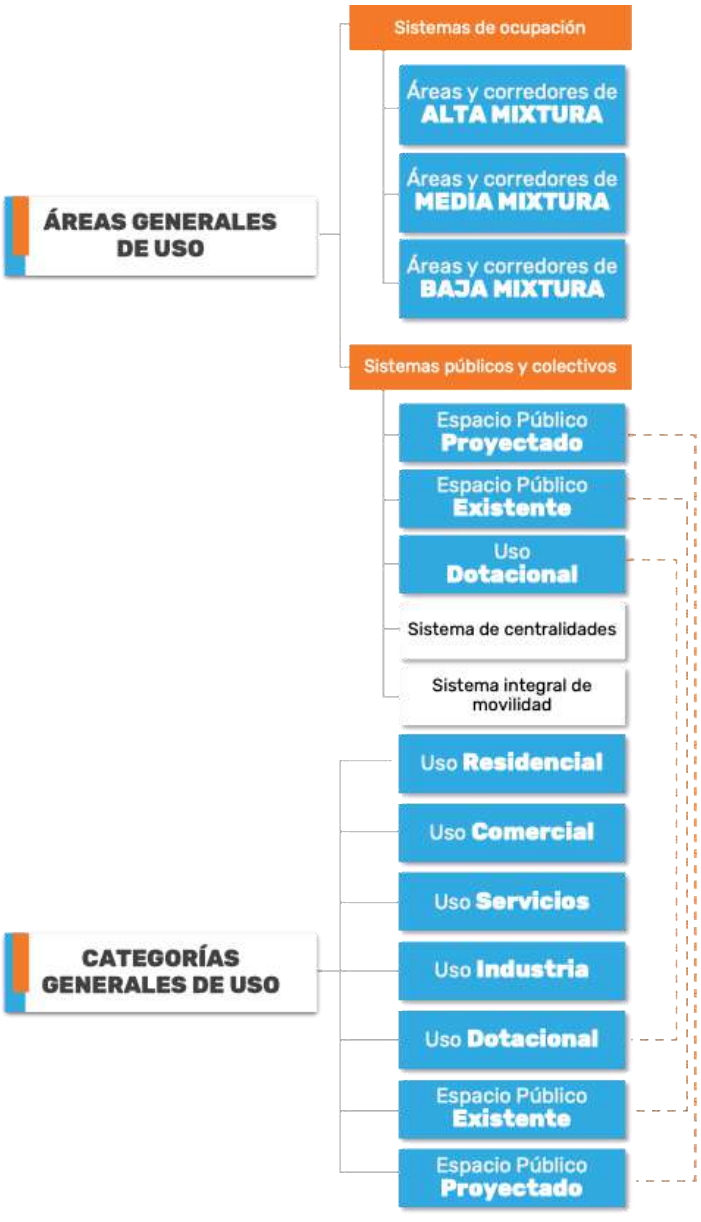
Posteriormente, el artículo **249** define la **clasificación del Uso Comercial** únicamente en términos del área construida destinada para el intercambio de bienes: Comercio pequeño, mediano, grande y grandes superficies; pero, en el artículo **255** el POT precisa la localización de las actividades comerciales permitidas para cada área de mixtura, clasificándolas según los aspectos del tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional) y el impacto urbanístico que pueden generar (alto impacto), sin tener ninguna definición previa para cada una de dichas tipologías del uso comercial.

Contrario a los dos artículos anteriores, la estructura establecida en el artículo **250** para la **categoría del Uso Servicios** es incoherente, dado que no se especifica el criterio utilizado para clasificar el uso en: Hospedaje, Oficinas, Servicio Terciario Recreativo, Servicios Personales Tipología 1 y Servicios Personales Tipología 2. Adicionalmente, para la implantación de estos servicios, se utilizan de manera paralela cuatro (4) tipos de aforos, definidos en términos de la cantidad de personas según el área construida destinada para la prestación del Servicio. Se listan a continuación, las ambigüedades asociadas a esta categoría de uso:

- Los tipos de hotelería definidos según su capacidad en número de camas no contemplan el impacto generado por los servicios adicionales prestados en la misma edificación, como es el caso de los hoteles con servicio de bar, discoteca o restaurante, abiertos al público, servicios entendidos o clasificados en la modalidad de Servicio Terciario Recreativo.
- Los servicios personales están separados en tipología 1 (servicios profesionales y tecnológicos a la población con bajo y medio impacto) y tipología 2; a esta última se le asigna el nombre de “Servicios personales de alto impacto”, pero en las tablas del artículo **255**, se encuentran enunciados los “Servicios personales de bajo impacto” pese a no contar con una definición como tal en el artículo **250**; además, en las tablas que detallan las actividades permitidas en cada una de las áreas de mixtura, se le asigna a estas dos tipologías el mismo régimen de interrelaciones, puesto que en las columnas “Categoría de uso” y “Relacionado con” no disgregan los diferentes tipos de servicios. Por lo tanto, no se encuentra sentido en la separación detallada.
- Los establecimientos con venta y consumo de licor están definidos como Servicios Terciarios Recreativos, en vez de estar incluidos dentro de los servicios personales de alto impacto (Servicios personales tipología 2), en concordancia con el parágrafo del artículo 85 de la Ley 1801 de 2016 por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

- Entendiendo la definición del término “aforo” como el “número máximo autorizado de personas que puede admitir un recinto” , se presenta una ambigüedad en el criterio de clasificación de los servicios, dado que, en la definición de cada tipo de aforo se da un rango de cantidad de personas y un rango de área construida para el desarrollo de la actividad, pero después se especifica que para su aplicación prima el área destinada para el uso, por lo tanto dicha clasificación pierde el sentido de “aforo”.

Figura 44. Áreas Generales de Usos vs Categorías de Usos



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023 con base en el Acuerdo 48 de 2014.

De igual forma, el artículo **251** mezcla criterios de clasificación del **Uso industrial**, especificando 5 tipos de industria manufacturera: Fami-industria, Industria Artesanal, Industria Menor, Industria

Mediana y Gran Industria. Cada tipología denota características distintas, mezclando los siguientes criterios: área que demanda el desarrollo de la actividad manufacturera, el volumen de producción, tipo de tecnología o tamaño de equipos y personal utilizado.

Estas definiciones no permiten diferenciar cada una de las tipologías industriales, porque no hacen una descripción precisa las variaciones entre cada una; la única que permite ser diferenciada del resto de tipologías es la fami-industria, porque comparte espacios con la vivienda; tanto así, que para separar las otras tipologías con base en su tamaño o área construida, se construyó la definición en el artículo **183** del Decreto municipal 471 de 2018, norma que es complementaria al POT.

De manera paralela, dentro del capítulo II del Título correspondiente a los Usos Generales del Suelo Urbano está incluido el Artículo **254** que, según su título, define los "**Usos y aprovechamientos transitorios de los inmuebles del espacio público proyectado**", pero realmente, este artículo relaciona en la lista tres (3) actividades (Parqueaderos, ferias artesanales y viveros) de las cuales, las ferias artesanales y los viveros no están previamente incluidas dentro de alguna de las categorías de uso ya definidas, y los parqueaderos están ya incluidos dentro de los servicios personales tipología 1 y 2. Adicionalmente, el artículo en mención incluye en el numeral 4 del listado las actividades de "*Comercio y servicios permitidos según y aplicando el correspondiente PAU, siempre que no impliquen construcciones permanentes, en una altura máxima de un piso con materiales que puedan ser fácilmente removibles",* para el cual se ha encontrado los siguientes tres tipos de interpretaciones:

a. La expresión "*Comercio y servicios permitidos*", hace referencia a las actividades que ya están listadas en los numerales 1, 2 y 3 del mismo artículo. Según esta interpretación el numeral 4 sólo indica las condiciones físicas que tiene que cumplir el local.
b. Según la expresión "*Comercio y servicios permitidos*", son permitidas todas las actividades de comercio y servicio definidas previamente en los artículos **249** y **250**, dado que no detalla ningún condicionante para la aplicación de dichos usos aparte del cumplimiento de PAU y la restricción de altura y materialidad.
c. Las actividades de Comercio y servicios, corresponden a las permitidas por el POT para el área de mixtura en las que se encuentra inmerso el lote que tiene asignado el uso de espacio público proyectado, dado que dicha área de mixtura sería el uso asignado de base.

En sí, el artículo **254** reglamenta usos y aprovechamientos transitorios al espacio público proyectado, permitiendo mantener la actividad inicial para la cual se encuentra destinado el predio, pero sin posibilidad de aumentar su edificabilidad. Si bien, con ello se busca mantener los predios dentro del mercado inmobiliario, sin presentar perjuicios antijurídicos a los propietarios de dichos inmuebles (sin limitar su propiedad ni impedir la obtención de frutos civiles y naturales que puedan producir en función del uso establecido y autorizado), su rango de aplicación no es explícita y se presta para interpretaciones ambiguas que no favorecen la concreción del espacio público; por lo tanto, se considera pertinente detallar o aclarar este apartado en una futura instancia de revisión o modificación del POT.

Por su parte, en el artículo **252** el POT especifica que el **Uso Dotacional** corresponde a los predios identificados como Equipamientos en el Título VI Sistema Público Colectivo, del Componente General del Acuerdo 48 de 2014; por lo tanto, se entiende que la estructura del Uso Dotacional

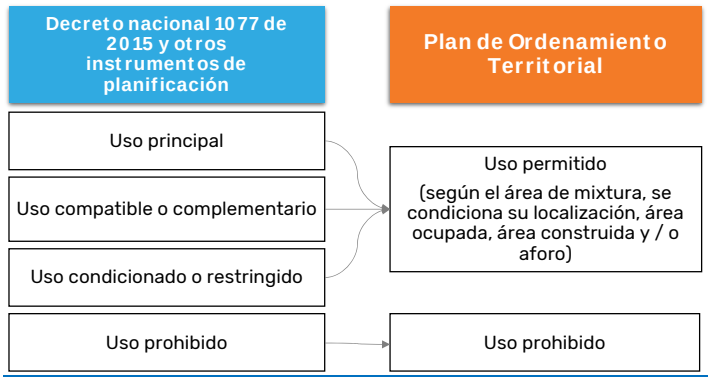
debería corresponder con la clasificación del Subsistema de equipamientos colectivos dada por el artículo **96**; contrario a esto, en el régimen de interrelaciones del artículo **255**, se clasifica el uso Dotacional de manera indiscriminada, mezclando varios tipos de equipamiento y componentes del subsistema, incluso, dejando por fuera del régimen de usos a muchos tipos de equipamiento que están discriminados en la clasificación del artículo **96**.

En general, la estructuración normativa dada para los usos del suelo urbano puede ser precisada, con el ánimo de lograr una óptima aplicación y control de la norma sobre el territorio; la falta de claridad sobre los criterios utilizados para la clasificación de las categorías de uso se ve reflejada en la ambigüedad de la estructura del régimen de interrelaciones entre categorías de uso, que debe ser mejorada para una aplicación más consistente de la norma e interpretación de la misma.

Estructuración sin articulación con los instrumentos de planificación complementaria

En concordancia con lo citado en el capítulo de suficiencia normativa (0) del presente informe, se resalta que la agrupación de los usos principales, complementarios y restringidos en los usos permitidos, establecida en la tabla de interrelaciones del artículo **255** del POT no es compatible con la reglamentación de los usos del suelo en otros instrumentos de planificación de segundo (2°) y tercer (3°) nivel, que se ciñeron a las directrices de la norma nacional, por lo tanto, se presentan inconsistencias con los planes a detalle.

Figura 45. Áreas Generales de Usos vs Categorías de Usos.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023 con base en el Acuerdo 48 (Concejo de Medellín, 2014).

Si bien, las mixturas de usos se plantean como una estrategia de urbanismo de proximidad para el logro del modelo de ocupación, será pertinente aportar una carta de navegación para la homologación de las diferentes condiciones y restricción en los instrumentos de planificación de detalle, tanto los adoptados, como los que se formularán a futuro, con el ánimo de implementar y precisar de manera correcta la norma urbana.

Por otro lado, el POT en el artículo **255** establece las tablas del régimen de interrelaciones entre las categorías generales de uso y las áreas de mixtura, con el ánimo de configurar una ciudad altamente mezclada con diversidad de usos al alrededor de la vivienda que permitan suplir las necesidades urbanas de la población, potenciar el uso y apropiación del territorio, aumentar su atractividad y lograr, en consecuencia, la animación de la escena urbana de la ciudad. Este artículo

presenta cinco (5) tablas. La primera discrimina, dependiendo del tamaño y/o el aforo, cada una de las tipologías de categoría de uso (o subcategorías) que son permitidas y prohibidas dentro de cada área de mixtura; se considera permitida la localización de una categoría dentro de un área de mixtura específica si aparece relacionada como "SI" en la respectiva casilla, por el contrario, si la casilla dice "NO" es considerado prohibido el desarrollo de dicha categoría en el área de mixtura correspondiente.

En las siguientes cuatro (4) tablas se establece el régimen específico de localización de actividades por "subcategorías", listando las actividades comerciales, de servicios e industriales específicas que se entienden como permitidas en cada una de las áreas de mixtura, denominadas con el término "subcategoría". Por lo tanto, para la correcta interpretación y aplicación de la norma de interrelación de usos, inicialmente debe ser consultada la actividad de interés en las cuatro (4) tablas finales y, si no aparece expresamente relacionado en estas, se procede la consulta en la primera tabla de localización permitida y prohibida; finalmente, si los usos o actividades no aparecen expresamente relacionados en ninguna de las cinco (5) tablas, son considerados usos prohibidos.

De igual forma, es importante mencionar que, pese a la clasificación de las categorías de uso definidas en el POT, a lo largo del articulado se sigue considerando el Uso Mixto como una característica de definición, clasificación o actuación en el suelo urbano, entendido como las actuaciones en las que convergen viviendas y/o otros usos, según lo mencionado en los artículos **307** y **310**. No obstante, frente a esta situación, el Decreto municipal 471 de 2018, aclaró en el artículo **169** la reglamentación de las actuaciones urbanísticas en suelo urbano y de expansión urbana aplicables a proyectos, edificaciones y conjuntos con diferentes usos (Uso Mixto). Este artículo define que este término hace referencia a las "*edificaciones constituidas por varias destinaciones, a las cuales se les asigna una categoría de uso, que puede ser: residencial, comercial, industrial o de servicios, de conformidad con la normatividad urbanística vigente*". De igual forma se clara que, cuando en el Acuerdo 48 de 2014 hace referencia a proyectos de uso mixto, es de aplicación lo dispuesto en el artículo en mención.

Esta lectura de la norma debe ser ordenada de mejor manera para evitar ambigüedades y malas interpretaciones, por lo que se recomienda replantear la estructura de las tablas, y dejar una sola tabla que relacione toda la información de una vez, evitando contradicciones y repeticiones de la norma establecida para cada actividad urbana. Si las cinco (5) tablas debieran permanecer por separado, se recomienda estructurar el artículo según el orden intuitivo de lectura, iniciando el capítulo con la primera tabla que deba ser consultada, y seguir con el orden establecido para la consulta.

Régimen de usos no homologable con otros procedimientos al interior del Distrito

Durante la revisión correspondiente al largo plazo del Acuerdo 46 de 2006 – POT se identificó que la estructura utilizada en dicho POT para la clasificación de los usos del suelo, enlazada con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas - CIIU adaptada para Colombia, generaba debilidades en la implementación de la norma, dado que, pese a que dicha codificación diferencia las actividades industriales, comerciales y servicios, a partir de un código individual CIIU, no detectaba los sectores de la ciudad que se desarrollaban de manera informal. Con el propósito de corregir esta inconsistencia, el Acuerdo 48 de 2014 prescindió, para

efectos urbanísticos, de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU utilizada normalmente para efectos comerciales y tributarios. Por lo tanto, a diferencia del Acuerdo 46 de 2006, el POT vigente no incluye un listado detallado de todas las actividades económicas que se realizan o pueden realizarse en el Suelo Urbano, dejando espacio a la libre interpretación; debido a esto, las autoridades encargadas de la aplicación y emisión de conceptos de norma encuadran las actividades específicas en las definiciones asociadas a cada categoría de uso del suelo, generando insatisfacciones e incoherencias, y en ocasiones, se debe remitir al código CIIU, el cual no está enlazado con el articulado del POT.

Se retoma este tema dado que, para la continua evaluación y seguimiento de la implementación de los usos actuales en el suelo urbano, los tipos de datos de las diferentes instituciones que intervienen en la dinámica económico – territorial están altamente correlacionados. Por ejemplo, se encuentra información sobre el recaudo tributario en la base catastral aportada por la Secretaría de Hacienda, calculado a partir de los datos de registro mercantil otorgado por la Cámara de Comercio de Medellín. Esta información se complementa con los datos de consumo de servicios públicos domiciliarios, específicamente energía y acueducto, que son insumo para identificar actividad residencial en la ciudad. Tales correlaciones se pueden utilizar, no solo para la corroboración de la dinámica de actividades económicas que se desarrolla en el territorio, sino también para la evaluación cooperativa y seguimiento de la implementación de la norma.

Es por lo tanto, necesario analizar la posibilidad de precisar la tabla de interrelación de usos del suelo urbano con la codificación CIIU para lograr la homologación o articulación de información entre entidades, que permita alcanzar el principio rector de Competitividad territorial y económica, definido en el numeral 5 del artículo 5 del POT, como:

> *[…]habilidad del territorio para crear y adaptar un sistema productivo y social dinámico a nivel local, de influencia regional y metropolitana, que logre economías de escala para insertarse en las dinámicas globales, teniendo como soporte su capital social, especificidad y potencial geográfico, reconociendo los distintos sectores económicos como soporte del desarrollo presente y futuro,*

De esta manera, podría conseguirse una planificación y aplicación más precisa de la norma, además de garantizar datos de insumo coherentes para el seguimiento de los indicadores correspondientes.

Debido a que la periodicidad en la variación de la codificación CIIU es diferente a los tiempos reglamentados para la modificación y/o actualización de los usos del suelo, y estos distan completamente de la dinámica territorial emergente, es imprescindible analizar y especificar el manejo que se le dará a las actividades económicas que, por inexistencia u omisión, no queden relacionadas en las tablas de interrelaciones, además de las actividades informales que estén excluidas de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) y a los códigos nuevos que resultarán en las posteriores revisiones y modificaciones periódicas que se le realicen a la codificación CIIU adaptada para Colombia; sobre todo porque, actualmente, el numeral 1 del artículo **255** del Acuerdo 48 de 2014, imposibilita la respuesta del POT ante las transformaciones urbanas y normativas, dado que considera usos prohibidos a todas aquellas actividades que no aparecen expresamente relacionadas en las tablas que detallan el régimen específico de localización de actividades por subcategoría para cada área de mixtura.

De igual forma, al enlazar la estructura de las categorías de usos del suelo con la estructura de la codificación CIIU, se deben especificar y coordinar con mayor claridad y detalle los aforos, áreas mínimas y naturaleza de la actividad económica como tal, garantizando así una norma diferencial para las actividades que, según sus características de funcionamiento e impactos urbanísticos y ambientales, serían permitidas en alguna de las áreas de mixtura y prohibidas en otras.

Implementación de los PAU

Para que el principio de la responsable mezcla de usos sea posible, el Acuerdo 48 de 2014, establece un conjunto de exigencias locativas y de funcionamiento definido como el Protocolo Ambiental y Urbanístico -PAU-, mediante el cual se describen siete (7) condiciones ambientales y cinco (5) condiciones urbanísticas de estricto cumplimiento para las actividades que se mezclarían con el uso residencial, y que estarían permitidas según el régimen de interrelaciones, con el fin de mitigar los potenciales impactos negativos al uso residencial que puede generar el funcionamiento de las otras actividades.

Tabla 21. Condiciones Ambientales y Urbanísticas definidas por el Acuerdo 48 de 2014.

Condiciones ambientales	Condiciones urbanísticas
Mitigación de impacto por ruido.	
Evaluación del impacto por vertimientos.	Espacio físico y/o aforo.
Plan de manejo de Líquidos y sustancias.	Áreas de parqueo.
Mitigación de impacto por contaminación atmosférica.	Horario de funcionamiento.
Permiso de emisión.	Horario de cargue y descargue.
Mitigación de impacto por vibración.	Prohibición de parqueo en espacio público
Cumplimiento de normas sanitarias.	

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del DAP, 2023.

Se presentan inconsistencias en algunas de las condiciones exigidas, que no coinciden con la práctica propia de la actividad a la que se le hace la exigencia de mitigación de impacto, como es el caso de la Mitigación de impacto por contaminación atmosférica exigida a los gimnasios, pero no a los establecimientos con venta y consumo de licor. Además de esto, durante la vigencia del mediano plazo, el Distrito de Medellín dio cumplimiento al compromiso adquirido en el numeral 3 del artículo 268 del POT, mediante la aprobación del Decreto municipal 1212 de 2021, con el cual se reglamentó *"el procedimiento para la implementación de los mecanismos y actividades de control correspondientes a los Protocolos Ambientales y Urbanísticos PAU definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, se establece su órgano de control y se dictan otras disposiciones".*

Pese a que el Protocolo establecido por el POT está basado en el cumplimiento de la legislación vigente en el momento de adopción del Acuerdo, durante el proceso de formulación y aprobación del Decreto municipal 1212 de 2021, la Administración buscó detallar las inconsistencias presentes en los PAU que exceden las condiciones dadas por la legislación especial vigente, en vía de dar cumplimiento al parágrafo 2 del artículo 87 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

Con el decreto aprobado, la Administración delegó a la Subsecretaría de Control Urbanístico la responsabilidad de ejercer el seguimiento y control *"de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, que se encuentren realizando actividades en contravención a las normas de uso*

del suelo, para lo cual aplicará el PAU", a diferencia del Acuerdo 48 de 2014, que también le exige PAU a dos actividades del uso dotacional según el artículo **260** del POT, además de los equipamientos educativos que funcionen en áreas de baja mixtura, o las instalaciones deportivas, lúdicas, culturales, con un aforo superior a dos mil (2.000) personas, según el articulado.

Se recomienda revisar si la exigencia se realiza a todas las actividades económicas, únicamente para las actividades nuevas en el territorio, a las actividades establecidas o solamente a las actividades de alto impacto que estén en contravención con las normas de uso del suelo. Dado que ya está siendo aplicado el Decreto municipal 1212 de 2021, para una nueva versión del POT podría ser recomendable incluir en el articulado del POT un parágrafo que direccione al decreto ya aprobado, con el fin de evitar contradicciones y malas interpretaciones.

Como se menciona en el artículo 10 del Acuerdo 48 de 2014, con la puesta en marcha de Protocolos Ambientales y Urbanísticos – PAU, el POT busca regular y controlar la responsable mezcla de usos, mitigando los impactos sociales, ambientales y urbanísticos entre los diferentes usos del suelo; en línea con lo anterior, las condiciones exigidas con el PAU deberían ser aplicables para todas las actividades y categorías de usos, incluyendo el uso residencial, especialmente para mitigar los posibles impactos por ruido, por vertimientos y áreas de parqueo.

Objetivos de Calidad Acústica – OCA, formulados por el AMVA

Con el ánimo de reducir el ruido como un hecho contaminante, el AMVA, en su calidad de autoridad ambiental para el suelo urbano del Distrito de Medellín, busca establecer los objetivos de calidad acústica como medidas determinantes para el ordenamiento territorial de los 10 municipios que conforman el Valle de Aburrá.

Acorde con la Resolución nacional 627 de 2006 *"por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental"* emitida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el AMVA actualiza, durante un periodo de 4 años, el mapa de ruido ambiental a nivel distrital como una herramienta que para visualizar los niveles de ruido ambiental existente en la ciudad, delimitar las zonas afectadas por contaminación por ruido y valorar el aporte de las diferentes fuentes de ruido ambiental, tales como el tráfico rodado, la industria, el sistema férreo y el aeropuerto.

Por medio de la Resolución metropolitana 2231 de 2018, el AMVA delimitó dos (2) Zonas Urbanas de Aire Protegido – ZUAP, para las cuales se pretende implementar medidas que disminuyan la emisión de fuentes móviles (transporte) para reducir las concentraciones de contaminantes en la atmósfera y mejorar la calidad del aire y la salud de los habitantes del Distrito.

En esa misma vía, con base en los mapas de ruido generados, a través del Convenio Especial de Cooperación No. 643 de 2021, el AMVA definió una Zonificación Acústica y unos Objetivos de Calidad Acústica propuestos como determinantes para establecer condiciones especiales en los usos del suelo, los tratamientos y las normas urbanísticas en los procesos de revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial.

La zonificación acústica es una herramienta fundamental para el manejo y planificación del uso del suelo del territorio tomando en consideración la contaminación por ruido y su relación con el medio ambiente. Dicha zonificación permite definir acciones orientadas a la mitigación o gestión

del ruido que atiendan a las necesidades del territorio, por ejemplo, desde la estructura urbana, el espacio público y zonas verdes, entre otros. Además, provee soporte para articular los usos del suelo con las características de las actividades desarrolladas.

Inconsistencias producidas por las mixturas de usos

Además de la desarticulación presentada por la estructura misma dada para el régimen de usos, en las diferentes mixturas, se encuentran inconsistencias entre las actividades permitidas, "condicionadas" y prohibidas; ya sea porque está aprobada su localización al interior de áreas en las que generan mayores impactos territoriales porque se planificó sin tener claridad sobre las implicaciones del funcionamiento propio de cada actividad, o porque son actividades emergentes (muchas de ellas correspondientes a negocios digitales) que se empezaron a desarrollar durante la vigencia del POT por lo cual no fueron contempladas en el plan; por lo tanto, pese a su condición de actividad formal, no encuentran lugar en el territorio para ser desarrolladas de acuerdo con la reglamentación vigente.

No obstante, es importante recalcar el principio rector de competitividad territorial y económica consignado en el Marco Estratégico del POT, además de la apuesta territorial No. 3, por medio de la cual se busca incorporar los proyectos y normas que permitan la revitalización y diversificación económica de la ciudad a través de la implementación de una plataforma territorial para la competitividad *"[…] soportada en actividades de conocimiento y tecnología generadoras de valor, de los clústers estratégicos y la economía solidaria, y la implementación de estrategias de apoyo a las actividades productivas, regulando y controlando la mixtura de usos del suelo de forma responsable"*

Desde la perspectiva del marco estratégico, el POT ya tiene trazado el camino para la implementación del Acto Legislativo 1 de 2021, que otorgó la calidad de Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación a la Ciudad de Medellín, la cual había sido reconocida previamente en el Foro Económico Mundial (WEF) de marzo de 2017 como el primer Centro para la Cuarta Revolución Industrial de Hispanoamérica (C4RI) por ser referente para América Latina en materias como la inteligencia artificial, el internet de las cosas, la ciencia, la innovación y las nuevas tecnologías. Por consiguiente, se hace necesario incentivar las actividades que diversifiquen la economía de la ciudad a través de la innovación y el avance de las áreas relacionadas con la economía digital y la Cuarta Revolución Industrial, conservando la armonía con el régimen de usos del suelo reglamentado por el Acuerdo 48 de 2014.

En este sentido, se ha tenido dificultades en la aplicación de la norma relacionada con los usos generales del suelo urbano para las actividades que se detallan a continuación, ya sea porque no se encuentran relacionadas en el articulado del Acuerdo 48 de 2014 o porque presentan inconsistencias en su clasificación dentro de una categoría de uso:

Actividades comerciales con impactos negativos sobre el uso residencial

Cocinas Ocultas

A causa del confinamiento producido por la pandemia COVID-19, múltiples restaurantes de la ciudad, en la búsqueda de disminuir costos directos de funcionamiento, eliminaron la prestación

del servicio a la mesa y se trasladaron para espacios con menor área y localizados en sectores de menor valor comercial, donde únicamente opera la cocina para la preparación de alimentos de consumo inmediato, pero sin atención al público, dado que posteriormente los alimentos son entregados al consumidor por medio de servicio a domicilio.

Los impactos generados por las cocinas ocultas en las Áreas de baja mixtura - predominante Residencial, radican principalmente en la contaminación atmosférica por la generación de olores y humo provenientes del proceso de cocción de los alimentos, además del incumplimiento de las normas sanitarias asociadas a la actividad específica.

Al realizar un análisis de esta situación se observa que, los restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos, hacen parte de los Servicios terciarios recreativos según el artículo **250** del POT; además, el artículo 251 define el uso Industrial como la transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano. Por lo tanto, si para su funcionamiento, la cocina oculta prescinde del servicio a la mesa y elimina el consumo de los alimentos en el sitio, podría entenderse que la actividad dejaría de ser un servicio y pasaría a ser un uso industrial; por lo tanto, pese a que sigue siendo una actividad que satisface las necesidades básicas de la población, esta actividad económica, no tiene clara la clasificación en alguna de las categorías de uso definidas por el Acuerdo 48 de 2014.

Por su parte, en la adaptación para Colombia de la cuarta versión de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas – CIIU, elaborada por el DANE, se identifica con el código 5612 a todos los establecimientos que realizan Expendio por autoservicio de comidas preparadas, donde se incluye la preparación y el expendio de alimentos para el consumo inmediato, como también la venta de bebidas que van con las comidas, exclusiva o principalmente bajo la modalidad de autoservicio, prestando servicio a domicilio. Según el sentido dado por la clasificación CIIU, el servicio a la mesa no es inherente a un restaurante, puesto que la modalidad de autoservicio también se encuentra reglamentada por la codificación internacional; razón por la cual, este hecho no es relevante para determinar la modificación de la categoría de servicio a uso industrial.

Dicha modificación de categoría podría estar sustentada en el proceso posterior a la elaboración del alimento, si la "cocina oculta" produce, empaca y expide alimentos para el consumo inmediato, corresponde a la actividad de un restaurante; o si los alimentos producidos son envasados y etiquetados para su posterior reventa, podría corresponder a una actividad industrial. Cabe anotar que se debe prestar especial atención en la reglamentación del servicio de domicilio, regulando los horarios y zonas de espera.

Servicios de alto impacto referidos a la prostitución, actividades afines y servicios streaming de índole sexual (Webcams)

En el mismo sentido del tema anterior, a raíz del periodo de la pandemia por COVID 19, se promovió en la ciudad nuevos ámbitos de interacción y de publicación de contenidos relacionados con el entretenimiento digital de índole sexual a través de plataformas que actualmente permiten una exposición rápida, efectiva y sin contacto físico, a la vez que facilitan la monetización, suscripción e intercambio de contenidos en línea, produciendo y ofertando transmisiones en vivo (live streamings) por medio de aplicaciones y portales online; el contenido transmitido

normalmente es desarrollado en edificaciones destinadas a la vivienda, por lo tanto, esta actividad está generando conflictos de convivencia en las áreas predominantemente residenciales y con los equipamientos educativos.

En materia de usos del suelo, el régimen establecido por el Acuerdo 48 de 2014 reconoce puntualmente las actividades de índole sexual como un Servicio Personal Tipología 2 (Servicio de Alto impacto), permite su localización áreas y corredores de alta mixtura – áreas de actividad económica en transformación, relacionadas como *"otros servicios personales tipología 2 no relacionados en esta tabla*", pero no les es exigida la implementación de los protocolos ambientales y urbanísticos – PAU, que se relacionan en el artículo 260. No obstante, al ser este contenido desarrollado en unidades habitacionales, se está efectuando en todas las áreas generales de mixtura.

Este tema presenta una dificultad mayor, dado que el ejercicio de la prostitución es permitido por el capítulo III del título V de la Ley 1801 de 2016 *"por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana"*, y adicionalmente, el Decreto nacional 1077 de 2015 reglamenta, entre los artículos 2.2.2.1.2.4.1 al 2.2.2.1.2.4.3, las condiciones para el desarrollo de servicios de alto impacto referidos a la prostitución; por lo tanto, este servicio es entendido como una actividad que se ejerce de forma libre y goza de la protección del Estado.

Cabe recalcar que la prestación de servicios sexuales es reconocida como una actividad económica licita, y está identificada en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas bajo el código "9609 Otras actividades de servicios personales n.c.p." (DANE, 2020). Según lo especificado en el Documento Técnico que detalla la Revisión 4 de la clasificación CIIU, la clase 9609 incluye, tanto las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales, como las actividades de entretenimiento para adultos a través de plataformas digitales.

Si bien, la clasificación CIIU orienta el proceso de aplicación de normas y competencias en materia de estadística y no tiene relación directa sobre la norma general de usos del suelo, se hace necesario recalcar que la formalización de las actividades refleja parte de los fenómenos económicos actuales; por esta razón, y con el ánimo de formular las condiciones específicas y restricciones aplicables a los servicios de alto impacto referidos a la prostitución, en cumplimiento de lo reglamentado por el Decreto nacional 1077 de 2015, se hace necesario determinar dónde se permitiría la localización de los establecimientos donde se proyectan estas actividades además de los sitios donde se desarrolla el contenido a transmitir.

Adicionalmente, se hace necesario, definir o listar las actividades que serían reconocidas como un servicio de índole sexual o como una actividad afín a la prostitución, a las cuales les sería aplicadas las restricciones de localización definidas en el Decreto nacional 1077 de 2015.

Entretenimiento digital

En materia de usos del suelo, el Acuerdo 48 de 2014 considera como servicios personales tipología 1 (bajo impacto) las salas de ensayo artístico, las academias de baile, los estudios de grabación y otros similares, permitiendo su localización en áreas y corredores de media y alta mixtura según el aforo. No obstante, el término "similares" deja un margen de interpretación sobre otras actividades que puedan entenderse como parte de esta tipología, sobre todo, aquellos establecimientos que tengan por objeto la prestación de servicios de entretenimiento digital a

través de plataformas en la web, tales como procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y demás servicios de almacenamiento y difusión en línea de contenidos para el ocio, la diversión, el esparcimiento y la recreación de las personas.. Por lo tanto, en una futura instancia de revisión de POT, será necesario precisar las actividades puntuales que hacen parte de los servicios de bajo impacto.

Usos del suelo rural asociados a seguridad alimentaria

Como se menciona en su marco estratégico, el Acuerdo 48 de 2014 pretende dar impulso a programas de seguridad alimentaria mejorando el hábitat urbano y rural a través de la apuesta territorial denominada "Urbanismo ecológico como estrategia para la adaptación y mitigación al cambio climático"; pese a esto, según el principio de "Ruralidad Sostenible", el POT promueve la permanencia de la productividad agraria únicamente en el suelo rural, dada su importancia como proveedor de servicios ecosistémicos, lo cual inhabilita para el suelo urbano el desarrollo de prácticas asociadas a la seguridad alimentaria.

Lo anterior es reforzado por el numeral 1 del artículo **255** del POT, puesto que las actividades orientadas a la agricultura urbana no aparecen expresamente relacionadas en las tablas del Régimen de interrelaciones definidas para los usos del suelo urbano, y por lo tanto son consideradas como usos prohibidos

No obstante, el tomo IVb del DTS del POT plantea, como una medida de mitigación para el calentamiento global y de adaptación para el cambio climático, el proyecto de resiliencia social enfocado a la *"Promoción de agricultura urbana y suburbana orientada a la captura de carbono y la seguridad alimentaria"*; a la vez que propone la creación de espacios productivos (tales como huertas) y lugares para el enriquecimiento vegetal, como elementos o programas que pueden contener los espacio públicos que consolidan un sistema de parques de borde, con el fin de proteger las áreas de valor paisajístico y ambiental de la ciudad y desestimular las tendencias de expansión y de urbanización.

Es importante señalar que el derecho a la soberanía alimentaria está sustentado en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en el mismo sentido, la Constitución Política de Colombia señala explícitamente el derecho a una alimentación adecuada, y declara en el artículo 65, lo siguiente:

> *"Artículo 65. La producción de alimentos gozará de la especial protección del Estado. Para tal efecto, se otorgará prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como también a la construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras".*

Para el desarrollo de lo anterior, se deberá precisar cuáles actividades agrícolas serían permitidas en el suelo urbano, formular los lineamientos para institucionalizar el programa de agricultura urbana de manera sostenible, y especificar cuáles serían las categorías de uso con las que podrían coexistir las prácticas para la producción de alimentos en espacios urbanos, entendiendo estas prácticas como una estrategia para el fortalecimiento del tejido social, favoreciendo la mayor disponibilidad de alimentos naturales, el aprovechamiento de los residuos y la optimización de los recursos ecosistémicos.

Puntos limpios

Los centros de acopio de escombros están clasificados por el POT como un equipamiento para el aseo, como parte de los equipamientos de infraestructuras para la prestación de los servicios públicos (Artículo 96).

Desde la etapa de formulación del POT se tuvo en cuenta, como algunas de las Dificultades en el Servicio de Aseo, la falta de escombreras en sectores estratégicos de la Ciudad y la necesidad de sitios aptos para la ubicación de escombros; adicionalmente, desde entonces era sabido que Medellín presenta una situación especial en materia de disposición final de sus residuos sólidos, ya que los lugares licenciados para ello se encontraban fuera de su jurisdicción; por lo tanto se definieron 4 Centros de Acopio Temporal de Escombros permitidos, localizados en las comunas 3, 8, 11 y 12.

En este sentido, y con el ánimo de que las labores de disposición final de residuos de la construcción –Escombreras-, así como la recuperación y reciclaje de los mismos, no sean desarrolladas de manera clandestina e informal, el POT se apoya en el PGIRS 2021 como política integral para reglamentar las directrices de ordenamiento para establecer la ubicación de los sitios proyectados para el desarrollo de estas actividades y sus áreas de influencia, el cual establece que es EMVARIAS como operador quien debe manejar la disposición de los residuos y definir dónde son los lugares más adecuados.

Adicionalmente, como una estrategia para la prevención del riesgo, se regulan los usos del suelo en las laderas y en terrenos inestables, a través de la prohibición y control de la disposición de escombros, basuras y sobrantes de movimientos de tierra sobre cañones y márgenes de quebradas, entendiendo estas acciones como un factor antrópico que incide en la detonación y formación de movimientos en masa o inundaciones; razón por la cual el POT no permite la ubicación y desarrollo de escombreras en las zonas de amenaza alta por movimientos en masa, por inundaciones, por avenidas torrenciales y en las zonas de alto riesgo no mitigables. Según la tabla de localización permitida de uso por área de mixtura del artículo **255**, los establecimientos para la recuperación de materiales, plantas de reciclaje, estaciones de transferencia y escombreras solamente se pueden ubicar en lotes que hacen parte de las Áreas y corredores de Alta Mixtura del suelo urbano.

En lo establecido por el POT, se hace necesario aclarar que las escombreras autorizadas dentro de Áreas y corredores de Alta Mixtura, según la reglamentación de los usos generales del suelo urbano, harían referencia a los Centro de Acopio Temporal de Escombros - CATES, dado que, según los criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras, definidos en el artículo **127**, la selección de los sitios para disposición final de escombros no está permitidos en suelo urbano.

No obstante, lo definido en el POT es parcialmente incompatible con la realidad, dado que, al estar permitidos únicamente en alta mixtura y al aplicarles condiciones exigentes para las instalaciones de los CATES, el costo elevado del suelo y la infraestructura para la disposición de los residuos hace inviable su operación, razón por la cual se ha encontrado en funcionamiento varios depósitos temporales de escombros de manera informal y clandestina, en zonas de baja mixtura e invadiendo espacios públicos y retiros de quebradas, situación que hace evidente la falta de

control y gestión por parte del operador, además de los conflictos de convivencia y salud que se están generando en el territorio

Ante una futura instancia de revisión del POT, se hace necesario realizar una planeación correctiva, y que a partir de estudios técnicos se defina la localización adecuada para estos puntos limpios.

Guarderías de Mascotas

En el listado de actividades permitidas en áreas y corredores de media mixtura, especificadas en el artículo **255**, se encuentran clasificadas las "Guarderías de Mascotas" y los "Centros de estética animal" como un Uso Comercial, pero en las actividades permitidas en áreas y corredores de alta mixtura asociadas a las áreas de actividad económica en transformación, están clasificadas como Servicios de Alto Impacto, presentando así doble inconsistencia, no solo en la categoría de uso del suelo a la que pertenecen ambas actividades, sino al área general de uso en la que pueden operar, puesto que, según el numeral 4 del artículo 255, las actividades permitidas para las áreas de alta mixtura, no puede estar localizada en las áreas de media ni baja mixtura.

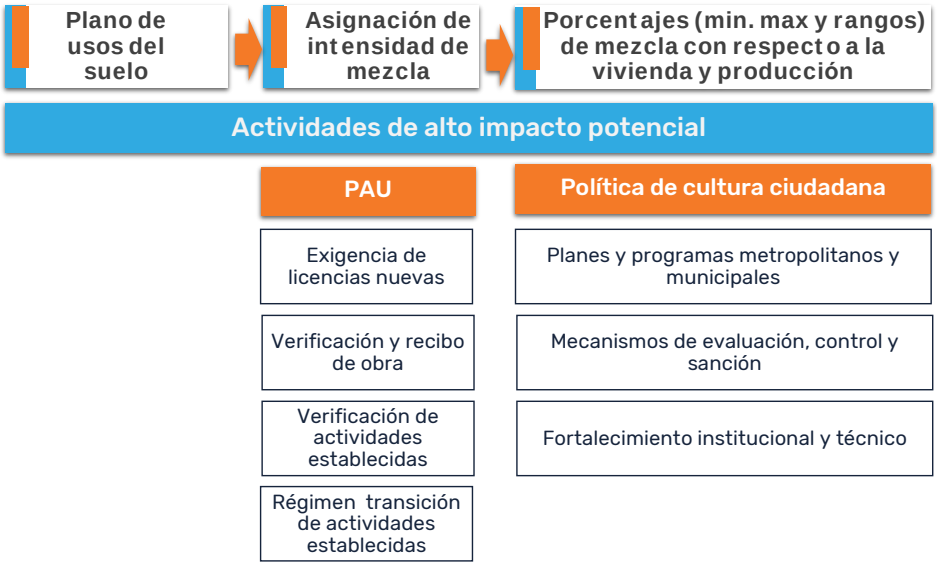
Actividades de alto impacto

La operación del sistema operativo planteado por el Acuerdo 48 de 2014 para interrelación de los usos del suelo urbano, representa un desafío para el manejo de los usos de alto impacto, en especial porque no es compatible con las medidas de mitigación reglamentadas por la normatividad vigente relacionada.

Específicamente, la Ley 1801 de 2016 *"por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana"*, entiende como actividades económicas de alto impacto aquellas que involucran venta y consumo de bebidas alcohólicas, o servicios sexuales, pero, por un lado, los establecimientos con venta y consumo de licor están clasificados por el POT como Servicios Terciarios Recreativos, y no como servicios personales de alto impacto (Servicios personales tipología 2). Por otro lado, pese a que el POT sí reconoce puntualmente las actividades de índole sexual como un Servicio Personal Tipología 2, no especifica para estos establecimientos las condiciones de localización exigidas por la Ley 1801 de 2016 y el Decreto nacional 1077 de 2015.

Por esta razón, al dejar sin especificación las medidas exigidas para las actividades de alto impacto, el POT recargó la responsabilidad de la mitigación de los impactos a la operación de las entidades encargadas del control territorial, y también, como se menciona en el tomo IVb del DTS del POT, a los programas de Cultura ciudadana que hagan posible un paulatino cambio cultural en relación con el respeto a los residentes y moradores; esto sin duda conduce a una libre interpretación de la norma que se ve reflejada en los desequilibrios en la convivencia entre actividades y en la informalidad de los establecimientos.

Figura 46. Procedimiento para el manejo de alto impacto.



Fuente: Elaboración propia, con base en Documento Técnico de Soporte POT Tomo IVb, 2014.

Estanquillos

A lo largo de todo el articulado del POT, varias actividades son calificadas como **de alto impacto** según su ámbito de desarrollo: Inicialmente, se denominan como actividades de alto impacto a aquellas prácticas que pueden generar consecuencias negativas en la Estructura Ecológica; posteriormente en el Subsistema de Equipamientos colectivos, se refieren a los deportes extremos realizados en escenarios deportivos y recreativos no tradicionales; de manera similar, en los Usos del Suelo rural, están relacionadas con las actividades recreativas asociadas al motocrosismo, cuatrimoto, ciclo-montañismo, cabalgatas, y/o similares; pero en los Usos generales del Suelo urbano se agrupan como Servicios Personales Tipología 2 (Servicios de Alto Impacto) entre los cuales se encuentran los establecimientos destinados para la Reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, parqueaderos de vehículo pesados, casinos y salas de juego de suerte y azar, salas de velación, estaciones de combustibles, bodegas, depósitos y servicios de índole sexual, dándole a este grupo los mismo parámetros para la interrelación con otras categorías de uso (incluido el uso residencial) a pesar de que todas las prácticas agrupadas en los Servicios Personales Tipología 2 tienen diferentes impactos.

Por otra parte, el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana reconoce como Actividades de alto Impacto a todos los usos que involucren venta y consumo de bebidas alcohólicas, servicios sexuales, actividades que impidan la libre movilidad, actividades económicas relacionadas con el ejercicio de la prostitución, reglamentado también por el Decreto nacional 1077 de 2015 como de alto impacto, juegos de suerte y azar, concursos, o prácticas que ejecuten, por cualquier medio, música o ruidos que afecten la tranquilidad. Por lo anterior, se debe revisar la clasificación que los Establecimientos con venta y consumo de licor tienen en el POT como un servicio Terciario recreativo, más no como un Servicio de Alto Impacto.

Además, es necesario definir qué se entiende como Actividad de Alto Impacto, si se hace referencia a las actividades económicas como tal o a todas las prácticas que pueden generar consecuencias negativas en su entorno, tales como los deportes extremos. Adicionalmente, aparte de relacionar cuales son las actividades de alto impacto, se debe revisar si el POT debe discriminar la norma para cada uno de los servicios o prácticas, con el fin de mitigar de manera más precisa las consecuencias negativas propias de cada actividad.

Instituciones Prestadoras de Salud - IPS

Según la definición dada por el artículo **250** del Acuerdo 48 de 2014, los Servicios Personales tipología 1 hacen referencia a todos aquellos servicios profesionales y tecnológicos, de bajo y medio impacto que se prestan a la población, entre ellos se agrupan los consultorios médicos, odontológicos y veterinarios, además de las actividades de peluquería, gimnasios, centros terapéuticos y de estética, parqueaderos para vehículos livianos y servicios de reparación menor no vehicular.

En este mismo sentido, la tabla 2 del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos en el suelo urbano, clasifica a las Instituciones prestadoras de Salud IPS como un Servicio Personal tipología 1, y establece que el desarrollo de dicha actividad está permitida en las áreas de media mixtura, y por ende puede localizarse también en las áreas de alta mixtura, pero para ello, el artículo 260 establece que es exigido el cumplimiento de una Protocolo Ambiental y Urbanístico PAU, que garantice la mitigación de los impactos ocasionados por el desarrollo propio de su actividad. Dicho protocolo está relacionado con la mitigación de impacto por ruido, el cumplimiento de normas sanitarias, el cumplimiento de las condiciones técnicas definidas sobre el área de funcionamiento y/o aforos permitidos según el área de mixtura correspondiente, el establecimiento de un horario de funcionamiento y la prohibición de parqueo en espacio público.

No obstante, llama la atención que, según la Ley 100 de 1993, las Instituciones Prestadoras d– Salud - IPS, están definidas como *"entidades oficiales, mixtas, privadas, comunitarias y solidarias, organizadas para la prestación de los servicios de salud a los afiliados del Sistema General de Seguridad Social en Salud, dentro de las Entidades Promotoras de Salud o fuera de ellas".* De manera más detallada, el artículo **185** de la misma ley menciona que es función de las IPS, la prestación de los servicios en su nivel de atención correspondiente a los afiliados y beneficiarios dentro de los parámetros y principios señalados por la Ley 100 de 1993.

Lo anterior, quiere decir que Las IPS prestan servicios a los afiliados y beneficiarios de las Entidades Prestadoras de Salud – EPS, y para constituirse como tal debe cumplir con los requisitos contemplados en las normas expedidas por el Ministerio de Salud.

Según la definición anterior, es contradictorio que el Acuerdo 48 de 2014, clasifique las IPS como un Servicio Personal cuando el Uso Dotacional incluye los Equipamientos de Salud en sus tres niveles de atención. Este tipo de Equipamientos están definidos por el artículo 101 del POT como aquellos que buscan garantizar el servicio público de la salud a toda la población, pueden ser tanto de carácter público como privado y su localización se dirige a mejorar las condiciones de cobertura para la población.

De acuerdo con los diferentes grados de complejidad en el servicio que ofrecen los equipamientos de salud se clasifican en 3 niveles de atención, según el recurso tecnológico requerido y el recurso

humano con el que se cuenta, en concordancia con lo definido en la Resolución 14707 de 1991 del Ministerio de Salud.

Pese a esto, el POT establece para el uso dotacional relacionado con los Equipamientos de Salud un régimen de interrelaciones complemente distinto al definido para las IPS, tanto así que los centros de atención de primer nivel están permitidos en las áreas de baja mixtura, y para su operación no les es exigido el cumplimiento del Protocolo Ambiental y Urbanístico PAU.

En el artículo **122**, entre los criterios de manejo para los Equipamientos de Salud se aclara que *"cuando los servicios de salud comparten con otros servicios una edificación como la vivienda o el comercio, entre otros, estas edificaciones no se consideran como equipamientos",* con base en esto es entendible que los consultorios aislados, tanto médicos como odontológicos, localizados en edificaciones donde comparten con otros usos, sean identificados como un uso de servicios; no obstante, las IPS generalmente se ubican en establecimientos con un área superior a la de los consultorios aislados, normalmente en edificaciones exclusivas para su uso u ocupando niveles enteros de edificios compartidos; así que no es consecuente que las oficinas y las Instituciones Prestadoras de Salud tengan la misma reglamentación en cuanto a usos del suelo se trata, y que, pese a la similitud en su operación, las IPS no sean entendidas como Equipamientos de Salud.

Gentrificación - Turistificación

ONU-Hábitat define el fenómeno de la gentrificación *como "la presión que ejerce un grupo social de condición socio-económica más alta sobre los espacios residenciales de un grupo de población de bajos recursos, atraídos por la ubicación y/o servicios de ciudad que este lugar ofrece"*, se explica también que este fenómeno sucede cuando *"un proceso de renovación y reconstrucción urbana se acompaña de un flujo de personas de clase media o alta que suele desplazar a los habitantes más pobres de las áreas de intervención"* (ONU-Hábitat, 2022).

Si bien la gentrificación profundiza la desigualdad socioespacial, al ser un fenómeno que ocurre en territorios con destinación residencial, puede implicar también modificación o afectación directa sobre los usos del suelo urbano, en las situaciones donde el cambio de habitantes, a raíz de las nuevas condiciones socioeconómicas de la población, ejerce presión para la generación de nuevos usos privados que complementen la habitabilidad y respondan a las nuevas necesidades locales. En términos generales, el concepto de gentrificación, es un tema que en los últimos años ha venido surgiendo en la ciudad y que ha empezado a gestarse posiblemente por actividades económicas emergentes, relacionadas con los procesos de trasformación urbana así como por dinámicas económicas y sociales derivadas de las nuevas modalidades del turismo, la llegada de residentes extranjeros, el desarrollo inmobiliario en temas de comercio y servicio, las plataformas tecnológicas, entre otros aspectos. En muchos casos, los efectos del turismo en el Distrito conllevan una problemática emergente y creciente derivada de las dinámicas socio económicas globales, con alto impacto en las condiciones de habitabilidad, de presión al uso residencial, desplazamiento de población y de las actividades tradicionales.

Tanto así que, desde la esfera del estudio de las dinámicas urbanas, aparece el concepto de Turistificación, el cual está enfocado en el análisis de las múltiples implicaciones de los efectos del turismo sobre los habitantes locales y los espacios receptores de la actividad turística. En una aproximación general, cabe diferenciar cinco manifestaciones de este proceso: 1. Una mayor presencia de visitantes en los espacios centrales de la ciudad; 2. El incremento de las actividades

directamente vinculadas al consumo turístico; 3. La reorientación de una gama cada vez más amplia de negocios a la clientela foránea; 4. La conversión de la vivienda en una nueva mercancía turística; y 5. La creación de un paisaje o escena urbana donde predominan elementos turísticos.

Según datos evidenciados por COTELCO, Medellín registró en 2022 una de las ocupaciones hoteleras más altas de su historia, con un promedio del 77% durante todo el año, especialmente en las comunas 11 Laureles Estadio y 14 Poblado. Dicho esto, posiblemente a raíz de este incremento, se presenta un estímulo debido a las dinámicas de mercado como la alternativa para propietarios de inmuebles residenciales haciendo uso de plataformas como Airbnb, Booking entre otras, para el alquiler de las viviendas con destinación al uso turístico; no obstante, se hace necesario analizar y soportar técnicamente si las dinámicas que se presentan en algunas zonas de la ciudad corresponden puntualmente a un proceso de gentrificación o Turistificación, con el ánimo de establecer las diferentes causalidades e identificar los sectores de la ciudad donde se presentan y la escala de su posible impacto.

En relación con lo anterior, si bien el Acuerdo 48 de 2014 establece áreas y corredores de alta mixtura, en las que el régimen de usos permite diversas actividades económicas, las cuales en algunos casos podrían presentar impactos sobre el uso residencial, como por ejemplo: servicios al vehículo, ocio nocturno, hoteles, hostales, cabe anotar que el fenómeno de desplazamiento del uso residencial por la oferta masiva de servicios asociados al turismo no ha sido reportado únicamente por habitantes de los sectores de alta mixtura, sino que, son los habitantes de las algunas zonas predominantemente residenciales quienes expresan la inconformidad.

En una futura revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, será necesario visualizar, a partir de las dinámicas económicas de la ciudad, la generación de actividades urbanas que podrían tener impacto sobre el uso residencial, tales como los fenómenos sociales que surgen a partir de la pandemia causada por el COVID 19 en busca de la reactivación económica, el incremento en la ocupación hotelera en los años de vigencia del POT, el registro de residentes extranjeros, el registros de actividades económicas asociadas a los servicios turísticos, la dinámica del mercado inmobiliario, entre otras.; y así mismo, considerar el posterior monitoreo de la situación.

Otros usos en predios con áreas superiores a 2000 m² en áreas y corredores de media mixtura

La asignación de la intensidad de usos, diferenciada en el artículo **297** del Acuerdo 48 de 2014 para las áreas y corredores de media mixtura que se encuentran en los polígonos de tratamiento de Renovación Urbana, Consolidación, Conservación, Desarrollo y Mejoramiento Integral, permite destinar entre el 30% y el 60% del índice de construcción para otros usos diferentes al uso residencial; porcentaje que varía según el tratamiento urbanístico correspondiente a la localización.

Si bien para el desarrollo de Proyectos de Uso Mixto en lotes con áreas inferiores a 2000 m² ubicados en polígonos de tratamiento Consolidación, Conservación y Mejoramiento Integral, el artículo **297** plantea que la aplicación dicho porcentaje está restringida con una altura de hasta 2 pisos.

Inconsistencias entre los usos del suelo y los otros Sistemas Físico-espaciales

La reglamentación de los usos del suelo urbano está encaminada a mantener una convivencia equilibrada entre las diferentes actividades que ya se han establecido en la ciudad a lo largo del tiempo y a propiciar la cualificación de las nuevas actividades en función de las calidades ambientales y urbanísticas de las diferentes áreas de la ciudad, en armonía con el modelo de ocupación contenido en el POT.

Es claro que el régimen de usos impregna de manera generalizada el conjunto de disposiciones establecidas como criterios de manejo de los subsistemas que hacen parte de los Sistemas Físico-espaciales, especialmente porque cada subsistema determina la localización de sus elementos, de acuerdo con los criterios y condiciones propias, con el propósito de garantizar la cobertura y el funcionamiento óptimos para lograr el cumplimiento del modelo de ocupación del Plan.

Según esto, los criterios de manejo de los diferentes subsistemas deben alinearse con el régimen de interrelaciones definido por el POT para los usos del suelo, empero, para cada uno de los subsistemas se encuentran de manera frecuente varios criterios inconsistentes y contradictorios, que implican una inadecuada aplicación de la norma o imposibilitan la implementación del Plan.

Con respecto al Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro

Con el ánimo de contribuir al disfrute y animación del espacio público, y la racionalización de los recorridos urbanos, a la par que se restablece y estimula la convivencia entre el uso residencial y otras actividades urbanas, desde el punto de vista operativo, el régimen de usos urbanos integra el Sistema de Ocupación con el Sistema Público y Colectivo. Es así como en el Mapa 23 protocolizado con el POT se grafican predio a predio, para el Sistema de Ocupación, las tres (3) áreas de mixtura, en paralelo con las tres (3) categorías de Uso del suelo que se relacionan con el Espacio Público Existente, Espacio Público Proyectado y el Uso Dotacional; bajo este mismo criterio, se integran los corredores de alta mixtura con las vías arterias y troncales.

Además de presentar las inconsistencias mencionadas dentro de la estructura del régimen de usos, el uso de Espacio Público Existente y Espacio Público Proyectado no responde de manera articulada con los criterios de manejo definidos para el Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro. En primer lugar, el uso Espacio Público Existente, compila y sintetiza las capas que conforman el Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, incluyendo el efectivo como no efectivo. Esto representa una alerta, dado que el tiempo de vigencia del Mapa de usos del suelo difiere del tiempo de vigencia del Mapa del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro protocolizado, debido al comportamiento dinámico que caracteriza a este subsistema, a razón de la incorporación de nuevas áreas producto de cesión obligatoria de los procesos de urbanización y construcción, dación en pago o adquisición, además de las posibles inconsistencias cartográficas.

Ante esta dinámica, el Mapa de usos del suelo solamente puede ser ajustado en caso de una inconsistencia cartográfica, pero se queda sin campo de acción ante la actualización de los nuevos suelos clasificados como Espacio Público Existente a raíz de la actualización del inventario de Espacio Públicos, dado que, para esto, según lo estipulado por el artículo **313** de la Constitución Política Colombiana, se hace necesaria una aprobación previa del Concejo Distrital para la actualización de la nueva reglamentación del uso del suelo del predio específico.

Por su parte, el Uso de Espacio Público Proyectado está asignado a los predios privados construidos que, bajo el criterio de algún estudio técnico previo a la revisión del POT, fueron identificados como lotes potenciales para ser vinculados posteriormente al subsistema, con el ánimo de consolidar espacio público de escala barrial o zonal; no obstante, esta asignación no guarda completa relación con los predios que hacen parte de la Red de conectividad Ecológica, ni con los lotes que están inmersos en alguna de las áreas clasificadas como zona de Riesgo Alto No Mitigable, pese a que los Ecoparques para la mitigación del riesgo hacen parte del subsistema.

Aprovechamientos transitorios del Espacio Público Proyectado

El Espacio Público Proyectado es una clasificación del Uso Espacio Público mencionado en el Artículo **253** del POT; aunque el articulado no le da una definición específica, se entiende que este uso es asignado a las áreas e inmuebles que tiene potencial para a futuro hacer parte del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente de la ciudad, pero que aún no han sido adquiridos por el Distrito de Medellín.

Para el logro de lo anterior, a lo inmuebles a los cuales el POT les asignó el uso de Espacio Público Proyectado, si bien no tienen la posibilidad de aumentar su edificabilidad, sí se les permite continuar desarrollando su actividad actual, o desarrollar alguno de los usos transitorios que se relacionan en el artículo **254** (Parqueaderos, Ferias artesanales y afines, Viveros, Comercio y servicios permitidos aplicando el PAU correspondiente)**,** conjugado con los aprovechamientos transitorios que se detallan en el artículo **291**.

Al analizar las actividades permitidas como usos transitorios, se encuentra que:

- Según el artículo **250**, los parqueaderos para vehículo livianos están definidos como un Servicio Personal Tipología 1 (actividades de bajo impacto) y los parqueaderos para vehículo pesados hacen parte de los Servicios Personales Tipología 2 (actividades de alto impacto). Contrario a esto, el uso transitorio permitido en el Espacio Público Proyectado no especifica la tipología de parqueadero permitida, por lo tanto, no se tiene en cuenta el impacto que puede generar esta actividad para el área de mixtura del sector colindante.
- Las Ferias artesanales y afines, si bien no están relacionadas en el artículo 255 como una de las actividades por subcategoría de uso para cada área de mixtura, en los artículo **69**, **87** y **103** del capítulo del Sistema Público y Colectivo, se encuentran reconocidas como una actuación específica de los parques cívicos, las plazas y los equipamientos culturales, por lo tanto, se podría entender que las Ferias artesanales y afines son actividades asociadas a los usos Dotacional y Espacio Público Existente; así que, el permiso transitorio para el desarrollo de esta actividad es coherente con la vocación del predio.
- Según los artículo **399, 402** y Anexo 3 de la norma de los usos generales del suelo rural, los viveros están entendidos como una actividad de propagación de plantas, y no como una actividad de comercialización de las mismas, como se desarrolla propiamente en el suelo urbano, además no están relacionados en el artículo 255 como una de las actividades por subcategoría de uso para cada área de mixtura, así que, según el POT, los viveros están entendidos como una actividad propia del suelo rural y no del suelo urbano.

Desde otro ángulo, y tal como se menciona en el apartado sobre *Aprovechamientos transitorios del Espacio Público Proyectado* del título *Inconsistencias entre los usos del suelo y los otros*

Sistemas Físico-espaciales, el artículo **254** establece que dichos inmuebles "*mantendrán su actividad sin posibilidad de aumentar su edificabilidad",* y en caso de solicitar una licencia de construcción sólo podrán tener usos de parqueaderos, ferias artesanales y afines, viveros, y, dice textualmente el numeral 4 de este artículo, que se permite *"**comercio y servicios permitidos** según y aplicando el correspondiente PAU, siempre que no impliquen construcciones permanentes, en una altura máxima de un piso con **materiales que puedan ser fácilmente removibles**"* (negrilla por fuera del texto original).

Tal como se soporta en las sentencias que negaron las pretensiones formuladas por un grupo de propietarios que tienen sus inmuebles designados como espacio público proyectado, no existe una afectación pública en los documentos jurídicos de tales predios, como el certificado de tradición y libertad o el folio de matrícula inmobiliaria. Aun así, podrá revisarse si los predios en esta categoría podrán tener algún tipo de exención tributaria, compensación o tarifa especial (Acuerdo 93 de 2023) por su clasificación como espacio público proyectado.

Dado que el artículo 254 permite únicamente licencias de modificación, adecuación y restauración, se debe evaluar si es procedente permitir licencias de reconocimiento en estas áreas para edificaciones que superen la vigencia del POT.

Adicional, se identifica una dificultad en la aplicación de la norma entre los artículos 291 y 254 del Acuerdo 48 de 2014. En el artículo 291 se define que la altura máxima para estos inmuebles es de 1 piso, y un área máxima construida de 200 m^2 para lotes inferiores a 2000 m^2, mientras que para lotes con área superior a 2000 m^2 el área construida se define con un índice de ocupación del 10%.

Por un lado, hay dificultad en la aplicación cuando se quiere adecuar una construcción con licencia previa, puesto que el comercio y el servicio permitido se encuentra condicionado por ese numeral 4 a que la construcción donde se desarrolle la actividad no puede ser permanente, sin tener en cuenta que las construcciones temporales no necesitan tramitar licencia de construcción.

Por otro lado, se debe especificar lo dicho en ese numeral 4 sobre los **usos permitidos** señalados como "comercio y servicios permitidos" y los materiales removibles. Al respecto, se deberá evaluar si se puede sostener lo dicho en el concepto de la Unidad de Planificación Territorial con radicado 202020032139 donde se aclara que los usos no se limitan a parqueaderos, ferias artesanales y viveros, sino que se permite la "gama" más amplia de las categorías de comercio y servicios, descritas en los artículos **248** y **250** del Acuerdo 48 de 2014.

Actualmente, los predios identificados como espacio público proyectado tienen ese uso en el mapa 23 de los usos generales del suelo urbano, lo que implica que no están asociado a alguna de las áreas de mixtura. Si a estos predios se les permitiera la "gama más amplia de las categorías de comercio y servicios" podría permitir usos de alto impacto en predios de espacio público proyectado que están rodeados actualmente por áreas de baja mixtura.

También se identifica una dificultad con el artículo 254 desde los "**materiales que puedan ser fácilmente removibles**", toda vez que las construcciones removibles, desde la interpretación en el mencionado concepto de la UPT, son aquellas "*que no impliquen el trámite de una posterior licencia de demolición*" por lo tanto no requerirían de licenciamiento, facilitando el paso a usos que pueden tener impactos altos en áreas que pueden ser de baja o media mixtura.

Con respecto al Subsistema de Equipamientos Colectivos

Bajo el mismo criterio, se asignó el Uso Dotacional a los predios identificados en el Subsistema de Equipamientos colectivos, cuya destinación se centra en la prestación de servicios colectivos tanto públicos como privados. Tal y como se mencionó inicialmente, la clasificación especificada en las tablas de interrelaciones del artículo **255**, no responde estrictamente a la clasificación asignada para el Subsistema en el artículo **96**, y no se define régimen de usos para los siguientes equipamientos detallados en el subsistema:

Tabla 22. Equipamientos Colectivos no incluidos en el régimen de interrelaciones de usos del suelo urbano.

Categoría	Componentes	Tipo
Equipamientos Básicos Comunitarios	Equipamientos Comunitarios	Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios.
		Ciudadelas Universitarias.
Equipamientos de Seguridad y Convivencia	Equipamientos para la fuerza pública	Equipamientos Militares
		Equipamientos de Policía
	Equipamientos para la administración de la justicia	Administrativos
		Apoyo técnico de justicia
		Centros de reclusión
	Equipamientos de justicia cercana al ciudadano	Instituciones municipales encargadas de la convivencia
		Instituciones para los Mecanismos alternativos de solución de conflictos cotidianos
	Equipamientos de prevención y atención de desastres	Estaciones de bomberos
		Sedes defensa civil
		Cruz Roja
Equipamientos de Infraestructuras	Equipamientos para la prestación de los servicios públicos	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto
		Equipamientos para la prestación del servicio de alcantarillado
		Equipamientos para la prestación del servicio de energía
		Equipamientos para la prestación del servicio de Telecomunicaciones
		Equipamientos para la prestación del servicio de gas
	Equipamientos para el transporte	Equipamientos para el Transporte aéreo
		Equipamientos para el Transporte ferroviario
		Equipamientos para el Transporte en bicicleta
		Otros equipamientos para el Transporte
	Equipamientos sanitarios	Morgues, anfiteatros y depósitos de cadáveres
		Cementerios animales
Equipamientos Institucionales	Equipamientos institucionales Internacionales	
	Equipamientos institucionales nacionales	
	Equipamientos institucionales regionales	

Categoría	Componentes	Tipo
	Equipamientos institucionales metropolitanos	
	Equipamientos institucionales locales	

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

A diferencia del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, el Mapa 13. Subsistema de Equipamientos colectivos no posee un carácter dinámico, pese a que dicho subsistema se va consolidando a medida que se generan y/o transforman los equipamientos en el territorio; y esto se refuerza en el Mapa 23, a partir de la condición que establece el artículo **252**, la cual determina que el uso dotacional no desaparece en aquellos predios donde haya desaparecido el equipamiento asociado, permitiendo únicamente desarrollar otra tipología de equipamiento, sin importar si la edificación fue licenciada inicialmente para albergar una destinación diferente.

Aunque lo anterior supone una correlación entre el subsistema y la norma de usos urbana, realmente representa una dificultad en la aplicación, dado que no se especifica a cuál tipología de equipamiento se hace referencia, pues como ya se mencionó, la clasificación del uso dotacional difiere de la clasificación definida para el Subsistema de Equipamientos colectivos.

Adicional, en la metodología utilizada durante la formulación del Acuerdo 48 de 2014 para inventariar los equipamientos colectivos, no se verificó el tipo de tenencia de los inmuebles relacionados, y por lo tanto, en muchos casos, en los cuales la tenencia correspondía a un contrato de arrendamiento, la actividad colectiva toma un comportamiento de actividad nómada que no está anclada a una localización específica y en cualquier momento podría desplazarse en el territorio durante de la vigencia del POT. Se han identificado casos en los cuales el equipamiento ha dado paso a la construcción de edificios, como por ejemplo en el macroproyecto La Iguaná por el sector de Los Colores.

En casos semejantes, para la nueva localización del equipamiento, se aplican los criterios de manejo y las tablas de interrelaciones de usos que detallan la localización permitida para la categoría específica, según las diferentes áreas de mixtura, sin embargo, el inmueble en el cual desapareció el equipamiento, queda anclado al uso dotacional e imposibilitado para desarrollar cualquier otra actividad económica aplicable al área de mixtura circundante y para implementar la norma de los aprovechamientos que le corresponderían según el polígono de tratamiento al que pertenece; no obstante, esto iría en detrimento del Sistema Público y Colectivo y por lo tanto de la capacidad de soporte, y en tal caso habría lugar al cobro de participación en plusvalía a favor del Distrito de Medellín, siempre y cuando haya sido considerado como hecho generador en el POT.

Según el artículo **131**, esta condición no aplica para los equipamientos institucionales, dado que en el caso que desaparezca la institución, sea trasladada o sea reemplazada por otro edificio, no se mantiene la condición de uso dotacional, y además la nueva edificación puede estar destinada a otro uso permitido según la zona donde se ubique.

En el proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial será necesario revisar la pertinencia de incorporar el Sistema Público y Colectivo a la cartografía de los usos del suelo urbano, dado que, si el Uso público o colectivo cambia en algún predio específico, no sería posible

realizar la actualización correspondiente al uso en tiempo real, y se irían acumulando inconsistencias normativas a medida que se va desarrollando el Distrito e implementando el POT. Para el caso, se podría tener en cuenta que la norma aplicable es la resultante del análisis del atlas cartográfico en conjunto, por lo tanto, se deberá revisar la utilidad de delimitar unas áreas de mixtura de base para toda la ciudad, las cuales estarían condicionadas a la verificación de lo establecido por los diferentes subsistemas físico-espaciales y de gestión.

Aprovechamientos de equipamientos colectivos

La intensidad de usos hace referencia a la proporción de mezcla de usos permitida en un mismo lote, según el área de mixtura y las particularidades de la estructura predial en el que está inmerso. Como parte integral de la norma urbana, el artículo **297** determina esta intensidad de manera diferencial para cada área de mixtura en los suelos de Renovación Urbana, Consolidación, Conservación, Desarrollo y Mejoramiento Integral.

Específicamente en el capítulo de los usos generales del suelo urbano, el artículo **246** hace referencia a dicha proporción de los usos del suelo, remitiendo a la norma detallada en el Título III sobre Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas, en el cual, el artículo **297** reglamenta esta intensidad a partir del rango permitido de índice de ocupación (tope máximo y mínimo de I.O.) para cada área destinada al uso residencial y los otros usos diferentes a la vivienda.

Para ello, el artículo **283** del POT tiene el fin de que las edificaciones destinadas a Equipamientos colectivos se desarrollen según los requerimientos de su programa arquitectónico. Por lo tanto, es dicho artículo el que debe ser aplicado para los equipamientos nuevos o para aquellos que son objeto de ampliación en las diferentes áreas de mixtura, acorde con la ubicación que permita el régimen de usos según su tipología.

Contrario a esto, los artículos **280**, **282** y **283**, reglamentan la norma de cesiones públicas y aprovechamientos para los Equipamientos localizados por fuera de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras –API–, especificando que para estos inmuebles "*[…] aplica el índice de ocupación de acuerdo el tratamiento urbanístico donde se localice en relación con el área de lote, según lo establecido en la presente tabla*." (Concejo de Medellín, 2014); Tabla de la cual se extraen las siguientes dos (2) inconsistencias:

- A diferencia de la cita mencionada en los artículos **297** y **300**, la norma de cesiones públicas y aprovechamientos para los equipamientos dada en los artículos **280**, **282** y **283** reconoce que este tipo de edificaciones no comparten espacio con la vivienda, por lo tanto el uso dotacional es entendido como la única destinación del inmueble; esta inconsistencia se hace evidente al asignar un único índice de ocupación al predio sin correlacionarlo con algún porcentaje de área permitida para otro uso o para el uso residencial tal y como lo mencionan los artículo **297** y **300**.
- Puntualmente, el artículo **282** no determina índice de ocupación para el uso dotacional, solamente detalla dicho porcentaje para los inmuebles que pretendan ser destinados a Equipamientos pero que tienen asignada un área de mixtura. A raíz de esto, el artículo 8 del Decreto municipal 471 de 2018 intenta corregir la inconsistencia y reglamenta la aplicación del índice máximo de ocupación para equipamientos en suelo urbano y de expansión urbana;

no obstante, se levanta la alerta para ser revisado el tema en una futura instancia de revisión del POT.

Con respecto al Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble

Así como se ha detallado en el capítulo que corresponde al tema, aunque el POT identifica los Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP como un instrumento de planificación de tercer nivel que busca garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural – BIC; existen diferencias en la interpretación del marco normativo nacional que reglamenta a este instrumento, específicamente en lo relacionado con la definición e interpretación del alcance que tiene sobre la modificación de los usos generales del suelo.

Para los BIC del ámbito nacional es el Ministerio de Cultura la entidad que adopta el instrumento de protección del patrimonio, por lo tanto, tiene carácter de superior jerarquía sobre el POT, al ser este último una norma de escala local; en esta misma vía, la Ley 388 de 1997 estipula que las normas para la *"conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural constituyen normas de superior jerarquía al momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos".* A razón de lo anterior, y en contravía de la competencia para reglamentar los usos del suelo, que da al Consejo Distrital el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia de 1991, para el Ministerio de Cultura es imperativa la potestad que tiene el PEMP para modificar los usos del suelo si es necesario para la conservación del BIC, incluso durante la vigencia del POT.

Ante el escenario del posible riesgo de adopción de los Planes Especiales de Manejo y Protección con norma urbana diferente o contraria a lo definido por el POT, para la reglamentación del régimen de usos del suelo en una futura instancia de revisión, se hace necesario identificar dos momentos para adoptar lo necesario en función de la protección del patrimonio:

1. Incorporar la regulación y especificación propuesta por el Plan Especial de Manejo y Protección para las actividades al interior de las áreas a preservar.
2. En una etapa de ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial posterior al PEMP, adoptar la modificación del régimen de uso definido por el Plan Especial de Manejo y Protección.

Con respecto al Subsistema de Movilidad

Tal y como lo define en el artículo 245 del POT, los corredores de alta mixtura están delimitados en los ejes urbanos donde se concentran actividades económicas con alta intensidad, específicamente estos ejes están desarrollados a lo largo de vías troncales de transporte público y vías arterias. Este tipo de corredores promueve una utilización intensiva, no desde el punto de vista constructivo, sino desde el punto de vista de la mixtura y localización de actividades que generan un mayor impacto. La red de corredores de alta mixtura está conformada por:

- Corredores consolidados asociados a los ejes estructurantes históricos de la ciudad.
- Corredores proyectados con cualidades de vías arterias o asociados al sistema de transporte integrado de mediana y alta capacidad.

Con los primeros, el POT buscó aprovechar las buenas especificaciones y la infraestructura pública ya instalada en las vías arterias para incentivar la mezcla de usos del suelo y la implantación de actividades económicas de mayor formato.

No obstante, durante el proceso cartográfico utilizado para la delimitación del corredor, quedó asignado este uso del suelo a los predios que, pese a que están inmersos en las manzanas que presentan relación con la vía o troncal, no tienen frente directo hacia ella y por el contrario hacen parte de la dinámica territorial de baja o media mixtura circundante, ocasionando así grandes impactos en la convivencia entre el uso residencial y las actividades permitidas para el corredor de alta mixtura.

Por su parte, con la segunda tipología de los corredores en mención, el POT pretende incentivar el desarrollo de los ejes viales proyectados como arteria según la infraestructura planteada para el subsistema de movilidad, potenciando su cualidad para generar flujos e intercambios de bienes y servicios, que atraen población y actividades económicas de escala zonal.

Pese a esto, durante la vigencia del mediano plazo del POT, no se ha logrado la ejecución de los proyectos viales, y en cambio, no solamente se ha ocasionado impactos en la convivencia con el uso residencial, sino que también se ha detonado tanto el desarrollo de los inmuebles hasta el punto de superar la altura, la densificación y la ocupación de los predios necesarios para la construcción a futuro, materializando así un riesgo financiero para el desarrollo del corredor.

Aplicación del Derecho Real de Superficie - DRS

Según el artículo **252** del POT, el Uso Dotacional está asignado a los predios identificados como Equipamientos en el Título VI Sistema Público y Colectivo, del Componente General del Acuerdo 48 de 2014; por lo tanto, se entiende que la estructura del Uso Dotacional corresponde con la clasificación del Subsistema de Equipamientos colectivos dada por el artículo **96**; contrario a esto, en el régimen de interrelaciones del artículo **255**, se clasifica el uso Dotacional de manera indiscriminada, en la cual, asociado a los Equipamientos de Transporte, se menciona únicamente el permiso de localización en todas las áreas de mixtura para los Depósitos de vehículos de transporte público y los Centros logísticos de transporte de pasajeros.

Tabla 23. Equipamientos de Transporte detallados en el Régimen de interrelación de los Usos del Suelo Urbano

Categoría de uso	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura – residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de alta mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica
Uso dotacional	Depósitos de vehículos de transporte público	Si	Si	Si	Si	Si
	Centros logísticos de transporte de pasajeros	Si	Si	Si	Si	Si

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial, (Concejo de Medellín,2014)

Las normas reglamentarias de detalle aplicables a los Subsistema de Equipamientos colectivos dada por el Título II del Decreto municipal 471 de 2018, en relación con los Equipamientos para

el Transporte definidos en el Acuerdo 48 de 2014, determinan los requisitos mínimos exigidos para cada uno. Estos requisitos están enfocados tanto en el área mínima del lote permitida para su implantación, las características físicas y los espacios mínimos requeridos para su operación, como en las actividades adicionales que pueden albergar el equipamiento de manera optativa.

A partir del marco normativo de referencia relacionado con los usos del suelo urbano, asociado a los elementos que componen el Derecho Real Accesorio de Superficie – DRS definidos en la guía de implementación del DNP, se presentan varias inquietudes y/o aclaraciones ante una posible instancia de implementación del instrumento de financiación de proyectos urbanos para la infraestructura de transporte:

- **Pueden aplicar al instrumento únicamente los equipamientos de transporte de dominio público**, dado que el superficiante debe ser una entidad pública y el inmueble base debe estar destinado a la infraestructura de transporte. No aplican los bienes fiscales destinados para espacio público existente o que hagan parte de la sección vial.

Tabla 24. Equipamientos de Transporte detallados en el Acuerdo 48 de 2014, sin especificación del dominio.

Componente	Tipo	
Equipamientos para el transporte	Equipamientos para el Transporte aéreo	Terminal Aérea – Aeropuertos
	Equipamientos para el Transporte Público Colectivo y Masivo	Paraderos de Control de Ruta
		Terminales de Transporte Intermunicipal
		Terminales de Transporte Regional o de alta Frecuencia
		Estaciones de Transporte masivo o Público Colectivo
		Patios y talleres de transporte masivo
	Equipamientos para el Transporte ferroviario	Terminales del sistema férreo Nacional / Multipropósito
		Estaciones del sistema férreo Nacional / Multipropósito
	Equipamientos para el Transporte en bicicleta	Parqueaderos de bicicletas
	Otros equipamientos para el Transporte	Estación de Intercambio Modal (EMI)
		Centros Logísticos de Transporte de Carga
		Terminal de Carga

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial. (Concejo de Medellín, 2014).

- **Excluir del área libre aprovechable al Espacio Público Existente asociado al equipamiento**, de lo contrario, se debería tramitar, bajo justificación técnica, la propuesta de compensación correspondiente.
- **Se hace necesario incluir los Equipamientos Mixtos en la clasificación del subsistema,** para permitir la correlación de actividades en un mismo inmueble, sin condicionar únicamente a la ocupación de usos complementarios en el área aprovechable; pero sin desvirtuar que el uso principal del inmueble de base es dotacional. Es importante tener en cuenta el área libre aprovechable definida en cada caso no corresponde a una calificación de suelo, ni puede destinar un del índice de ocupación del Equipamiento Colectivo, porque si no entraría en contradicción con el subsistema de Público y Colectivo.

- **Los artículos 282 y 283 del POT no especifican índices de ocupación para los Equipamientos localizados sobre el Uso Dotacional**, por lo tanto a la fecha no es posible identificar un área libre aprovechable para la aplicación del DRS en el inmueble de base, ya sea en suelo, vuelo o sótano.
- **Será necesario reglamentar el aprovechamiento máximo para la construcción autónoma** a realizar sobre el área libre aprovechable del inmueble de base, para garantizar que la implantación de dicha edificación no afecte la prestación del servicio colectivo, ni genere disminución de la demanda; pero tampoco exceda la capacidad de soporte del territorio según las condiciones de la zona homogénea.

El DAP deberá establecer las condiciones para la aplicación del instrumento DRS y los criterios que permitan cumplir con el principio de Distribución equitativa de cargas y beneficios.

Con el mismo objetivo de la norma complementaria, tanto para los inmuebles de base como para la construcción autónoma, en el Decreto municipal 471 de 2018 sería necesario especificar las siguientes exigencias:

- Establecer el área mínima del lote base.
- Establecer un Índice de ocupación e índice de construcción diferencial para suelo - subsuelo – suelo - vuelo
- Restringir que la huella del área aprovechable en vuelo no supere el espacio de la huella de la edificación de base, y no ocupe suelo de base con uso asignado diferente al uso dotacional.
- Establecer un régimen de actividades compatibles y las prohibidas

Aprovechamiento económico en espacios públicos.

La *Circular 210 de 2018* trata sobre la prevalencia normativa entre el literal a) del numeral 1) del artículo 7 y el artículo 8 del Decreto municipal 522 de 2018 y otros asuntos. En esta circular se aclararon elementos que requirieron ajustes del Decreto municipal 522 de 2018, que modificó y adicionó el Decreto municipal 2148 de 2015, *por medio del cual se reglamentó el aprovechamiento económico del espacio público.* En éste se definió la excepción a la fórmula para la retribución por la utilización de los espacios públicos con avisos publicitarios, de esta manera:

> *"Si la pre-liquidación de la fórmula para el cobro del aprovechamiento económico por la instalación de pasacalles da igual o menor a 1,3 salarios mínimos legales mensuales vigentes, la retribución mínima será equivalente a dichos salarios, en caso contrario, la retribución será resultante de la aplicación de las fórmulas establecidas en el presente Decreto."*

Se incorporó erróneamente un decimal. Tal como dice la circular en mención, la cifra correcta estudiada y analizada por el equipo es de 0,13 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y así deberá entenderse.

Por otro lado, el artículo 7 del Decreto municipal 522 de 2018, en su literal a), numeral 1) prohíbe el aprovechamiento económico en espacios públicos inmersos o inmediatamente contiguos al límite de las áreas de baja mixtura (áreas predominantemente residenciales) establecidas en el Mapa 23 de Usos Generales del Suelo Urbano del POT. En la circular se aclara que, cuando los espacios públicos de esparcimiento y encuentro estén contiguos o colinden con diferentes áreas

de mixtura (baja, media y alta), sí pueden ser susceptibles de ser aprovechados económicamente, de acuerdo con lo que se reglamente para cada modalidad, y que se entiende por "inmediatamente contiguo" la franjas de amoblamiento que se localizan en el perímetro de las áreas de baja mixtura y que dan frente directo y hacen parte del mismo costado de cuadra de dichas áreas.

2.3.2.4.4 Aprovechamientos y Obligaciones urbanísticas

El Título III Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas empieza en el artículo **270** del Acuerdo 48 de 2014. En este artículo se define Aprovechamiento 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"*. En el artículo **303** empieza el capítulo sobre las obligaciones urbanísticas, que incluyen cesiones públicas, áreas privadas de uso común, y en los polígonos de renovación urbana y desarrollo, corresponden a la obligación de calificar suelo o construir parte de la edificabilidad para Vivienda de Interés Prioritario – VIP y Vivienda de interés social – VIS. A continuación, se abordan los elementos que requieren articulación o ajustes en estos temas.

Aprovechamientos Urbanos según polígonos de tratamiento

Aprovechamientos en polígonos de Consolidación

Sobre los polígonos de tratamiento **Consolidación CN1**, en la ficha sePOT 00000026 se señala una inconsistencia entre articulo 275 y 280, puesto que en el artículo 275 del Acuerdo 48 de 2014, denominado aprovechamientos en polígonos con tratamiento de consolidación, se define en el numeral 1 que los aprovechamientos máximos a aplicar en polígonos de Consolidación Nivel 1 son los definidos en el artículo 280 del mismo acuerdo, y que, para este nivel de consolidación, en ningún caso se superará el índice de construcción de 4. Sin embargo, en la tabla de aprovechamientos del artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014, los polígonos de tratamiento Z3_CN1_1 y Z3_CN1_2 cuentan con un índice asignado de 5.

Sobre los polígonos de tratamiento **Consolidación CN5,** se menciona en la página 189 del Documento de Seguimiento y Evaluación del POT de Corto Plazo –sobre las dificultades en la aplicación de los tratamientos urbanos– una necesidad de ajuste al articulado para precisar y complementar la redacción del numeral 5 del artículo 234 del Acuerdo 48 de 2014, asunto que fue descrito en la ficha sePOT 00000261.

En este numeral se definen las características y propósitos generales para el tratamiento de Consolidación Nivel 5 –asignado a polígonos considerados con bajo potencial de desarrollo–, y está en concordancia con el numeral 5 del artículo 275 –sobre los aprovechamientos en polígonos de consolidación nivel 5–, donde se define que *"(…) Este aprovechamiento es aplicable sólo en los lotes que aún tengan potencial de desarrollo al interior de estos polígonos, según los criterios establecidos en la II. PARTE. COMPONENTE URBANO- NORMA GENERAL. TITULO I. TRATAMIENTOS URBANOS."*

Si bien, es clara la finalidad del tratamiento, así como consecuente con la realidad del territorio, es necesario desarrollar con más detalle las condiciones del artículo 234, numeral 5, último inciso

–razón por la cual fue emitida la Circular del DAP 104 de 2017, retomando los criterios pertinentes descritos en el DTS del Acuerdo 48 de 2014–, de forma que se precise el concepto de *lotes con potencial de desarrollo* para este tratamiento, y en consecuencia, a qué tipo de lotes se podrán aplicar los aprovechamientos correspondientes.

El contenido de dicha Circular aclara e interpreta la norma de los artículos **234** (numeral 5) y **275** (numeral 5), pero de conformidad con su alcance jurídico, ésta se enmarca en las disposiciones de los citados artículos, y por lo tanto acoge la restricción del aprovechamiento para edificaciones sometidas a régimen de propiedad horizontal y multifamiliares, con un límite de 3 destinaciones de vivienda y/o más de 4 locales.

Sobre esto, se desarrolla en la ficha sePOT 00000026 la advertencia de que se debe tener en cuenta que existen conjuntos residenciales construidos previamente a la adopción del POT con apartamentos de áreas que pueden superar los 200 m^2, que no corresponden a las dinámicas familiares y económicas actuales de la ciudad, teniendo en cuenta que su construcción correspondía a una época de familias numerosas, pero actualmente, y según encuestas de calidad de vida, el número de habitantes por hogar ha disminuido progresivamente en los últimos años.

Por esto, se plantea la posibilidad de revisar si en las edificaciones multifamiliares existentes sometidas a régimen de propiedad horizontal y licenciadas antes de la aprobación del Acuerdo 48 de 2014, que tengan viviendas que superen los 200 m^2 construidos, se podrá permitir la modificación y generación de nuevas destinaciones de vivienda, siempre que no se superen los aprovechamientos definidos para el polígono de tratamiento correspondiente, analizando el método y el lugar en el que las nuevas destinaciones podrán pagar las obligaciones respectivas, y considerando la relación entre la nueva densidad permitida y las franjas de densidad metropolitanas.

Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento integral

Se debe articular lo definido en los Planes de Legalización y Regularización Urbanística con lo estipulado en los aprovechamientos del POT. A través de estos instrumentos de tercer nivel se han legalizado edificios que superan lo definido para el polígono en la tabla de aprovechamientos del Acuerdo 48 de 2014. Esta desarticulación puede favorecer la ilegalidad, pues se podría conceder más altura y aprovechamientos a través de los PLRU, que la permitida a través del licenciamiento.

Si la ocupación del territorio supera los aprovechamientos normativos asignados en un polígono, se podrá considerar el aumento de la capacidad de soporte para articular lo definido en el POT con la realidad territorial.

Aprovechamientos Urbanos de acuerdo con los Usos del suelo

Aprovechamientos dados para los equipamientos en áreas de baja mixtura

Se deben precisar los aprovechamientos dados a equipamientos en las áreas de baja mixtura de los polígonos de Consolidación, Conservación y Mejoramiento Integral, debido a las regulaciones del artículo **297** del Acuerdo 48 de 2014. En las áreas de Baja mixtura, tal como se define en el artículo **243** del POT, se permite el uso de vivienda predominantemente, mezclado con

actividades económicas de uso cotidiano que no generen impacto ambiental o urbanístico que afecten la convivencia entre los usos. Los aprovechamientos dados a las áreas de baja mixtura en el artículo **297** expresa puntualmente que "*En la categoría de uso de baja mixtura no se permitirán proyectos con intensidad de uso del 100% en usos diferentes a la vivienda*" (Concejo de Medellín, 2014) Para el caso, el uso dotacional es de hecho un uso diferente a la vivienda, por lo tanto, una interpretación literal de esta cita puede inducir a una aplicación equivocada en el caso en que un equipamiento nuevo que se pretenda instalar en un predio perteneciente a un área de baja mixtura tendría que compartir parte del índice de ocupación con un espacio destinado al uso residencial.

Al respecto en el concepto emitido por el DAP, como respuesta a la Curadora Urbana Tercera de Medellín, con radicado 201730085412, se aclara que:

> *[…] los Equipamientos que pretendan localizarse en áreas y corredores de baja y media mixtura que correspondan a la clasificación de Básicos Sociales (EBS) y Equipamientos de Asistencia Social (AS), según disposiciones del artículo 96, 99 y 107 del Acuerdo 48 de 2014, podrán aplicar los aprovechamientos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 283 del citado Acuerdo, siempre que sean edificaciones nuevas o que son objeto de ampliación en las diferentes áreas de mixtura, acorde con la ubicación que permita el régimen de usos para cada una de las mismas, con el fin de que se desarrollen según los requerimientos de su programa arquitectónico.*
>
> *[...] Para los predios que pretendan desarrollar alguna de las otras categorías de equipamientos y sus componentes, deberán aplicarse los aprovechamientos y la intensidad de usos definida en el artículo 297 del citado Acuerdo municipal.*

Usos y aprovechamientos transitorios en lotes con proyectos viales.

Entre los componentes más importantes de la planificación de la movilidad están los proyectos viales, los cuales corresponden a un banco de proyectos localizados en el Plano índice de Proyectos viales y que generan los lineamientos de las áreas necesarias para el cumplimiento de las obligaciones viales establecidas en el artículo **319** del POT. Los trazados establecidos para los proyectos viales son aprobados por medio del Comité Asesor de Movilidad, el cual fue conformado por medio del Decreto municipal 712 de 2021, que derogó el Decreto municipal 1265 de 2015, reglamentando el artículo 201 del Acuerdo 48 de 2014.

En el momento en que se plantea un desarrollo urbanístico de un predio, se debe cumplir con las obligaciones establecidas para las cesiones de espacio público, equipamientos colectivos y vías. Sin embargo, actualmente, en los lotes que soliciten licencias de urbanización, donde adicionalmente se localice un proyecto vial que no se necesite para el acceso al lote y que el proyecto vial ocupe un porcentaje mayor al 30% del área bruta del lote, el propietario no se encuentra obligado a ceder a título gratuito al Distrito las fajas del proyecto vial, dejando la totalidad del lote como área desarrollable. Esto implica que, en las fajas del proyecto vial no tendrá restricción para construir edificaciones que a futuro inviabilicen la ejecución del proyecto vial. Un ejemplo de esta situación se muestra en la Figura 47:

Figura 47 Ejemplo de predio al que se le superpone en más del 30% del área un proyecto vial que no requiere para su acceso.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Por lo anterior, se sugiere revisar la necesidad de implementar aprovechamientos transitorios en lotes comprometidos en un alto porcentaje por proyectos viales, porcentaje por establecer partiendo de lo establecido en el artículo **319** sobre Vías obligadas, pues, aunque estos lotes pueden tener usos asignados, el proyecto vial tendrá dificultad para su desarrollo. Adicionalmente, la concreción de estos proyectos viales puede demorarse muchos años y el lote será desarrollable, aunque el proyecto vial pase por el predio, debido a que estos proyectos no generan una afectación a la matrícula conforme a lo estipulado en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, pues solo se podrá generar la afectación cuando el proyecto se encuentre incluido en el Plan de Desarrollo del momento y se asignen recursos para su ejecución.

Para estos lotes se pueden estudiar condiciones similares a los aprovechamientos transitorios establecidos para el espacio público proyectado, haciendo una revisión desde la parte jurídica, tomando como ejemplo los casos de éxito y las implicaciones, problemáticas y otras cuestiones a considerar en esos casos.

El ideal en estos casos es que el Distrito adquiera dichos lotes para establecer como destinación principal las vías; sin embargo, se han realizado las respectivas consultas y al no encontrarse incluido el proyecto vial en el Plan Operativo Anual de Inversiones y el Plan de Desarrollo de la respectiva administración, desde las secretarías que realizan dichos procesos, no plantean la posibilidad de adquirirlos. Debe evaluarse la posibilidad de incorporar estos predios como áreas generadoras de derechos transferibles como mecanismos de compensación.

En el caso de lotes menores a 2.000 m^2 que se desarrollan por medio de licencias de construcción, se dificulta la concreción de los proyectos viales, dado que no se establece una obligación vial; por lo cual, se permite el desarrollo planteado desde la licencia, sin ninguna restricción. También se propone implementar aprovechamientos transitorios que no dificulten la compra futura del lote, pero tampoco impidan el uso privado del mismo, generando rendimientos económicos que compensen al privado para el pago de los impuestos vinculados al predio.

Términos para ejecutar proyectos para VIS o VIP

Es importante incluir en los aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario -VIP- contenidos en el artículo **281** del POT, lo descrito en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto nacional 1077 de 2015, en cuanto a las vigencias de las licencias urbanísticas, con el fin evitar interpretaciones respecto a la vigencia de dichas licencias que sean contradictorias a lo dispuesto en la normativa Nacional.

Obligaciones urbanísticas

Áreas de cesión pública (artículos 306 y 307)

Se debe armonizar lo dispuesto en el artículo **306** del Acuerdo 48 de 2014, sobre las áreas de cesión pública, con lo dispuesto en los artículos 2.2.3.3.9 y 2.2.6.1.4.5 del Decreto nacional 1077 de 2015, buscando garantizar la continuidad entre la red vial y el espacio público destinado a parques, plazas y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas y con las áreas de cesión obligatoria existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes.

En cuanto a las disposiciones para las áreas de cesión pública en suelo y en dinero, en el literal “a” del mencionado artículo 306 se debe aclarar que el concepto favorable para el cumplimiento en sitio se tramitará a través del Comité técnico de áreas de cesión creado mediante el artículo 11 del Decreto municipal 2502 de 2019, el cual está conformado por la Subsecretaria de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación, La Subsecretaria de Ingresos de la Secretaría de Hacienda, la Subsecretaria de Selección y Gestión de Proveedores de la Secretaría de Suministros y Servicios y la Subsecretaria de Planeación de la Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física, cuando el asunto a decidir lo requiera. Para el caso del literal “b” se debe especificar de quien es la competencia.

Para el caso de las áreas de cesión en planes parciales y macroproyectos, se identifica una dificultad para la aplicación del artículo **307** del Acuerdo 48 de 2014, toda vez que el mismo dispone que, los polígonos de Renovación urbana desarrollados a través de planes parciales y/o macroproyectos, deberán disponer mínimo el 50% de las cesiones públicas al interior del polígono de tratamiento y el porcentaje restante se podrá trasladar a los suelos de oportunidad del Mapa 12, *Subsistema de Espacio Público Proyectado*; sin embargo, en las directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, derivadas de la Ley 388 de 1997 y el Decreto nacional 1077 de 2015 no se permite pagar estas cesiones públicas por fuera del polígono del Plan Parcial. Es decir, el reparto equitativo de cargas y beneficios se debe calcular al interior del mismo.

Cálculo de obligaciones urbanísticas relacionadas con las exenciones aplicables al uso residencial, ubicados en los estratos 1, 2 y 3. (Artículos 309 y 311.)

Se identificó una imprecisión en lo descrito en los numerales 2 y 4 del artículo **309** y los Incisos 1 y 3 del artículo **311** del Acuerdo 48 de 2014, respecto al cálculo de las obligaciones urbanísticas en relación con las exenciones aplicables al uso residencial, ubicados en los estratos 1, 2 y 3. Mediante concepto emitido por el Departamento Administrativo de Planeación con Radicado 2022016950, como respuesta a la consulta realizada por la Curaduría Cuarta de Medellín, donde se aclara que basado no solo en lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014, sino en el Documento Técnico de Soporte DTS de formulación (Tomo IVb); el cálculo de las obligaciones urbanísticas se debe realizar sobre las destinaciones generadas en la respectiva actuación urbanística y sobre las destinaciones existentes que no cuenten previamente con licencia de construcción. Caso que se detalla en la ficha técnica número 00004359 del Módulo de Seguimiento y Evaluación al POT – sePOT.

Según lo establecido en el numeral 4 del artículo **309** del Acuerdo 48 de 2014, son objeto del cumplimiento de áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro, equipamiento básico social y/o comunitario y construcción de equipamientos, las actuaciones urbanísticas con uso residencial en donde, mediante una licencia de construcción se generen nuevas destinaciones, exceptuando de esta exigencia a las edificaciones localizadas en estratos 1, 2 y 3, que no superen las 4 destinaciones.

A su vez, en la lectura transversal del DTS y del Acuerdo se interpreta que se calcularán las obligaciones de forma proporcional para las nuevas destinaciones generadas, para las áreas construidas adicionadas, y las áreas objeto de reconocimiento, acogiendo las excepciones dispuestas para cada caso, descritas en el numeral 4 del artículo **309** y en el artículo **311** del Acuerdo 48 de 2014.

Desde lo establecido en la norma nacional, las áreas de cesión pública son cargas asociadas al proceso de urbanización, y tal como indica el numeral 7 del artículo **309** del Acuerdo 48 de 2014, no se incluyen en dichos cálculos, las áreas construidas existentes que ya cuentan con licencia de construcción; en este sentido, las modificaciones contempladas en el numeral 4 del artículo **309**, estarían asociadas a las variaciones que impliquen la generación de nuevas destinaciones y/o áreas construidas adicionales. Por lo tanto, se reconoce que la redacción del artículo **309** no es precisa en establecer la aplicación de la exención para el cobro de las obligaciones urbanísticas, y debe precisar en sus numerales 2 y 4, teniendo en cuenta:

- Numeral 2: No se exigen áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1, 2 y 3, en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan, siempre que el conjunto de la edificación no supere las 4 unidades de vivienda. Las obligaciones y cesiones públicas se calcularán sobre las nuevas destinaciones generadas y sobre las destinaciones existentes que no cuenten con licencia de construcción y sean objeto de reconocimiento.
- Numeral 4: Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso residencial que generen nuevas destinaciones, deben cumplir con áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, equipamiento básico social y/o

comunitario y construcción de equipamientos, las cuales se calculan sobre las destinaciones generadas de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Se excluye de este pago a las edificaciones localizadas en estratos 1, 2 y 3, cuando la edificación en su conjunto no supere las 4 destinaciones, contabilizando la sumatoria de las destinaciones existentes más las proyectadas en el respectivo trámite.

A su vez, se deberá correlacionar lo descrito en los párrafos 1 y 3 del Artículo **311**, con lo precisado en los numerales 2 y 4 del artículo **309**.

Obligaciones en adecuaciones de vivienda (Artículos 309 y 310)

En el numeral 10 del artículo **272** del POT, sobre los criterios para la asignación de aprovechamientos, se define que las obligaciones urbanísticas se aplican a las obras nuevas, al reconocimiento de construcciones, a las ampliaciones y modificaciones, en los **309** y **310** del Acuerdo 48 de 2014, aunque es tomado en cuenta, se debe tener un desarrollo más **preciso**, incluyendo entre otras, la necesidad de exigir el cumplimiento de obligaciones en procesos de construcción en la modalidad adecuación, cuando se generen nuevas destinaciones; lo anterior toda vez que hay proyectos que, en el cambio de uso, pueden incluir obras locativas donde se pueden generar viviendas.

Criterios para generación de Ecoparques de quebrada.

Con el fin de generar una sinergia entre los criterios para la generación de Ecoparques de quebrada definidos en el artículo **81** del Acuerdo 48 de 2014, se debe evaluar que la intervención en piso duro del numeral 6, se maneje en rangos mínimos y máximos en las fajas adyacentes a los retiros de las diferentes corrientes agua, para que las propuestas permitan garantizar las condiciones mínimas de circulación y estancia, acordes con el tipo de ecoparque.

Esta claridad se deberá ver reflejada las actuaciones específicas en la tipología de Parque recreativo pasivo, consignadas en el artículo **84** del POT.

Áreas de cesión pública y Criterios sobre los suelos a ceder para Espacio público y Equipamientos (artículo 312)

Los criterios para la cesión de suelos para espacios públicos y equipamientos son precisados y ampliados en el artículo **312** del Acuerdo 48 de 2014 *Características del suelo a ceder o a comprar destinados al Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y a la construcción de Equipamientos básicos sociales y comunitarios,* los cuales obedecen a condiciones geomorfológicas específicas que deben ser evaluadas en cada caso particular. En la práctica, se han identificado dificultades en la aplicación de estos criterios, los cuales necesitan ser evaluados y precisados teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Los numerales 1 y 5 del mencionado artículo **312** se complementan al abordar diferentes características de la localización y del frente mínimo de los lotes, por lo tanto, se sugiere que se unifiquen en un mismo numeral, donde se refiera a la localización de los lotes frente a una vía pública peatonal o vehicular con todo lo contenido en el numeral 1 y se especifique el área mínima del lote de 10,00 m. de ancho.

- El numeral 2 establece que, en caso de no contar con una vía pública, ésta se debe *proponer*, pero es necesario definir el alcance de lo solicitado, exigiendo la construcción de la misma y su respectiva entrega material y jurídica al Distrito de Medellín.
- El numeral 3 establece que el predio debe estar máximo a 20 metros entre la vía principal y el lindero frontal, pero es necesario precisar, dando claridad de cómo se mide la distancia, dependiendo de la morfología del lote y la vía o, preferiblemente, especificar que sea el Comité de Áreas de Cesión quien analice la forma de medición de esta distancia, para no inviabilizar algunos predios que serían de gran valor para la conformación del Sistema Público y Colectivo.
- En los numerales 4 y 6 se abordan temas de accesibilidad, por lo que se pueden fusionar. Al hacerlo, es necesario que se haga referencia al cumplimiento de lo especificado en el Manual de Espacio público y a la normatividad vigente relacionada con la accesibilidad.
- El numeral 7 establece que los espacios públicos deben estar dotados de servicios públicos domiciliarios, pero es necesario precisar a qué tipo de servicios se hace referencia, teniendo en cuenta la ubicación del lote propuesto, la cota máxima de servicios públicos, y se deberá pensar si se puede articular un posible mapa de equipamientos proyectados en que se especifiquen las necesidades del posible equipamiento, en caso de que se busque que ese lote cedido sea usado para la construcción del equipamiento.
- El numeral 9 establece que el suelo, cuando se requiera para equipamiento, debe ser apto topográfica y geológicamente para la construcción del mismo, pero, teniendo en cuenta que el Distrito no tiene con un plano de equipamientos proyectados, y que para realizar los respectivos estudios geológicos se debe tener claridad de las cargas del equipamiento a construir, se propone que este numeral se elimine en caso de que para el momento de la revisión del Acuerdo 48 de 2014 no se cuente con el mapa de Equipamientos proyectado. En caso de implementarse este mapa, debe ser revisada su estructuración para evitar problemáticas con la calificación de suelo y el congelamiento de aprovechamientos al privado, como ha sucedido con el espacio público proyectado.
- El numeral 12 especifica que las áreas a ceder se deberán integrar con espacios públicos que sean colindantes a éstas, pero no en todos los casos es necesaria esta condición, por lo tanto, se deberá revisar la redacción de este numeral, no restringiendo el recibo del lote con la condición de colindantes. En caso de tener colindantes, es necesario aclarar de qué forma se deberá dar la integración.
- En el numeral 13 se especifica que los suelos a ceder deberán estar por fuera de la cota de inundación para periodos de retorno de 100 años definidos en el POMCA, pero una gran mayoría de quebradas que riegan el Distrito no cuentan con Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas – POMCA. Por lo tanto, se deberá suprimir esta condición y solo solicitar que se encuentren por fuera de las áreas de amenaza alta y media por inundación y avenidas torrenciales definidas en los mapas 6 y 7 del Acuerdo 48 de 2014 y en caso de que cuente con el POMCA, este se tenga en cuenta.

  También se debe precisar que el concepto favorable donde se descartan procesos morfodinámicos que pudiesen afectar la estabilidad general del lote es emitido por la Mesa técnica conformada por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres

– DAGRD, la Secretaría del Medio Ambiente – SMA, y el Departamento Administrativo de Planeación – DAP. Además, debe solicitarse en este numeral que se adelanten los respectivos estudios de amenaza –tanto alta como media– y estudios de riesgo de detalle para movimientos en masa, inundación y avenida torrencial, los cuales deberán tener el concepto positivo de la *Mesa Técnica de Revisión de estudios de detalle* en cuanto a los resultados del mismo, de sus obras de mitigación y un posible monitoreo, para proteger el espacio público. Adicionalmente, desde la Secretaría de Medio Ambiente se advierte que las amenazas propias –que son originadas por la dinámica del cauce– deben estar debidamente identificadas y modeladas en los casos en que el material sea diferente a un macizo rocoso.

El estudio deberá incluir un análisis de las obras que se requieren para garantizar la estabilidad hidráulica del cauce, como son obras de socavación lateral y longitudinal, buscando que conserve un gradiente estable. Además, deberá especificar si se deben construir obras de mitigación. Estos estudios deberán seguir las especificaciones técnicas del Anexo del Decreto 265 de 2022 *–Especificaciones técnicas para los estudios de detalle de Amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, con sus respectivas medidas de intervención en el municipio de Medellín–* o de cualquier norma que lo adicione, modifique o sustituya.

- El numeral 14 especifica que *"en el caso de requerirse obras de mitigación para garantizar la estabilidad del área a generar, éstas deben diseñarse y construirse acorde con un estudio geotécnico que deberá acompañar el proceso de aprobación de la propuesta […]".* Esta condición debe ampliarse, pues estas obras no deberán exigirse solamente con base en el estudio geotécnico, puesto que los estudios geotécnicos se relacionan con los suelos de amenaza baja. Para ampliarlo a las demás categorías de amenaza, debe retirarse la palabra geotécnico, para que queden todos los estudios vinculados.
- En el numeral 15, sobre el monitoreo geotécnico de las zonas de amenaza, allí se refieren solo a las zonas de amenaza alta. Debe especificarse, tanto en este numeral como en todos los apartes en que se refieran a las amenazas altas, que lo solicitado aplica para tanto para las zonas de amenaza alta como de amenaza media. Por otro lado, en este numeral se definen condiciones específicas para el monitoreo geotécnico de las obras de mitigación, pero estas condiciones las deberá definir el estudio de detalle.

  El monitoreo podrá ser antes, durante, y después de las obras, y no debe ser condicionado a un año, sino a los resultados del estudio. Es importante que el monitoreo empiece antes de las obras, de modo que incluya información sobre el estado previo del terreno, que siga durante la ejecución de las obras, para ver el proceso de adaptación, y que continúe después de la mitigación realizada, para ver el comportamiento del terreno. Aun así, esto deberá articularse con la intención del monitoreo de mínimo un año y todo lo dispuesto sobre el tema en el Decreto municipal 265 de 2022 o la norma que los sustituya o adicione, que puede pretender la inclusión de por lo menos dos períodos de lluvia.
- En el numeral 16 se define que la pendiente máxima de los suelos a ceder para espacio público es del 25%. Las pendientes con este porcentaje son muy bajas en términos relativos, teniendo en cuenta la topografía del Distrito Espacial de Medellín en la media ladera. Esta condición hace que se dificulte encontrar suelo a ceder para espacio público desde la media ladera hacia el borde, yendo en contra del modelo de ocupación. Por lo anterior, se debe evaluar la

justificación del porcentaje actual, definiendo si se conserva o si debe aumentarse, teniendo en cuenta el mapa de espacio público proyectado y la red de conectividad ecológica, teniendo en cuenta que estos suelos en su mayoría se encuentran ubicados en las áreas de borde, o si las pendientes deberán ser estudiadas por el Comité de Áreas de cesión.

Posteriormente, en este mismo numeral dice que *"los desarrollos urbanísticos que en estos espacios se implementen deberán ajustarse a la topografía natural y a las restricciones morfométricas del terreno […]",* pero el espacio público no es objeto de licencia. Por lo anterior, podrían cambiarse los términos "desarrollos urbanísticos", para decir que "*los diseños de espacio público que se implementen deberán ajustarse a la topografía natural […]"*.

Para finalizar, al terminar el numeral 16 se especifica que *"En el caso de requerirse obras de mitigación para garantizar la estabilidad del área a incorporar, estas deberán diseñarse y construirse acorde con el un estudio geotécnico". Se sugiere retirar el término "geotécnico"*, que se asocia a áreas de amenaza baja. Sobre el numeral 17 no hay observaciones.

Suelos que no constituyen áreas de cesión pública (Articulo 313)

En cuanto a los suelos que no se constituyen como áreas de cesión pública definidos en el artículo **313** del POT se debe evaluar la excepción de contabilizar los terrenos que estén por dentro de la cota máxima de inundación para períodos de retorno de 100 años definidos en el POMCA, previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, cuando no presente vulnerabilidad por erosión, socavamiento o similares, que exista la posibilidad de accesibilidad directa y que pueda ser incorporado luego a la Estructura Ecológica Principal, teniendo en cuenta que esta excepción abre la posibilidad de contabilizar las manchas de inundación, las cuales pueden ir en contravía del proceso mismo de aprobación de la cesión pública para el Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro.

Vías obligadas (Articulo 319).

Es importante revisar este artículo en relación con los tratamientos urbanísticos establecidos en el Decreto nacional 1077 de 2015, cuando se pretenda modificar la forma de ocupar el territorio y la capacidad del mismo, lo cual puede generar necesidades de mejoramiento de las vías, proyectos viales o de redistribución de las mismas o la necesidad de sistemas de transporte público por aumento en la demanda de viajes. Es necesario establecer por cada tratamiento la obligación vial específica, de modo que se supla la demanda generada por el crecimiento esperado.

Por lo anterior, los polígonos en los que se incentiven cambios morfológicos y de ocupación, como la renovación urbana y el desarrollo, tienen la necesidad de ser modelados por medio del Modelo de capacidad de soporte y el Modelo de movilidad en el Software AIMSUN, propiedad del Distrito de Medellín, para validar el crecimiento poblacional y de viajes que puede afectar la calidad de vida de los habitantes actuales del sector.

En la revisión de este artículo es necesario articular las jerarquías viales, los tratamientos y las actuaciones urbanísticas para mayor claridad de la obligación que se debe generar, teniendo en

las diferencias entre los sectores urbanizados y desarrollados, a los sectores que empiezan a urbanizarse.

Adicionalmente, se han observado diferentes circunstancias y dificultades con respecto a la interpretación del artículo **319** del Acuerdo 48 de 2014, sobre las vías obligadas, y su aplicación desde el punto de vista técnico y jurídico, lo cual ameritó una revisión completa de la situación actual y un análisis realizado de la posibilidad de modificaciones y aclaraciones. Para dar un diagnóstico de la situación, se realiza un análisis comparativo entre el artículo **300** "De las Vías Obligadas" del Acuerdo 46 de 2006 y el artículo **319** "*Vías Obligadas*" del Acuerdo 48 de 2014, y se especifican los elementos que requieren articulación en la columna de modificaciones necesarias de la siguiente tabla.

Tabla 25. Comparativo artículo de las Vías Obligadas entre Acuerdo 46 de 2006 y Acuerdo 48 de 2014.

Artículo 300 Acuerdo 46 de 2006	Artículo 319 del Acuerdo 48 de 2014	Observaciones	Modificaciones necesarias
Son obligaciones viales las que se adquieren por urbanizar un terreno mediante los diferentes procesos de urbanización establecidos en este plan, para lo cual, cumplirán con los requerimientos de accesibilidad, vinculación a la malla vial urbana existente, continuidad vial en el sector o entorno, con el plan vial y los proyectos viales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación y, adicionalmente, con las que se deriven de los análisis de impactos sobre la movilidad del sector.		En el Acuerdo 48 de 2014, se referencia a los procesos de urbanización establecidos en "el Artículo 332" de este plan.	Dentro del texto se deben incorporar los estudios de movilidad, los cuales deberán contener los análisis de impactos sobre la movilidad, producto de los procesos de urbanización.
Se especifica que la dependencia encargada de la Administración Municipal, es el Departamento Administrativo de Planeación.	Toda vía consignada en el presente plan, tendrá el carácter de vía obligada y la Administración Municipal estará en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante esta dependencia.	Es conveniente que permanezca la Administración Distrital como la entidad encargada de suministrar la información técnica necesaria.	Las vías obligadas asociadas al Plan de Ordenamiento Territorial incluyen el listado enunciado en el Anexo 4 y las consignadas en el plano índice de proyectos viales vigente.
La vigencia de la información suministrada tendrá una validez por dos años, al cabo de los cuales se deberá actualizar, salvo que ya se hubiera obtenido la licencia urbanística dentro de ese plazo, caso en el cual, la vigencia corresponderá a la misma vigencia de la licencia. Estas vías se deberán construir y ceder al Municipio de Medellín a título gratuito, según lo dispuesto en este POT.		No utilizar abreviatura de Plan de Ordenamiento Territorial.	Se debe especificar que la información suministrada, está asociada al trámite de vías obligadas. Se debe establecer la obligación vial de acuerdo a la actuación urbanística.
Conforma el PARÁGRAFO 1.	La exigencia de las vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote que sea objeto de urbanización o subdivisión. En aquellos casos en donde se pretenda adelantar un proceso de construcción y no se requiera desarrollar un proceso de urbanización, se exigirá la construcción y cesión de las vías obligadas que se necesitan para acceder al lote o vincularse a la malla urbana y aquellas que sean	Analizar si es más adecuado organizar la redacción mediante parágrafos.	Las obligaciones viales de los procesos de urbanización, subdivisión y construcción se deben incorporar en la tabla, como parte de la organización de este artículo. A su vez, se deberá estudiar la posibilidad de desarrollar un artículo nuevo para las obligaciones viales en suelo rural, donde se incluya la siguiente reglamentación:

Artículo 300 Acuerdo 46 de 2006	Artículo 319 del Acuerdo 48 de 2014	Observaciones	Modificaciones necesarias
	necesarias, según la tipología de uso del inmueble, para garantizar la movilidad al interior del proyecto. En los procesos de subdivisión de predios se exigirá la cesión y construcción de las vías obligadas correspondientes cuando se desarrollen los lotes resultantes. No se podrán autorizar particiones de predios cuando resulten lotes sin posibilidad de desarrollar por estar localizados sobre ellos un proyecto vial.		"No se podrán autorizar particiones de predios cuando resulten lotes sin posibilidad de desarrollar por estar localizados sobre ellos un proyecto vial, ni tampoco podrán autorizarse subdivisiones, cuyos predios resultantes no tengan acceso a una vía pública."
Conforma el PARÁGRAFO 2 Por otro lado, en este se especifica que el área requerida por el proyecto vial será contabilizada como parte del área neta para efectos de los índices de construcción y de ocupación.	En los procesos de urbanización, cuando las vías obligadas correspondan a un tramo de vía de los sistemas nacional, regional, metropolitano, de autopistas urbanas o arterial, que no hayan sido ejecutadas ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá y cederá a favor del Municipio de Medellín el tramo correspondiente a su terreno, acogiéndose a las especificaciones que le establezca el Departamento Administrativo de Planeación, si lo requiere para el acceso a su desarrollo urbanístico. De no requerir de estas vías para acceder al predio y vincularse a la malla urbana, se deberá respetar el alineamiento del proyecto vial con el fin de no impactar el desarrollo urbanístico ya habitado. Igual condición aplica en caso de estar construida la vía y tenerse proyectada su ampliación, dejará libre de construcción la faja real requerida, efectuando el movimiento de tierra a nivel de rasante.		Las obligaciones viales de los procesos de urbanización se deben incorporar en la tabla, como parte de la organización de este artículo. Se debe eliminar el requerimiento de movimiento de tierra a nivel de rasante. Sin embargo, dentro de las obligaciones del urbanizador, este deberá garantizar a través de intervenciones la estabilidad de la faja real requerida para la conformación de la vía, hasta tanto se dé el proceso de construcción de la misma.
Conforma el parágrafo 3	En los procesos de urbanización, las vías obligadas de los sistemas colector, de servicio y peatonales que afecten un lote, deberán ser construidas y cedidas al Municipio de Medellín por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos y amoblamiento cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas por las entidades competentes. Las vías públicas vehiculares de acceso	Hubo mejora en la redacción respecto al Artículo 300.	Las obligaciones viales de los procesos de urbanización se deben incorporar en la tabla, como parte de la organización de este artículo. Se debe definir la sección mínima que deberán cumplir las vías públicas vehiculares de acceso y agregar un condicionante para esta sección, que deberá ser justificada técnica y jurídicamente

Artículo 300 Acuerdo 46 de 2006	Artículo 319 del Acuerdo 48 de 2014	Observaciones	Modificaciones necesarias
	deberán construirse con una calzada mínima de seis metros (6,00 m), zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de uno con cincuenta metros (1,50 m) y de andenes laterales de dos metros (2,00 m), para una sección total de trece metros (13,00 m).		ante el Departamento Las obligaciones viales de los procesos de urbanización se incorporan en la tabla, como parte de la organización de este artículo. Se conforma el Parágrafo 2 con la sección mínima que deberán cumplir las vías públicas vehiculares de acceso y se agrega un condicionante para esta sección, que deberá ser justificada técnica y jurídicamente ante el Departamento
Conforma el parágrafo 4. Especifica que los párrafos anteriores, hacen referencia a la información consignada en los parágrafos 2 y 3.	El total de las vías obligadas a las que se refieren los párrafos anteriores, que deben ser objeto de cesión a nombre del Municipio de Medellín, no superará el 30% del área bruta el predio, salvo que se requieran para acceder al mismo o porque la destinación que se dé al predio así lo requiere. En estos últimos casos, se deberá ceder el total de las áreas requeridas para vías. Tampoco se aplicará este porcentaje en los planes parciales, toda vez que el cumplimiento de estas obligaciones deberá sujetarse a lo dispuesto en el mismo plan.		Se debe adicionar una condicionante cuando no se deba ceder el área que supera el 30% del área bruta del predio, de modo que ésta deberá quedar libre para su posible adquisición por parte del Distrito. El área comprometida en una obligación vial se deberá tener en cuenta para definir el aprovechamiento urbanístico del predio, en caso de que el área útil resultante una vez descontada el área de proyectos viales sin que exista ninguna otra restricción espacial, amenaza o retiros que hagan inviable el desarrollo del predio.
Conforma el parágrafo 5.	Será obligación la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es propietario del total del área comprometida con el proyecto vial. La construcción parcial será posible siempre que la vía no constituya el acceso principal al proyecto y que las redes de servicio público no sean necesarias para atender las edificaciones por construir		Debe ser obligación la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es propietario del total del área comprometida con el proyecto vial. La construcción parcial podría ser posible siempre que la vía no constituya el acceso principal al proyecto y que las redes de servicio público no sean necesarias para atender las edificaciones por construir
No hace referencia a esta información.	Para tratamientos de consolidación y conservación los aprovechamientos serán	En caso de volver a organizar la redacción mediante parágrafos,	Se debe especificar que el área neta del lote es igual al área bruta, salvo que tenga

Artículo 300 Acuerdo 46 de 2006	Artículo 319 del Acuerdo 48 de 2014	Observaciones	Modificaciones necesarias
	calculados sobre el área neta del lote, según el Artículo 271 Definiciones específicas. En caso de afectación por obra pública en términos de la Ley 9 de 1.989, el cálculo de los aprovechamientos se realizará descontando del área bruta la faja afectada.	debería especificarse como Parágrafo 6.	una afectación por obra pública, según el Artículo 271 del Acuerdo 48 de 2014 sobre Definiciones específicas.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del DAP, 2022, con base en el Acuerdo 46 de 2006 (Concejo de Medellín, 2006) y (Concejo de Medellín, 2014).

Vías en los planes parciales (Artículo 320).

Se debe revisar la coherencia del artículo **320** con respecto a la regulación nacional de los planes parciales, verificando su alineación con las cargas y beneficios definidas a nivel nacional.

Se debe revisar la vigencia de algunos proyectos viales, la exigencia de realizar movimientos de tierra a nivel de rasante, y la obligatoriedad de construir esas vías en los planes parciales cuando no son requeridas para la accesibilidad a unidades de actuación urbanística al interior del plan parcial, pero que están planteadas como proyectos municipales. Por ejemplo, si algunos proyectos viales no conectan áreas de manera esencial y construirlos puede generar tanta carga para superar los beneficios, se estarían inviabilizando los proyectos de desarrollo.

Para esto, debe establecerse un mecanismo que permita definir de manera más aproximada o certera el costo de las obligaciones viales para el pago de las cargas en polígonos que se desarrollen en instrumentos de tercer nivel, con el fin de distribuir más equilibradamente las cargas dentro del reparto propio del instrumento.

Calificación de suelo para VIS o VIP (Artículos 303 y 324)

En el artículo **303** del POT se identifica que una de las clases de obligaciones urbanísticas es *"[…] la obligación de calificar suelo o construir parte de la edificabilidad para Vivienda de Interés Prioritario – VIP y Vivienda de interés social –VIS, en los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo",* vinculado a lo dispuesto en el Artículo **324**, donde está la tabla con los porcentajes de obligación según tipo de vivienda, según tratamiento y macroproyecto.

Sin embargo, en el proceso de aplicación de la norma, para la revisión y ajuste de los Macroproyectos de Rio Norte, se han cambiado los porcentajes de esa tabla, y se ha permitido cambiar hasta el 100% de la obligación de suelo por la compra de derechos fiduciarios. Esto deberá revisarse, puesto que se necesita el suelo en sitio, no necesariamente en cada unidad de actuación, pero sí definir dónde se calificará en el plan parcial o en el macroproyecto, para equilibrar el instrumento con el desarrollo de los proyectos VIS y VIP, que, como plantea el artículo **324** *"[…] se constituyen en prioridad para la cohesión social y territorial, además del logro del objetivo estratégico 6, señalado en el Artículo 8 del [POT]".* Por eso, debe buscarse que el máximo del pago en derechos fiduciarios sea hasta el 50% de obligaciones, como establece el POT.

A su vez, se puede revisar cómo incentivar el cumplimiento de la obligación de calificar el suelo en sitio, de modo que los macroproyectos incluyan en sus modelos de ocupación la vivienda VIS o VIP. Si en los macroproyectos no se califica el suelo, se conduce a que sea ISVIMED quien deba comprarlo, lo que se dificulta con los precios comerciales de los polígonos de desarrollo y renovación, conllevando a que los recursos de los derechos fiduciarios se destinen a proyectos en zonas distintas a la renovación.

Cálculo de la Obligación de Vivienda de Interés Social –VIS y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP– en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo (Artículo 325.)

Se identifica la necesidad de especificar en el párrafo 2 del numeral 2 del artículo **325**, sobre el porcentaje de edificabilidad los metros cuadrados mínimos y máximos y su igualdad de proporciones de este tipo de viviendas, con el fin de evitar que solo se desarrollen viviendas con los metros cuadrados mínimos que para este caso es de 30m^2. A su vez, es importante se tengan en cuenta los efectos socioeconómicos del pago en edificabilidad, por el usuario final que tendrán las viviendas VIS o VIP en edificios de estratificación alta.

Reconocimiento en procesos de Legalización y Regularización urbanística (Artículo 380).

Es necesario articular las circulares emitidas por el Departamento Administrativo de Planeación con lo dispuesto en el artículo **380** del POT, todas vez que, en la *Circular 57, de Marzo 24 de 2015,* se especifica que para el reconocimiento de edificaciones en 41 polígonos con tratamientos de Mejoramiento Integral, Mejoramiento Integral en Expansión, Consolidación Nivel 3 y Renovación, será el Departamento Administrativo de Planeación quien dará los alineamientos. Esto refuerza lo que ya define el tercer párrafo del artículo **380** del Acuerdo 48 de 2014, que dice que, en los PLRU, los reconocimientos que se propongan en tratamientos de Consolidación Nivel 3 (CN3) y Mejoramiento Integral (MI) en Suelo Urbano, deberán obtener previamente su alineamiento ante el Departamento Administrativo de Planeación. En la circular se añaden algunos polígonos de MIE y de Renovación y plantea que en las áreas de intervención estratégica MED Río, MED Borde Urbano Rural y MED Transversalidades, estos alcances del DAP estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente macroproyecto, una vez sea adoptado.

Por otro lado, en la *Circular 63. Junio 24 de 2015* se abordan los criterios de interpretación para el reconocimiento masivo en las curadurías. En el tercer párrafo del artículo **380** del Acuerdo 48 de 2014 se define que mientras se expide el acto administrativo que adopte los PLRU, los reconocimientos que se propongan en tratamientos de CN3 y MI deberán obtener el alineamiento previo otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación (DAP).

Con lo dispuesto en el párrafo séptimo y octavo de la Circular 63 de 2015, aunque el DAP continuará otorgando estos alineamientos, también se permite que los alineamientos los puedan dar las Curadurías ante las que se soliciten los reconocimientos siempre que el alineamiento pueda informarse desde las condiciones del paramento existente y que la edificación no se encuentre ubicada en un polígono API.

2.3.2.4.5Actuaciones urbanísticas en procesos de urbanización y construcción.

Artículo 347. excepción en normas volumétricas en sectores de la Zona 5 (Comuna 14 El Poblado).

En la *Circular 188 de 2019* se aborda la excepción en normas volumétricas que se aplican para algunos sectores de la Zona 5 (Comuna 14 El Poblado).

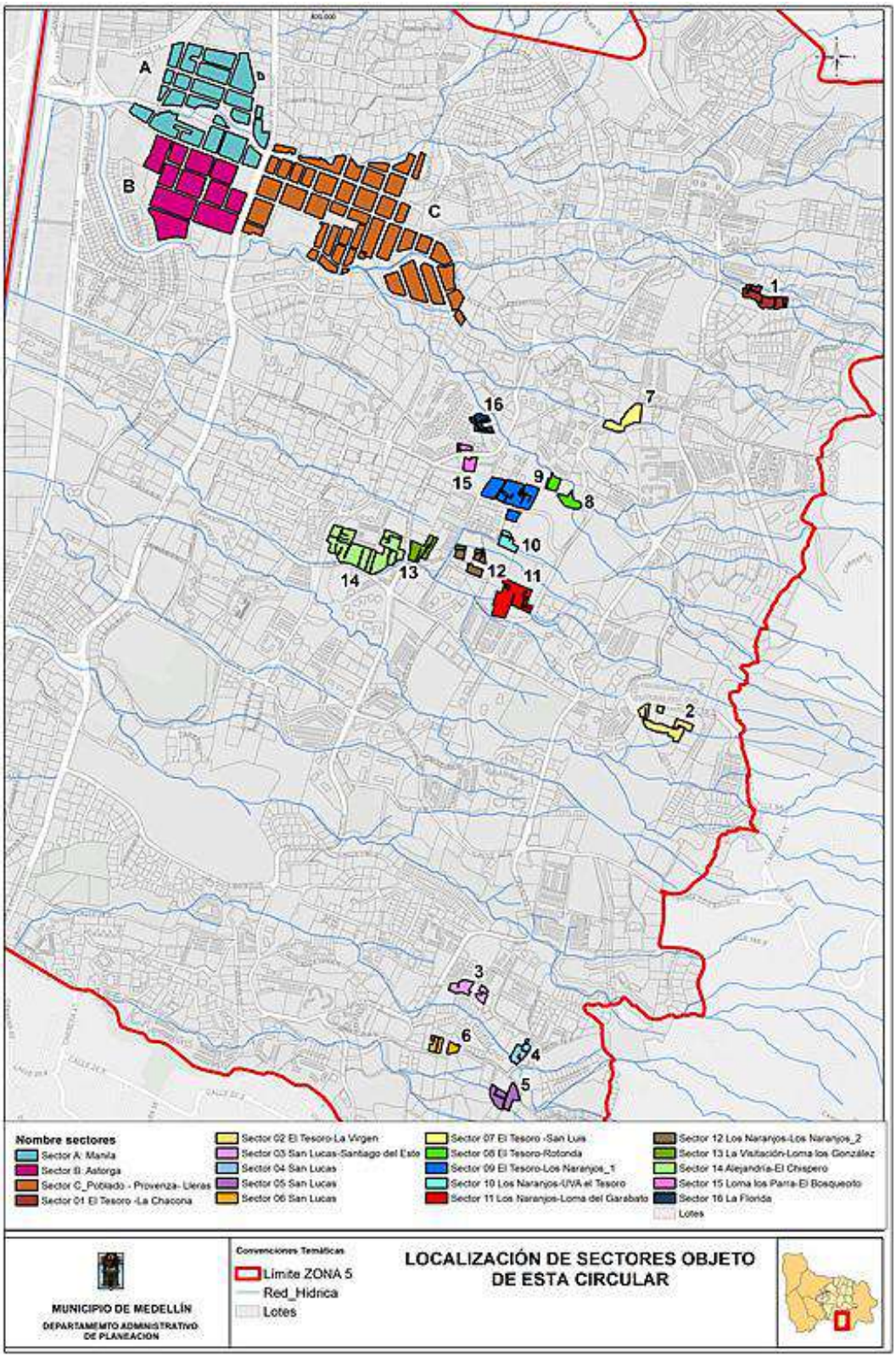
En el artículo **347** del Acuerdo 48 de 2014 se definen las condiciones de retiros a linderos que se deben aplicar en los sectores que tienen conformación de retiros laterales y de fondo, y se habla sobre excepciones en los barrios Astorga, Poblado, Manila, Barrio Lleras, Provenza, donde las edificaciones se podrán adosar a los linderos por no tener la conformación de retiros laterales.

Sobre estos sectores con excepciones, en la "*Síntesis por zonas homogéneas y tratamientos*" que se hizo en el Documento Técnico de Soporte en el Tomo IIID (Diagnostico), Fase de Evaluación y Seguimiento, en el diagnóstico Territorial, se determina entre las *Conclusiones Generales del capítulo de tratamientos*, apartado *Recorridos de campo*, página 437, que se identificaron áreas pequeñas que tienen condiciones morfológicas diferentes al resto del polígono al que pertenecen, y que en sí mismos no constituyen un polígono independiente, por lo que podrían plantearse como áreas de manejo especial.

En el Tomo IVB de formulación, en Suelo Urbano, numeral, 9.8.9.3.2.2, se refuerza lo anterior enunciando que existen sectores al interior de Astorga, Poblado, Manila, Barrio Lleras y Provenza a los que debe aplicársele la excepción al cumplimiento de estos retiros, pero este es un elemento del articulado del Acuerdo 48 de 2014 que requirió de articulación o ajustes, debido a que no se especificaron los predios o la delimitación de los sectores a los que se aplicaría tal excepción.

El documento de diagnóstico hace parte integral del acuerdo mencionado y tiene fuerza normativa vinculante al sustentar las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, tal como lo indica el numeral 2 del artículo **616** del mencionado acuerdo. Por lo anterior, la Circular 188 de 2019 toma los argumentos del DTS anteriormente mencionados, e identifica cuáles son los sectores a los que se aplica la excepción mencionada, tal como se muestra en la siguiente Figura 48, sectores que se detallan en el Anexo Nro. 2 de la Circular. Estas delimitaciones podrán ser tenidas en cuenta en la toma de decisiones respecto de las zonas morfológicas homogéneas o respecto de la norma urbanística de éstas durante la Revisión de mediano plazo del POT.

Figura 48. Sectores con excepción de retiros a linderos de la Circular 188 de 2019.



Fuente: Circular 188 de 2019, Departamento Administrativo de Planeación.

Estacionamientos (Artículos 363 al 368)

Se requiere armonizar lo dispuesto en los artículos **363** al **368** del Acuerdo 48 de 2014, con lo definido en el Artículo 7 de la Ley 1964 de 2019, Parqueaderos preferenciales, donde se estipula que:

> "[…] *Las entidades públicas y los establecimientos comerciales que ofrezcan al público sitios de parqueo, en los municipios de categoría especial y los de primera y segunda categoría de acuerdo con lo establecido en la Ley 617 de 2000, deberán destinar un porcentaje mínimo del dos por ciento (2%) del total de plazas de parqueo habilitados, para el uso preferencial de vehículos eléctricos […]*
>
> *En ningún caso, el inciso anterior podrá atentar contra las plazas de parqueo para personas de movilidad reducida que consagra la Ley 1287 de 2009 ni la prioridad a los ciclo-parqueaderos que contempla la Ley 1811 de 2016."*

Asimismo, se deben revisar por medio de un estudio técnico la aplicabilidad de la norma de obligaciones de estacionamientos, donde se establecen máximos en celdas, pero no mínimos, cuyos efectos en el uso del espacio público como estacionamiento para los vehículos particulares han sido evidenciados por la Secretaría de Movilidad como una problemática en crecimiento. La intención de la norma al eliminar los mínimos era disminuir el uso y compra de vehículos, como medida de gestión. Sin embargo, la tasa de motorización sigue en aumento y en los proyectos nuevos que no generaron celdas de parqueo se suplen las necesidades de parqueo en el espacio público. Si a esto se suma la capacidad reducida de control, por parte de la autoridad, se obtiene la disminución de la capacidad de la malla vial del Distrito.

Por lo tanto, es necesario evaluar o ajustar la política de estacionamientos del Distrito desde el punto de vista de regulación del uso del vehículo particular y de la demanda y oferta de estacionamientos, como parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible (PIMSMed) en su Programa 2 *Gestión Inteligente de la Movilidad,* desde el proyecto Plan de Distrital de Parqueaderos.

2.3.2.4.6 Normas generales y volumétricas (actuaciones urbanísticas en procesos de urbanización y construcción)

El artículo **341** debe revisarse en cuanto a áreas y frentes mínimo según tipología de vivienda; así como lo establecido en la tabla sobre dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar. Adicionalmente, se debe aclarar la forma de medir el retiro de protección y su correlación con otras medidas, además de definir las dimensiones que se deben tener en cuenta en lo referente de alturas máximas, mínimas y diámetros de los elementos (postes) en los relacionado con instalación de mínimos componentes TIC, en el espacio público.

Norma de antejardines/ MEP.

Accesibilidad asociada a los usos del suelo. En el artículo **189** del POT, se hace referencia a las áreas residenciales y no residenciales; esta condición no se encuentra articulada con lo definido en los Usos generales del Suelo definidos por el mismo Acuerdo, que se desarrollan del articulo **243** al **245**. En el artículo **300, 301** y **302** del Acuerdo 48 de 2014, se habla de la

accesibilidad de proyectos mixtos combinados con vivienda, y se define que los accesos deberán ser independientes desde vía pública; sin embargo, no define que tipo de accesos (Vehicular o peatonal). En el caso del artículo **174** del Decreto municipal 471 de 2018 se especifica el tipo de acceso, mas no se aclara que es de vía de pública.

En términos de accesibilidad para proyectos de vivienda y comercio, los accesos deberían ser independientes por funcionalidad.

En función de la sana mezcla de usos en planes parciales, se debe dar claridad al manejo de los parqueaderos de visitantes, cargue y descargue, entre otros, para los otros usos, ya que se ha evidenciado que no es solo un comercio de cercanía y en muchas ocasiones hay una inadecuada de ocupación de las vías, bloqueo de accesos, ocupación de sobreanchos de ingreso y salido a vivienda, entre otros casos.

Respecto al artículo **320** que trata sobre las vías en los planes parciales, en función de las condiciones técnicas de algunas vías que no son propuestas por planes parciales y no son requeridas para la de accesibilidad a unidades de actuación urbanística. Realizar movimientos de tierra a nivel de rasante inviabilizan planes parciales.

En los artículos **364, 365** y **366** se debe revisar la pertinencia de la exigencia de máximos de celdas de estacionamiento para vivienda y otros usos diferentes al uso residencial.

Parqueaderos mínimos en desarrollos urbanísticos relacionados con VIS y VIP. Obligar a los desarrollos urbanísticos relacionados con VIS y VIP, que se destine un número mínimo de celdas de parqueo tanto para privados y visitantes, teniendo en cuenta la problemática presentada con el parqueo rivereño en barrios que presentan poca oferta de celdas para tal efecto, teniendo en cuenta un análisis de movilidad que muestre los posibles efectos en la malla vial adyacente.

Reconocimientos. Especificar como es la aplicabilidad del primer párrafo del artículo **377** del POT, donde se menciona el tema de los reconocimientos, así como determinar reconocimientos en el tratamiento de conservación. Se debe cambiar, teniendo en cuenta la Ley 1848 de 2017. El artículo **378** debe revisarse en general.

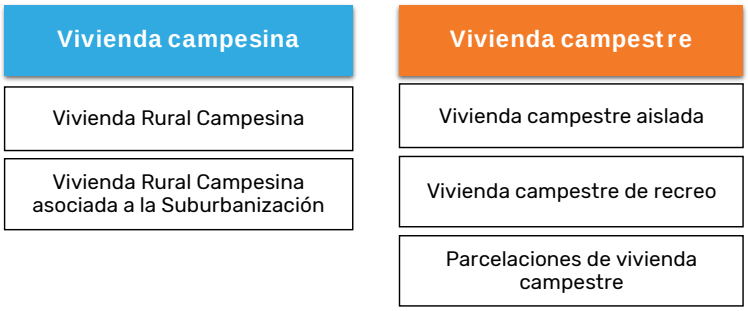
2.3.2.5 Norma general - Componente Rural

2.3.2.5.1 Subsistema Habitacional

Desde los usos del suelo y los aprovechamientos urbanísticos se especifica dónde se puede localizar la vivienda en suelo rural. Su intensidad está definida por las densidades máximas de vivienda para el suelo rural establecidas por la Autoridad Ambiental (Resolución 9328 de 2007 de CORANTIOQUIA).

Las viviendas en el suelo rural se clasifican en dos tipologías: vivienda campesina y vivienda campestre, adicional a estas dos tipologías, generaron unas subcategorías en la norma específica (artículo **159** del POT). Estas clasificaciones se realizaron a manera de caracterización de acuerdo con la actividad que desarrolla el residente (producción, protección o recreo). A estas no se les generó una norma específica. La norma de aprovechamiento está dada de manera general para las dos categorías principal (vivienda campesina, vivienda campestre)

Figura 49 Categorías de vivienda en el suelo rural.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023

Vivienda VIP y VIS en el suelo rural

Con los nuevos decretos nacionales que buscan desarrollar macroproyectos de vivienda en suelo rural, se ha debatido la necesidad y la posibilidad de localizar vivienda VIS y VIP en esta clase de suelo; desde la norma general se deben establecer los criterios y restricciones del tipo de vivienda que se puede implantar en el suelo rural, recordando que se busca mantener las condiciones paisajistas, cuidar el recurso agua y bajas densidades, teniendo en cuenta la capacidad de soporte del área rural y el tipo de equipamientos y nivel que atienden a esta población.

Es necesario que desde la norma general (uso, aprovechamientos urbanísticos, norma volumétrica) se precise si este tipo de vivienda es pertinente en el suelo rural, lamentablemente debido al déficit de vivienda que presenta el país, está forzando la norma para que estos proyectos reconocidos por tener viviendas en gran altura y con un densificación muy alta se puedan localizar en el suelo rural, ya que estos suelos no son tan costosos, olvidando que el suelo rural de Medellín no tiene la capacidad de soporte para albergar este tipo de proyectos (vías, equipamientos), ya que generaría muchos conflictos, y estarían contradiciendo el modelo de crecimiento hacia adentro de la ciudad.

Regularización y nuevos desarrollos de vivienda – rural

La Regularización urbanística en el suelo rural no se aplica, debido a que la Ley 9 de 1989 indica que ésta solo aplica en suelo urbano. Se espera que desde la norma nacional se generen instrumentos o lineamientos que permiten hacer regularizaciones urbanísticas en el suelo rural, situación que se observa en la norma nacional y que se retoma en el POT, el cual sólo cuenta con la norma de reconocimiento para predio individuales.

2.3.2.5.2Subsistema de Centralidades – Centralidades rurales

En el artículo **212** del Acuerdo 48 de 2014 en el establece la clasificación del Subsistema de Centralidades, integrado por las centralidades que prestan servicios en ámbitos urbanos y rurales, las cuales se clasifican a partir de tres aspectos diferenciales:

- Carácter (económico, dotacional y mixta)
- Orden y jerarquía (primer y segundo orden)
- Estado.

El artículo **213** del POT denominado Criterios de manejo de las centralidades desarrolló en su contenido la definición y caracterización de las centralidades rurales, sin desarrollar de manera específica los mencionados criterios, delegando su definición en los instrumentos de planificación, para el caso de las centralidades veredales; no obstante, algunas de centralidades veredales no tienen asociado un instrumento, por lo tanto, su manejo queda en el aire. Adicionalmente, se presenta una dificultad en la generación de nuevas centralidades o la ampliación de las existentes, debido a que su delimitación obedece al área de los equipamientos existentes, sin incluir áreas adicionales que previeran su expansión.

Es por esta razón que, con el fin de darle alcance a la norma de localización de equipamientos en centralidades, desde la norma específica contenida en el Decreto municipal 471 de 2018, se permitió la localización de equipamientos básicos en los polígonos suburbanos, teniendo en cuenta que el área era insuficiente para la ampliación o implantación de nuevos equipamientos, esto solo aplica para los polígonos suburbanos; sin embargo, dicho alcance debe aplicar desde los usos del suelo y no desde la norma complementaria.

Es importante realizar un diagnóstico para revisar la delimitación de las centralidades rurales, el tipo de actividades y equipamientos permitidos en su interior, lo cual debe estar en armonía y complementarse con las tablas de actividades de cada uso del suelo.

2.3.2.5.3 Norma Urbanística Rural

Tratamientos del suelo rural

Los tratamientos rurales asignan objetivos diferenciales de desarrollo en el área rural del Distrito de Medellín; además orientan y agrupan las actuaciones que se requieren para el logro de las políticas y objetivos que, en el marco del POT, se establecen para el suelo y ocupación del territorio rural. Constituyen las unidades territoriales básicas sobre las cuales se aplican las determinaciones relativas al medio físico derivadas de los tipos de acciones y se expresan gráficamente por medio de polígonos nombrados como Tratamientos de.

Aunque la normativa nacional, específicamente el Decreto nacional 1077 de 2015 no definió tratamientos para el Suelo Rural, el Acuerdo 48 de 2014, en su artículo **387** estableció los tipos tratamientos rurales y los polígonos a los cuales se les asignó cada tipo de tratamiento.

- Conservación (CS).
- Conservación por alto Riesgo No Mitigable (CRNM).
- Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS).
- Restauración de Actividades Rurales (RAR).
- Transición a la Protección (TP).
- Consolidación Suburbana: Nivel 1 (CNS1), Nivel 2 (CNS2), Nivel 3 (CNS3) y Nivel 4 (CNS4).
- Mejoramiento Integral (MI)
- Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo (API).

Respecto a estos se encuentra que:

- El Tratamiento de **Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo -API** se estableció desde el Acuerdo municipal 46 de 2006; para el Acuerdo 48 de 2014 solo se asignó para los polígonos que tenían aprobado Plan Maestro o que estaba en proceso de aprobación. Es importante revaluar la pertinencia de este tratamiento API para los equipamientos y cerros tutelares, puesto que estos tienen una norma específica a través de la cual se pueden desarrollar y en el caso de los cerros tutelares tienen un Plan de Manejo, los cuales establece los lineamientos de manejo.
- Revisar el tratamiento rural **– Consolidación Nivel 4 (CNS4)** el cual restringe el desarrollo de los predios contenidos en su interior hasta tanto no se formula el instrumento que tiene asignado en este caso la Unidad de Planificación Rural – UPR, lo cual ha generado mayor ilegalidad en este territorio, que se ha desarrollo sin ninguna regulación al tener la prohibición de desarrollado desde el año 2014, fecha de aprobación del POT.
- **Conservación por alto Riesgo No Mitigable (CRNM).** Este tratamiento está asignado a áreas clasificadas como Alto riesgo no mitigable, aun cuando desde la capa de suelo de protección ya tiene la restricción. Con el tratamiento de conservación es suficiente.

Revisión y actualización de usos

Zonas homogéneas

Las zonas homogéneas se consideran unidades de análisis fijas en el tiempo, delimitadas con base en dos grupos de variables:

- Variables fisiográficas determinantes y delimitadoras que no se alteran con la intervención antrópica, advirtiendo sobre las restricciones y aptitudes naturales que las definirán. Están relacionadas con variables edáficas (geomorfología, geología y litología), y variables bioclimáticas determinadas por las zonas de vida.
- Variables se consideran descriptivas y permiten identificar los asentamientos, coberturas y usos del suelo inadecuados, los cuales deben intervenirse para que los asentamientos, las coberturas y los usos actuales, estén en armonía con las restricciones fisiográficas y las aptitudes naturales de cada zona homogénea previamente delimitada.

Las zonas homogéneas no requieren ajustes, debido a que, dada su delimitación con base en las variables delimitadoras se convierten en unidades de ordenamiento fijas en el tiempo, las cuales se intervienen, a razón del conflicto de uso encontrado hasta alcanzar el estado ideal que deben tener cada una.

Según el Decreto nacional 1077 de 2015, estas zonas homogéneas se deben desprender de la zonificación climática, la geología, las pendientes, y en cada una se puede definir la capacidad de uso del suelo y potencial del suelo rural. En cada una de las zonas homogénea se deben describir las coberturas terrestres revisadas según la metodología Corine Land Cover y los usos del suelo actuales, con su correspondiente conflicto de uso actual teniendo en cuenta analizar la dinámica de asentamientos en cada una y el impacto generado por esta dinámica. **Con base en estas en lo debe definirse los conflictos de uso para cada una.**

Coherencia entre los usos del suelo formulados y las zonas homogéneas

Los usos del suelo formulados para el territorio rural, fueron definidos con base en las restricciones y aptitudes naturales de las zonas homogéneas, y fueron concertados con las Autoridades Ambientales. Algunos usos del suelo no son correspondientes con las restricciones y aptitudes naturales propias de cada zona homogénea generando en algunos casos sobreutilización del suelo y, por el contrario, en otros casos subutilización de los mismos.

Se hace necesario, revisar a ajustar la correspondencia de los usos del suelo formulados en el Acuerdo 48 de 2014 con las zonas homogéneas delimitadas, en correspondencia con las restricciones y aptitudes del territorio.

Conflictos de usos del suelo

De acuerdo con los requerimientos del Decreto nacional 1077 de 2015, y según los alcances de una revisión de mediano plazo, se requiere revisar y ajustar las coberturas terrestres, aplicando la leyenda establecida en Corine Land Cover y los usos actuales del suelo, como insumo fundamental para evaluar la dinámica de transformación de las coberturas terrestres y los conflictos de uso actuales del suelo rural.

Este insumo se constituye como fundamental, para evaluar cómo están siendo ocupadas las zonas homogéneas y los conflictos asociados, en correspondencia con las restricciones fisiográficas y las aptitudes naturales de cada una.

Definición de los usos principales, complementarios y prohibidos.

Respecto a los usos del suelo establecidos en el artículo **398** del Acuerdo 48 de 2014, se debe revisar que sean correspondientes con las zonas homogéneas, teniendo en cuenta además la capacidad de uso del suelo (acogiendo lo establecido en el Decreto nacional 1077 de 2015).

Para la revisión y ajuste de los usos del suelo se debe revisar su definición y coherencia entre los usos principales, complementarios, condicionados y prohibidos, pues se encuentran contradicciones entre estos, como puede evidenciarse en las Tablas asociadas a cada uno de los usos del suelo en los artículos **399, 402, 403, 404, 405, 406, 407** y **408**. Asimismo, revisar la coherencia entre las tablas de usos permitidos, complementarios, condicionados y prohibidos, con los criterios de manejo establecidos en los artículos **400, 402, 404, 409**, y **410**.

Se requiere revisar la correspondencia entre el suelo de protección asociado con la Estructura Ecológica Principal y la definición de usos del suelo, pues los polígonos que se definan como parte de la EEP vinculado a sus componentes tales como la red de conectividad ecológica, cuencas abastecedoras de acueductos, cuencas hidrográficas de orden cero, o elementos del sistema hidrográfico, deben corresponder con el **uso forestal protector**, estableciendo criterios de manejo adecuados para cada uno de estos componentes, en armonía con la función para cada uno.

Coherencia entre los usos principales, complementarios, restringido y prohibido con el Anexo 3. Tablas del uso del suelo rural (basada en el CIIU).

El Acuerdo 48 de 2014 en sus artículos **398** al **414** definió los usos del suelo rural y los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos, como lo determina el Decreto nacional 1077 de 2015; a su vez generó el Anexo III Tablas del uso del suelo rural, con las cuales buscaba complementar los usos permitido (P), Condicionados (PC) y Prohibidos (PH) por cada categoría de usos del suelo rural e incluyó los corredores rurales; no obstante, se presentan conflictos en algunas actividades de las tablas del uso y las del anexo referido.

Los usos del suelo establecidos para el suelo rural, en general se ajustan a normas de superior jerarquía, como la zonificación de las áreas protegidas; sin embargo, los conflictos entre el deber ser de las normas establecidas con la realidad del territorio son cada vez más notorias, aún más cuando en la aplicación normativa se dificulta compaginar los conceptos con las tendencias, que ratifican disparidad entre las actividades que se están dando en el territorio con lo planteado por el POT.

El Anexo 3 del POT se construyó tomando como referencia, el CIIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas. Revisión 4 adaptada para Colombia (2020) del DANE), para establecer las actividades permitidas, condicionados y prohibidos para los usos del suelo rural. Este Anexo 3 relaciona las actividades permitidas, condicionadas, prohibidas en los usos del suelo rural, por lo tanto, el nombre de la tabla de corregirse y llamarse tabla de actividades en los usos del suelo rural: actividades permitidas, actividades condicionas y actividades prohibidas. Las tablas CIIU hablan de actividades económicas no de usos.

La principal dificultad que se presenta en aplicación de esta tabla radica que el POT simplificó la estructura detallada que el CIIU trae por defecto (Sección, División, Grupo, Clase) y solo generó una estructura hasta el nivel de grupo y no incluyó el detalle de la clase; aunque éstas se pueden consultar en el CIIU Rev. 4.A.C (2020), el POT no debió homogenizar todas las clases de actividades dentro de un grupo, ya que algunas de estas actividades pueden tener particularidades que en ciertos tipos de usos del suelo rural pueden ser actividades permitidas, condicionadas o prohibidas.

Definición de los usos del suelo rural

La **zonificación de Usos del Suelo** identifica la forma más adecuada de utilizar el territorio de acuerdo con la distribución de recursos, las características de cada espacio y las implicaciones sociales, ambientales, culturales y económicas de cada actividad; constituye una acción esencial en el uso racional de los recursos naturales, en la búsqueda de la sostenibilidad del territorio. Se requiere revisar de manera minuciosa la coherencia entre los establecido para los siguientes usos:

Usos de transición a suelos de Protección

Revisar la necesidad de reconocer una transición a protección asociada al Plan de Manejo y abandono, para áreas sujetas a actividades mineras que deben evaluarse, según las modificaciones y actualizaciones de los títulos correspondientes.

Según el manejo a realizarse en dichos polígonos, se debe revisar los usos y actividades principales, complementarias o prohibidas, en armonía con la zonificación del área protegida de

la Reserva Nare, la cual se encuentra en proceso de ajuste, así como también a la capacidad de uso del suelo y el uso potencial al que se refiere el Decreto nacional 1077 de 2015.

Usos del suelo asociados a la producción.

Se deben revisar los usos del suelo agroforestal, forestal productor, agropecuario y agrícola, en armonía con las restricciones y aptitudes fisiográficas naturales asociadas a las zonas homogéneas y a la correspondencia con los usos y actividades que han permanecido a lo largo de muchos períodos en el territorio rural.

Uso forestal protector

Se debe revisar la correspondencia entre el suelo aplicados en áreas de protección ambiental, asociadas a la Estructura Ecológica Principal, pues en estos casos, el uso del suelo debería corresponder al **uso forestal protector**, estableciendo criterios de manejo adecuados para cada uno de estos componentes, en armonía con la función definida para cada uno.

Uso Mixto Urbano Rural

El uso mixto urbano rural presenta dificultades de interpretación sobre las actividades que se pueden incorporar, toda vez que, al contener la palabra urbano en su nombre, pareciera que admitiera actividades propias del suelo urbano. En este sentido, al verificar su definición, se asigna el uso mixto urbano rural a los polígonos suburbanos donde se presenta la mezcla de actividades urbanas de baja intensidad y rurales con predominio de estas últimas. Por esto, si bien se admite una mezcla de actividades urbanas y rurales, las urbanas son de bajas intensidad, predominando las actividades con vocación rural. Lo anterior, para aclarar que los polígonos suburbanos con uso mixto urbano rural, son suelos rurales, y en tal sentido, no pueden ser clasificados con otra denominación, caso concreto la Subsecretaria de Catastro que en sus fichas prediales, en algún momento, denominó los predios contenidos en estos polígonos como urbanos. Como es evidente, este aspecto no es de competencia de la revisión de mediano plazo del POT, pero es un tema que debe articularse desde el punto de vista interinstitucional.

Adicionalmente, se debe revisar el uso mixto urbano rural en correspondencia con sus dinámicas, y excluir de estos usos, los polígonos que requieren ser protegidos como parte de la Estructura Ecológica Principal, pues debe haber precisa coherencia entre las áreas destinadas para el desarrollo en el suelo rural, donde puedan mezclarse dinámicas urbanas y rurales, y las áreas destinadas para la protección y conservación de los recursos naturales y la prestación de servicios ecosistémicos como parte de la Estructura Ecológica Principal; estas áreas no pueden superponerse, según lo establecido en el Decreto nacional 1077 de 2015. Por lo tanto, las áreas de uso mixto urbano rural, en las que hoy se encuentran superpuestos elementos propios de la Estructura Ecológica Principal, deben establecerse criterios de manejo diferenciados.

Parcelaciones de vivienda campestre

El Decreto nacional 1077 de 2015 estableció en el numeral 3 del artículo 2.2.2.2.1.4 que los planes de ordenamiento territorial deberán identificar y delimitar las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación; asimismo, el numeral 7 del artículo 2.2.2.1.2.1.3, determinó que el Componente Rural del POT definirá la expedición de

normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

El Decreto nacional 1077 de 2015 lo retomó y estableció que el componente rural de los POT, se debe realizar la expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

El Acuerdo 48 de 2014 en el numeral 1 del artículo **17** definió cuáles eran los polígonos destinados a la parcelación de vivienda campestre y en el numeral 2 del artículo **412**, estableció el uso principal, compatible, condicionado y prohibido para las áreas destinadas a parcelación de vivienda campestre. Asimismo, del artículo **417** en adelante, se establecen los aprovechamientos y normas urbanísticas. El numeral 2.3 del artículo 159 del Decreto municipal 471 de 2018, definió la tipología de parcelaciones de vivienda campestre; y el artículo **427**, las cesiones urbanísticas para los polígonos con tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 1, destinado a parcelación de vivienda campestre.

Pese a que el POT definió los polígonos y las normas para localización de parcelaciones de vivienda campestre, muchas de las parcelaciones se presentan de manera informal por fuera de los polígonos suburbanos establecidos por la norma; también se presenta el caso de parcelaciones de vivienda campestre anteriores al POT, las cuales cuentan con licencias y derechos adquiridos y no han sido tenidas en cuenta para el ordenamiento rural, además no tienen una estratificación de acuerdo con el tipo de destinación. En estos polígonos no se armonizaron con las actividades permitidas, condicionadas y prohibidas del anexo del POT, puesto que se prohíben actividades que son compatibles con la vivienda como es el caso de culto.

Articulación con los otros subsistemas

Subsistema de Equipamientos - Uso dotacional

Retomando lo establecido para el suelo rural en el Decreto nacional 1077 de 2015, donde se identifican las categorías de desarrollo restringido, se identifican las áreas para la localización de los equipamientos, conformada por los equipamientos existentes de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

Figura 50 Localización equipamientos en suelo rural



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del DAP, 2023.

Los predios o áreas donde se localizan los equipamientos en el suelo rural no tienen asignado un uso específico como en el suelo urbano, donde existe el uso dotacional. En el suelo rural los equipamientos existentes hacen parte de la categoría de desarrollo restringido – áreas para localización de equipamientos, los cuales tiene un uso específico según el tipo del suelo; los equipamientos nuevos se manejan desde la tabla de usos del suelo Anexo III como permitidos,

condicionados o restringidos. Es decir, el suelo rural no posee el uso dotacional como uso principal, salvo en el corregimiento de San Cristóbal, en el cual se le asignó a tres polígonos: el **uso de servicios e industria** para el corredor rural suburbano – conexión vial Aburrá Río Cauca y el **uso dotacional de servicios** para el polígono de la Cárcel y el de Pedregal Bajo, entendidas como áreas de desarrollo de servicios y equipamientos institucionales que se desarrollará bajo el instrumento Unidad de Planificación Rural - UPR.

En algunos de los usos del suelo rural se presentan conflictos con la categoría de áreas para localización de equipamiento y el Anexo III. En las tablas, en los usos de protección se prohíbe la localización de ciertas tipologías de equipamientos (ejemplo: deportivos) en predios que a su vez están categorizados como áreas para localización de equipamientos, categoría de desarrollo restringido. Mapa 3. Categorías del suelo rural. Por lo tanto, se infiere que no se armonizó la norma de usos del suelo con las categorías del suelo rural. Los equipamientos se deben seguir manejando de forma independiente, sin aparecer en el mapa de usos del suelo rural; en la aplicación se deberá tener en cuenta la prevalencia normativa, y todo el conjunto de mapas protocolizados con el POT, para dar un concepto normativo.

En consecuencia, en la definición de los usos del suelo y las tablas complementarias se deberá definir dónde se permite, condiciona y prohíben los equipamientos según tipología.

En el **Subsistema de Equipamientos Colectivos**, se requiere revisar la delimitación de las áreas para la localización de EBS en las centralidades rurales, contenidas en el Mapa 3. *Categorías de suelo de protección*, *producción y suburbano* y ajustar las inconsistencias cartográficas. Asimismo, en el marco de una revisión, es necesario armonizar los criterios de manejo y localización de equipamientos con el fin de que correspondan a lo establecido en la Norma General y la Norma Específica.

Los equipamientos de seguridad y convivencia, por su condición han tenido una prevalencia normativa; sin embargo, los municipios tienen autonomía para definir sus usos de suelo y los criterios de localización de sus equipamientos, no obstante, por la situación de hacinamiento de sindicados que se tienen en las estaciones de Policía, Unidades de Reacción Inmediata -URI- de la Fiscalía General de la Nación, y otros espacios ubicados en el Distrito de Medellín. Se hace necesario ampliar los lineamientos de localización de estos centros transitorios no solo en el suelo rural sino en el suelo urbano. Entendiendo los centros de detención transitorio como equipamientos de administración de justicia, los cuales se permiten en el corredor del río y la centralidad metropolitana, los centros de reclusión (cárceles), son otro tipo de equipamientos, los cuales son sitios que ya cuenta con cumplimiento de decisiones cautelare o definitivas en torno la privación de la libertad, se permiten localizar en el suelo rural.

Subsistema de Espacio público de esparcimiento y encuentro - Espacio público proyectado en los usos del suelo

Los usos transitorios para el espacio público proyectado en el suelo rural, operan de manera diferente que en el suelo urbano, lo cual ha generado confusión en la aplicación por parte de las curadurías y algunos técnicos, ya que prohíben desarrollos en predio rurales por tener la capa de espacio público proyectado.

En el suelo rural todos los predios tienen asignado un uso del suelo principal (forestal protector, agropecuario, agrícola, mixto urbano rural, entre otros) el cual define el tipo de actividad que se puede desarrollar, el uso de espacio público proyectado es un uso adicional, que posibilita otro tipo de desarrollo en el predio por sus condiciones naturales, topográficas, por ser suelos de protección, (ecoparque de cerro, de quebrada etc.).

Por lo tanto, en los criterios de manejo del espacio público proyectado se debe aclarar cuál es su manejo en el suelo rural y especificar que es un uso complementario al principal establecido en el POT, hasta tanto se concrete dicho espacio público proyectado.

Se recomienda igualmente que se siga manejando de manera independiente a la capa de usos del suelo, con unos criterios de manejo claros. Es por esta razón que al espacio público proyectado en suelo rural **no se le asignan aprovechamientos transitorios** porque tiene un uso principal que define qué actividades se pueden desarrollar, lo cual debe dejarse explícito en los criterios de manejo del espacio público proyectado para el suelo rural en el POT, en coherencia con lo establecido para los usos del suelo.

Subsistema de Movilidad en los usos del suelo rural

El Subsistema de Movilidad es clave en la definición de los usos del suelo, ya que a través de éste, se garantiza la accesibilidad a los territorios y, complementa la localización de equipamientos colectivos y espacios públicos para parques y zonas verdes públicas, de tal forma que ayuda a la configuración urbanística del territorio; adicionalmente, es un insumo que permite identificar y limitar la clasificación de algunas áreas, especialmente aquellas zonas de borde que presentan desarrollos incompletos.

Por sus condiciones naturales, topográficas e importancias paisajísticas, en el suelo rural algunas vías no pueden cumplir con las especificaciones de la norma en cuanto a dimensiones, andes laterales etc.; es por esto que no se puede generalizar la norma del suelo urbano para el suelo rural, teniendo en cuenta las diferentes especificidades, que inciden en la restricción de algunos desarrollos en ciertos puntos; además la modificación y mejoramientos de algunas vías ha generado mayor urbanización del suelo rural.

Corredores rurales

El artículo **416** del Acuerdo 48 de 2014, así como el Mapa N° 32. denominado Usos generales del suelo rural definió tres corredores rurales:

1. Conexión vial Aburrá - Río Cauca:
2. Corredor Carretera al Mar San Cristóbal – San Pedro y Boquerón.
3. Corredor Silletero–Sajonia.

En el POT y su cartografía se encontró que los corredores rurales presentan variaciones en sus denominaciones, tanto en el artículo **416** del POT, en el anexo III y en el Mapa N° 32. Usos generales del suelo y la base de datos de la capa, lo cual genera confusiones en la aplicación normativa.

Figura 51. Atributos de la capa rural en MapGis.

Areas_Rurales_Analisis_Anexo 3 POT	Artículo 416 POT	Atributo_MapGis
Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	1a	Corredor rural 4
Corredor rural 1. Tramo 2. San Cristóbal - Palmitas	1b	Corredor rural 1
Corredor rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor rural 2. Tramo 1
Corredor rural 2. Tramo 2. San Cristóbal - Boquerón	Corredor rural 2. Tramo 2. San Cristóbal - Boquerón	Corredor rural 2. Tramo 2
Corredor rural 3. Silletero - Sajonia	3. Corredor Silletero–Sajonia.	Corredor rural 3

Fuente: MapGis, 2023.

Es importante precisar si el ancho de cada corredor de 100 m. al eje de la vía es suficiente para desarrollar las actividades que en ellos se permiten, teniendo en cuenta que algunos están sobre vías nacionales, los cuales tienen retiros viales que restan área útil de estos.

Para el corredor rural suburbano Conexión vial Aburrá Río Cauca se generaron unas expectativas de proyectos, como el centro logístico de transporte; no obstante, se supeditó su desarrollo a la formulación de una UPR. Por lo tanto, hasta que ésta no se formule, no se permiten nuevos desarrollos, a excepción de equipamientos públicos, lo que ha generado un aumento de actividades informales. Adicionalmente, se ha cuestionado la viabilidad de esta UPR en los análisis realizados por el macroproyecto AIE Transversalidad La Iguaná, teniendo en cuenta las condiciones que presenta de retiros viales, el retiro a la quebrada la Iguana, áreas con restricciones geológicas y la topografía.

Aprovechamientos urbanísticos en suelo rural

Los Aprovechamientos urbanísticos en el suelo rural se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de las actividades campesinas y los aspectos naturales, ambientales y ecológicos del área rural.

En la aplicación de la norma urbanística rural se evidencia que la ocupación del suelo rural del Distrito de Medellín responde a las dinámicas de una ruralidad metropolitana con fuertes presiones de conurbación, donde hay un gran atractivo por los servicios ambientales y ecosistémicos ofrecidos del territorio rural, lo que ha generado nuevas dinámicas de ocupación y gran aumento de la actividad inmobiliaria, reduciendo las áreas destinadas a la producción y protección. Esto ha restringido la posibilidad de generar un crecimiento ordenado y regulado en el suelo rural, dando lugar a mayor ilegalidad, dado que las normas de aprovechamientos establecidas (las densidades habitacionales, área mínima de lotes, índice de ocupación y altura), no se cumplen en el territorio, porque la realidad sobrepasa dicha normativa.

Este incumplimiento normativo en el territorio ha impedido en los últimos años el otorgamiento de licencias urbanísticas, el reconocimiento de edificaciones, el otorgamiento de subsidios y asistencia técnica, generando mayor ilegalidad en los territorios y mayor vulnerabilidad de la población con construcciones que no cumplen con los estándares normativos y en lugares no permitidos normativamente (retiros de quebrada, zonas de riesgos, amenaza por movimientos en masa).

Respecto a los aprovechamientos urbanísticos definidos para el suelo rural, **las densidades habitacionales, constituyen la norma que más dificultad ha generado en su aplicación**. La primera dificultad radica en que el Distrito no posee la facultad para asignar autónomamente la norma de densidades habitacionales rurales, pues esto es una competencia de la autoridad ambiental (numeral 31,del artículo 31 de la Ley 99 de 1993). Por esta razón, la norma de densidades no se encuentra de manera textual en el POT, limitándose éste a remitir a la Resolución de CORANTIOQUIA N° 9328 de 2007, o norma que la modifique o sustituya; esta Resolución aplica para los 80 municipios de jurisdicción de la corporación, por clases de suelo y tipos de Unidad Agrícola Familiar -UAF.

La segunda dificultad asociada a la Resolución 9328 de 2007, es que se considera que desde su aprobación, trajo unos contenidos fuera de contexto que no dan cuenta de la realidad del territorio. Adicionalmente, CORANTIOQUIA sugiere que **su aplicación se dé por polígono de tratamiento y no predio a predio, lo que conlleva a un castigo para los predios que no se han desarrollado y cumplen con la norma**, debido a que hay casos en los cuales el polígono de tratamiento rural en el que se localizan algunos predios ya superó las densidades habitacionales; es decir, que existen predios que se consumieron la densidad de los otros.

De conformidad con la norma establecida versus la aplicación de la misma, se pudo corroborar que las obligaciones urbanísticas definidas son demasiado bajas con relación a los aprovechamientos otorgados para cada tratamiento en función de la vivienda. Por tal razón, deberán incrementarse y pensarse qué tipos de tipologías o suelos podrán quedar excluidos tal y como se dispone para el suelo urbano.

Adicionalmente, se precisa que ya que se han encontrado vacíos y falta de claridad con respecto a:

- Evaluar las alturas de los equipamientos, en relación con la norma de usos y aprovechamientos del suelo rural y siempre en defensa del paisaje rural y las características propias de la ruralidad.
- En la norma de densidades no se especificó que la densidad establecida para los centros poblados solo aplica cuando se formule el instrumento de planificación – UPR, hasta tanto, aplica como norma transitoria la definida en la Resolución 9328 de CORANTIOQUIA, o norma que la modifique, complemente o sustituya.
- Aclarar si el parágrafo 1 del artículo **425** aplica para los polígonos CNS4 donde no se permiten ningún desarrollo hasta tanto no se formula la UPR.
- En el artículo **439** se debe aclarar que la norma de reconocimiento en suelo rural debe aplicarse a una sola edificación estructural y funcionalmente independiente, razón por la cual, el número máximo de destinaciones no se puede aplicar a cuerpos edificados independientes como si fueran una edificación.
- Falta definición de norma sobre las agrupaciones de vivienda en polígonos que no estén localizados en áreas destinadas a la parcelación de vivienda campestre.

Densidades máximas de Viviendas en el suelo rural.

Los artículos **424** y **425** de densidades rurales del Acuerdo 48 de 2014, no son claros y no se especifica cómo se aplica la densidad mínima y máxima para los centros poblados, ya que es diferente cuando el desarrollo es predio a predio, que cuando se formula el instrumento de UPR el cual le permite desarrollar las densidades máximas definidas en el artículo **425**. Adicionalmente, se considera importante evaluar las áreas mínimas de los predios, en función de los usos del suelo y las tipologías de licencias a otorgar.

Así mismo, la aplicación de las densidades por polígono de tratamiento no es exacta, porque es complejo obtener un dato actualizado del número de viviendas existentes en cada polígono, cada vez que se vaya a otorgar una licencia; además, muchas construcciones son informales y no se logran rastrear mediante bases de datos oficiales, como licencias otorgadas, instalaciones de servicios públicos, Catastro, cuyo promedio de actualización es anual. La dinámica de construcción es tan rápida en estos territorios, que mensualmente se pueden estar construyendo nuevas viviendas, muchas de ellas informales, desbordando el control urbanístico y llevando al límite la capacidad de soporte del territorio. Se considera, por lo tanto, que la densidad se debe aplicar predio a predio,

La solución a este problema con respecto a las densidades máximas de vivienda en suelo rural es muy compleja, dado que su definición está determinada por una norma de superior jerarquía al POT- Resolución 9328 de 2007 de CORANTIOQUIA, por tanto, el alcance de la norma deja de ser local, inviabilizando la posibilidad de que el POT pueda tomar decisiones diferentes al respecto. Se resalta que, desde su creación, esta determinante ya no se cumplía en el territorio, lo cual ha generado muchos conflictos, dada la dificultad para su cumplimiento, pues no conversa con la realidad territorial,

Índice de Ocupación

Existe un vacío normativo en el artículo **423** del POT, *Índice de ocupación para los tratamientos de Consolidación Suburbana y Mejoramiento Integral*, dado que, los índices de ocupación quedaron para ser aplicados tanto para la vivienda y otros usos, pero en realidad se buscaba que fueran solo para vivienda; por esta razón, se deberá generar una nueva columna, que defina y especifique los índices de ocupación para otros usos. Adicionalmente, se debe revisar si para el suelo rural el índice de ocupación se debe aplicar sobre área bruta o neta.

Obligaciones urbanísticas

En el Decreto nacional 1077 de 2015 se han establecido las obligaciones urbanísticas solo para los corredores suburbanos. Acogiendo esta disposición, el Acuerdo 48 de 2014 definió en su artículo **427**, las cesiones urbanísticas en los polígonos con tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 1, destinada a parcelación de vivienda campestre, y en artículo **428**, las obligaciones de los demás polígonos de Consolidación Suburbana para vivienda y otros usos.

Para el resto de los polígonos de tratamiento, el POT definió obligaciones de carácter ambiental. Existe un vacío en este tema ya que se desarrolló de forma parcial para un tipo de vivienda, en el suelo rural hay otros usos que se les debe asignar obligaciones urbanísticas.

Por lo tanto, se debe:

- Ampliar la norma de obligaciones urbanísticas en el suelo rural a diferentes usos del suelo.
- Revisar las cesiones y obligaciones viales, teniendo presente que las vías rurales tienen criterios de manejo diferentes a las urbanas.
- Ampliar la norma de obligaciones urbanísticas en el suelo rural, ya que está dado solo para cierto tipo de vivienda en suelo suburbano
- Definir índices de ocupación para otros usos.
- Establecer obligaciones mayores para el suelo rural suburbano.
- Aclarar las obligaciones de estacionamientos en el ámbito rural.
- Determinar norma y obligaciones de estacionamientos para el suelo rural, pues el POT solo define para el suelo urbano; en el caso del suelo rural es necesario tener en cuenta sus características, condiciones de topografía, restricciones ambientales, que implican realizar un análisis diferencial de tal manera que no se dificulte el cumplimiento de esta obligación.
- Para los polígonos sujetos a la formulación del instrumento de planificación UPR, se determinó que la formulación definirá las cesiones específicas para espacio público y equipamiento. No hay necesidad de esperar la formulación del instrumento, ya que los polígonos tienen unos usos transitorios y unas obligaciones que se puedan dar sin necesidad de espera la formulación del instrumento.
- Se debe revisar el relacionamiento que hace el POT de obligaciones rurales sólo con viviendas superiores en área a 150 mt2.
- Se debe estudiar la posibilidad de incluir obligaciones relativas a equipamientos, la cual no quedó establecida en el suelo rural.
- Se debe estudiar la posibilidad de ampliar las obligaciones rurales a otros tipos de construcciones y concretar el sistema público y colectivo del suelo rural.

2.3.2.5.4 Norma Específica

Debido a que el POT no alcanzó a desarrollar norma para ciertos temas o había conflictos normativos, el Decreto municipal 471 de 2018 complementa en las siguientes normas urbanísticas relacionadas con los tratamientos, los usos, los aprovechamientos y las obligaciones. Por su alcance de completar o ampliar las disposiciones del POT, no todo se pudo subsanar. A continuación, se listan los temas a los que se les dio alcance desde la norma específica, que se deben revisar en el mediano plazo e incluir en el articulado la reglamentación específica.

- Artículo 10. Aplicación del índice máximo de ocupación para equipamientos en suelo rural.
- Artículo 11. Localización de equipamientos en el suelo rural.
- Artículo 12. Retiros para equipamientos en el suelo rural
- Artículo 13. Condiciones generales.
- Artículo 32. Área mínima de lote para equipamientos educativos en suelo rural.

- Artículo 117 y 118. Conglomerado de equipamientos.
- Artículos 127- 134 Reglamentación adicional de servicios públicos en suelo rural.
- Artículo 159 y 160 Clasificación y normas de la Vivienda rural.
- Artículo 162 Aspectos generales sobre obligaciones urbanísticas.
- Artículo 188. Actuaciones urbanísticas en suelo rural.
- Artículo 189. Industria en suelo rural.
- Artículo 193. Edificaciones para actividades económicas.
- Artículo 194. Reglamentaciones para locales independientes.
- Artículo 201. Tipos de parcelaciones en suelo rural.
- Artículo 264. Servicios de hospedaje y alojamiento en suelo rural.
- Artículo 306. Reconocimiento de edificaciones en suelo rural.

En cuanto al Decreto municipal 471 de 2018, se encuentran dificultades en la aplicación de la norma de parqueaderos para equipamientos en el Suelo Urbano y Rural, ya que ésta no debe ser igual, especialmente para los equipamientos educativos en Suelo Rural, pues las exigencias que trae la norma son difíciles de cumplir por la topografía y área de los predios donde localizan estos equipamientos.

Los ambientes escolares para instituciones educativas en Suelo Urbano y Rural, deberían considerar diferenciaciones en áreas y tipos de espacio, acorde con los requerimientos nacionales vigentes al momento del ajuste normativo (NTC 4595). Las exigencias de estos ambientes en el suelo rural superan las capacidades de los equipamientos educativos, los cuales poseen requerimientos funcionales diferentes, dada la cantidad de niños; en algunos casos, solo se cuenta con un docente y en un mismo salón de clase hay diferentes grados; adicionalmente, las áreas libres o espacio complementarios en suelo rural son diferentes, en donde hay huertas, zonas verdes etc. Los requerimientos normativos han generado que no puedan realizarse ampliaciones o nuevos equipamientos en el suelo rural, cuando la demanda de este tipo de equipamientos es evidente y por lo tanto, se hace necesario proveer de estos espacios a la comunidad veredal.

Reconocimientos

Las normas de reconocimiento para vivienda en suelo rural no pueden ser iguales a la norma actual para construcción de nuevas viviendas. Por ejemplo, el POT establece que en el suelo de protección se requiere para vivienda nueva un área mínima de 38 ha., la misma área que se pide para el reconocimiento; en estas condiciones de restricción, se impide el reconocimiento de muchas viviendas que fueron ejecutadas con anterioridad al POT, aun cuando se evidencia que actualmente en el suelo rural los predios que alcanzan estas dimensiones son muy pocos.

Se debe compatibilizar la norma de reconocimiento, en cuanto a los años que debe certificar la existencia de la vivienda, ya que el POT define un período diferente al establecido desde el Decreto nacional 1077 de 2015.

Adicionalmente, se debe generar norma para reconocimientos de otros usos, la cual no fue incluida en el POT; este vacío normativo solo fue subsanado en la norma específica para los equipamientos, dejando sin piso otros usos que requieren también acceder a la norma sobre reconocimientos.

2.3.2.5.5 Instrumentos de planificación en la definición de la norma general

En el suelo rural se cuenta con el instrumento de planificación Unidad de Planificación Rural – UPR, que permitiría el desarrollo en detalle de algunas áreas, según sus condiciones naturales, urbanísticas y ayudaría a resolver y gestionar los procesos y proyectos que desde la norma general del POT no se pueden atender. Las UPR se delimitaron en el POT, de acuerdo con las disposiciones definidas en el Decreto nacional 1077 de 2015. Para el Distrito de Medellín se definieron según las intervenciones, vocación y orientación que se buscaba detallar desde el instrumento de tercer nivel la planificación de estos polígonos.

En la revisión del mediano plazo se deberá priorizar la formulación de determinados polígonos sujetos a la conformación de una UPR, dado que algunos polígonos que son cerros tutelares tienen actualmente Plan de manejo, a través de los cuales se puede direccionan su desarrollo de manera transitoria. Dado que el POT ha establecido diferentes tipos de UPR, se debe por lo menos priorizar la formulación de una, por cada clase.

Los polígonos sujetos a la formulación de UPR deben tener unos aprovechamientos transitorios, de tal forma que se permita el licenciamiento predio a predio, para que estos polígonos no se congelen por años y genere un efecto inverso, lo que conlleva al aumento de la informalidad.

2.3.2.5.6 Programa de Ejecución

En lo concerniente a la Norma General rural, el *Anexo 6 Programa de ejecución* del POT, incluyó programas y proyectos orientados al desarrollo productivo del suelo rural y los instrumentos de planificación rural, y no incluyó ningún programa y proyecto asociados a los aprovechamientos urbanísticos rurales. Se hace necesario revisar la consistencia del actual Programa de ejecución del Acuerdo 48 de 2014, en lo relacionado con el Subsistema de tratamientos, usos, aprovechamientos rurales, ya que los programas y proyectos están más asociados con los instrumentos de Planificación y gestión complementarios al POT, pues, si bien la Norma general por su naturaleza, no requeriría contar con proyectos específicos, en el Componente Rural si se incluyeron, mientras que en el Componente Urbano no.

2.3.2.6 Normas asociadas a los Sistemas Institucionales y de Gestión

2.3.2.6.1 Alcances y articulación respecto al Sistema de gestión para la equidad territorial

De los instrumentos de planificación

En general, se identifican los siguientes temas que deben ser objeto de articulación:

- Modificaciones, ajustes y determinantes de norma general aprobados en los instrumentos de Planificación complementaria.
- Armonizar los usos del suelo urbano definidos por el POT con los usos definidos por los instrumentos de planificación de segundo y tercer nivel en general, considerando la jerarquía de las normas, su vigencia y nivel de detalle
- Garantizar coherencia entre objetivos de las Áreas de Intervención–Estratégica - AIE, objetivo general y comunes de las AIE, objetivos y estrategias temáticas y alcances normativos de los Macroproyectos, y el Programa de Ejecución del POT.
- Articulación de los instrumentos de planificación complementaria (Planes Parciales, APIS, PEMP, etc.) a los proyectos de infraestructura pública que requieran formulación o revisión y ajuste de los instrumentos.

  Deben definirse las determinantes para la obra pública que se pretenda realizar en cada período administrativo, dispuesta en los planes de desarrollo, que atraviese un territorio específico o impacte en su implantación, polígonos que hayan de ser tratados con instrumentos de planificación complementaria adoptados o por adoptar, que permitan dar una respuesta coherente y cohesionada frente al urbanismo del entorno, y a las necesidades de conectividad urbana y complementación de infraestructura, usos, entre otros.
- Revisar la posibilidad de realizar la planificación de instrumentos de tercer nivel como el plan de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU, sin que tengan que estar supeditados a la formulación de los macroproyectos, teniendo en cuenta la complejidad, el tiempo y el costo que se requiere para la formulación de este instrumento de segundo nivel.

  De manera particular, en el artículo **458**, se debe modificar el literal g); lo anterior, dado que en la implementación del POT, se ha podido establecer que esta situación va en detrimento del mejoramiento a corto plazo de los territorios con población más vulnerable; por cuanto este instrumento de planificación, permite transitar hacia el modelo de ocupación formal respondiendo al imaginario de ciudad dispuesto en el POT. De mantener la normativa en discusión, lo que se está promoviendo es el deterioro de los territorios y el detrimento de la calidad de vida de la población. Ver Parágrafo del Artículo **467**. Los proyectos habitacionales de iniciativa pública en el marco de programas de reasentamiento in situ, **podrán licenciarse urbanísticamente por fuera de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística aplicando las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo** y siguiendo el trámite ordinario establecido en el Decreto nacional 1469 de 2010 (ya compilado en el Decreto nacional 1077 de 2015) o norma que lo adicione, modifique o sustituya.

  En caso de realizarse esta modificación, se deben establecer lineamientos de carácter estructurante para los PLRU, desde el POT.
- Verificar los alcances en temas de movilidad de los instrumentos de segundo y tercer nivel, ya que algunos explican que se puede modificar secciones y precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados, sin embargo, a pesar de que los planes maestros no tienen ese alcance, en algunos API se han generado modificaciones a secciones viales y trazados.

- Aclarar las obligaciones urbanísticas y cesiones de vías de los instrumentos de segundo y tercer nivel.
- Articular y actualizar el Plano Índice de Proyectos Viales con los diferentes Instrumentos de Planificación complementaria.
- Lo expresado en el parágrafo del artículo **477** del Acuerdo 48 de 2014, no es posible darle aplicabilidad al mismo, pues supera la competencia otorgada al Distrito frente a la aplicación de la normativa propuesta, a pesar del instrumento de planificación de segundo nivel adoptado que lo acoge.

A continuación, se presentan de manera detallada, algunos elementos que requieren articulación

Instrumentos de planificación de segundo nivel

Macroproyectos

Según lo establece el artículo 455 del Acuerdo 48 de 2014 los Macroproyectos, son los instrumentos de planificación complementaria de segundo nivel, a través de los cuales la Administración Municipal desarrolla las Áreas de Intervención Estratégica -AIE-, en los que se establece el conjunto de acciones orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura orientando así el crecimiento de la ciudad.

Partiendo de esta definición y haciendo el comparativo con la Ley 388 en el artículo 113 donde se establece que

> *Se entiende por actuaciones urbanas integrales el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el plan de ordenamiento territorial de la respectiva entidad municipal o distrital, o de planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias.*
>
> *[…] Las actuaciones urbanas integrales son aquellas que reúnen las siguientes características:*
>
> *1. Estar contempladas en el plan de ordenamiento territorial, o en los planes parciales debidamente aprobados.*
>
> *2. Garantizar un impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, debidamente evaluados a través de los estudios técnicos correspondientes.*
>
> *3. Integrar siempre un componente de gestión urbana del suelo y por lo menos otros dos componentes de la acción sectorial del municipio o distrito sobre la estructura espacial de la ciudad.*
>
> *4. Contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.*

El Plan de Ordenamiento Territorial, definió que las áreas de intervención estratégica para la ciudad, debían desarrollarse con mayor nivel de detalle, a través de este instrumento de planificación complementaria. Tal como plantea el artículo **61** del POT, las Áreas de Intervención Estratégica se configuraron con el fin de abordar las transformaciones territoriales necesarias a fin de concretar el modelo de ocupación, toda vez que poseen las mayores oportunidades desde

todos los ámbitos del desarrollo y requieren de un conjunto de medidas para alcanzar las condiciones físicas y funcionales adecuadas, acompañadas de grandes apuestas sociales y económicas. El procedimiento, etapas y expedición por parte de la Administración Distrital, se encuentra detallado en el artículo **460** del Acuerdo 48 de 2014.

Los macroproyectos definidos en el POT, no se circunscriben a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 ni a lo dispuesto en el Decreto nacional 1077 de 2015; en este último, los macroproyectos encajan dentro de los instrumentos de financiación (numeral 2 del literal E del artículo 2.2.2.1.2.1.3 Etapa de Formulación). Los macroproyectos planteados en el POT, no se asocian a lo dispuesto en el Decreto nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.4.2.1.1.1 y siguientes, sobre Macroproyectos de Interés Social Nacional. Los macroproyectos definidos por estas normas nacionales, se relacionan con grandes obras de infraestructura o por proyectos de desarrollo de vivienda de interés social de gran envergadura en cualquier suelo de los territorios.

Frente a la normativa que se desarrolla en el Plan de Ordenamiento Territorial, con respecto al instrumento de planificación que permite planificar en mayor detalle las Áreas de Intervención Estratégica, a través de la formulación y adopción de los macroproyectos, se considera adecuada, completa y ajustada a los requerimientos para ser implementados. Tal como fue planteado previamente, se considera necesario permitir que los PLRU se puedan adoptar de manera independiente a la formulación y adopción de macroproyectos. No obstante, si se requiere el reasentamiento de población por estar localizadas en áreas de áreas de amenaza y riesgo no mitigable, el distrito se tendrá que apoyar en la disposición de suelos en áreas aledañas, circunscritas en el polígono que delimita el área de intervención estratégica, para lo cual, necesariamente, se deberá formular y adoptar previamente el macroproyecto.

También, es posible evidenciar que, en las áreas donde está asentada la población de manera irregular, no se cuente con las áreas para el urbanismo requerido que les brinde las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, salubridad, seguridad, funcionalidad, esparcimiento, entre otras, para lo cual, deben contar con áreas aledañas para su conformación y usufructo. En este caso, la formulación y adopción del Macroproyecto deberá suplir estas necesidades; situación que deberá quedar prevista en el Instrumento de tercer nivel denominado Plan de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU-.

Con respecto a las áreas de conservación patrimonial que requieren Planes Especiales de Manejo de Protección al Patrimonio -PEMP-, circunscritas en las Áreas de Intervención Estratégica, que deben ser desarrolladas a través de la formulación y adopción de Macroproyectos, como en el caso anterior, es necesario evaluar el impacto que puede generar en el entorno; es decir, si se puede formular este instrumento de planificación de tercer nivel de manera autónoma e independiente o requiere de la formulación y adopción del macroproyecto por la normativa que debe considerarse en área aledaña. En todo caso, si se trata de planes que se abordan por parte del Ministerio de Cultura, es necesario precisar el alcance normativo que debe darse por parte del POT a este y su área de influencia y cuál sería la acción a desarrollar dentro del Macroproyecto.

- Si bien, es cierto los Macroproyectos son instrumentos de segundo nivel, los Planes Especiales de Manejo y Protección deberían estar en un nivel superior, ya que estos deberán dar directrices, tanto desde el orden nacional como municipal a las actuaciones relacionadas,

bien sea para los inmuebles declarados, así como para sus áreas de influencia inmediata o secundaria.

- Las implicaciones de los LICBIC dentro de los procesos de licenciamiento en relación con las unidades de actuación urbanística en la renovación urbana, dado que no existen condiciones especiales para la protección de estos inmuebles mientras que procede su declaración.
- Se debe revisar detalladamente la delimitación de algunos polígonos en relación con instrumentos previamente adoptados a los Macroproyectos del Rio, estos en los temas de renovación urbana, ya que algunos polígonos asociados a los Planes Especiales de Manejo y Protección con instrumentos adoptados tanto desde el orden nacional como municipal en sus áreas de influencia y áreas debidamente reglamentadas por este instrumento tienen alguna incidencia en algunas unidades de actuación urbanística, como también, algunos instrumentos como los planes maestros de los API tienen inconsistencias con los planes parciales no solo los anteriores al macro sino también, algunas imprecisiones en relación con sus delimitaciones, debido a que muchos de estos instrumentos fueron formulados y adoptados antes de la vigencia del Acuerdo 48 de 2014, por lo tanto algunas delimitaciones de polígonos no coinciden con las delimitaciones de los polígonos del mencionado acuerdo, lo que hace un poco compleja la interpretación a la hora de evidenciar superposición de normas y de delimitaciones.

Macroproyecto AIE Transversalidad La Iguaná.

El artículo **62**, numeral 3, literal a) del Acuerdo 48 de 2014 definió como Área de Intervención Estratégica el AIE Transversalidad La Iguaná, determinando la necesidad de formular el respectivo macroproyecto para dicho polígono, el cual debe incorporar los objetivos y estrategias trazados desde el POT, en sintonía con el artículo **457** del mencionado Acuerdo.

Un tema de singular importancia que reside en lo que respecta a la factibilidad de servicios públicos, es que el macroproyecto para el AIE Transversalidad La Iguaná se ejecutará en la medida que el distrito, en el corto plazo del POT, haya formulado, con el concurso de la entidad prestadora de servicios públicos, el respectivo Plan de Infraestructuras, que deberá contar con el concurso del operador urbano del Macroproyecto, en los términos del artículo **461** del Acuerdo 48 de 2014.

En el artículo **462** del POT se dispuso las condiciones para la gestión del macroproyecto, habilitando la posibilidad de determinar su operador urbano como líder de la transformación del AIE, ya sea de carácter público del orden distrital o una sociedad de economía mixta con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, con funciones de banco inmobiliario, además de recaudar, administrar y direccionar los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas, la venta de derechos de construcción y demás instrumentos de financiación. Igualmente, podrá operar, constituir o participar en la creación de entidades gestoras de Derecho Público o Privado que gestionarán y ejecutarán las operaciones urbanas a escala de las unidades de gestión o actuación.

Los macroproyectos cuentan con alcances, propios de niveles de detalle a escala intermedia y alta, y pueden definir elementos de todo el Sistema Públicos y Colectivo, del Subsistema habitacional e incluso de excepcionar normas urbanísticas del mismo Acuerdo. Sin embargo,

también está sujeto a requisitos que suponen un ejercicio de gestión y financiación complejo y que por lo demás, en los términos del artículo **482** del mencionado acuerdo, también incluye, suelos clasificados como rurales, respecto de los cuales se encuentra formulado el Distrito Rural Campesino - DRC (en los términos del artículo 484 del POT) sobre el corregimiento de San Cristóbal; superponiéndose dos instrumentos de planificación complementaria de segundo nivel. El Distrito Rural Campesino fue adoptado mediante la Resolución N° 201950118486 de diciembre 16 de 2019, derogada por la Resolución N° 202250119479 del 24 de noviembre de 2022.

Frente a las condiciones normativas a las cuales se ve sometido el macroproyecto, es necesario aclarar para el desarrollo de las Áreas de Intervención Estratégica:

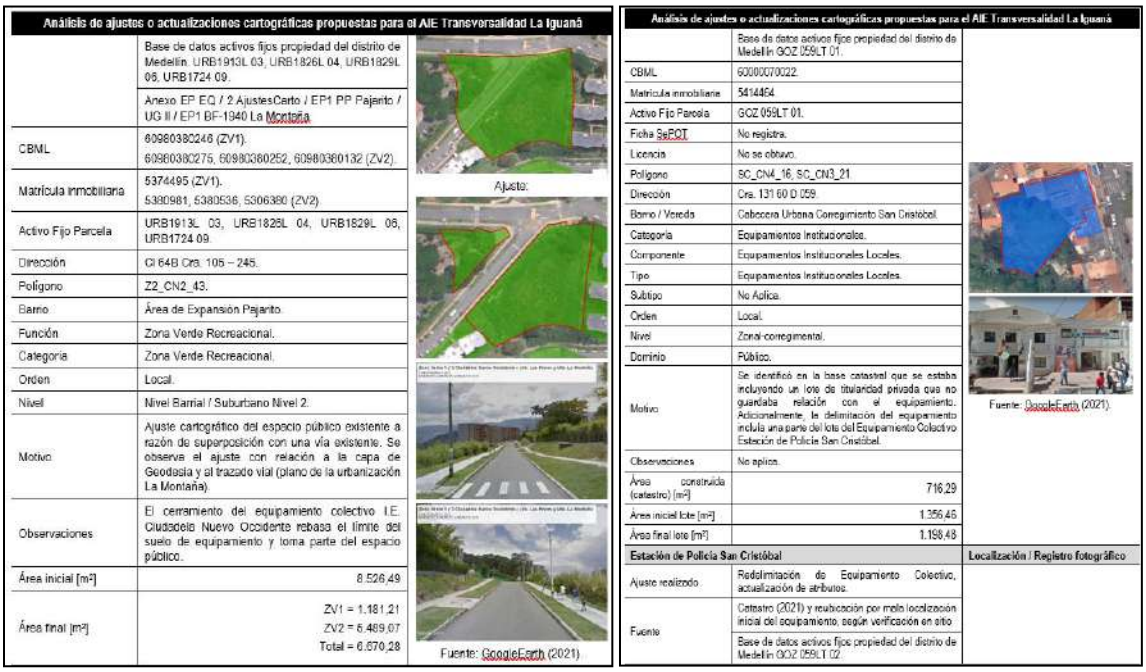
- Alinear los conceptos y los ámbitos de aplicación de las Actuaciones Urbanas Integrales o denominadas Áreas de Intervención Estratégica, con la disposición y definición de los instrumentos establecidos por el marco normativo nacional.
- El mayor detalle admisible para la aplicación de este instrumento debe aclarar las diversas acciones que involucran el suelo urbano rural, admitiendo que en ambas clases de suelo difiere la escala y el tratamiento de la información. Si bien, se ratifica la importancia de acoger un contexto general, dadas las necesidades en torno a las zonas de transición entre lo urbano y lo rural, lo que implica mayores esfuerzos en la instrumentalización, gestión y escalas de proyectos correspondientes a ámbitos diferentes.
- Por otra parte, se detecta en el desarrollo del instrumento que existe superposición de instrumentos de segundo nivel entre sí, como es el caso del Distrito Rural Campesino, lo cual fue dirimido previamente por el POT en el artículo **482**.
- Respecto a los alcances del macroproyecto en torno al Sistema de Ocupación, el instrumento no cuenta con alcances normativos respecto a la definición y delimitación de tratamientos; sin embargo, puede redistribuir los aprovechamientos urbanísticos y la intensidad de los usos del suelo a su interior, cumpliendo con los parámetros definidos en el capítulo de aprovechamientos urbanísticos del POT; en cuanto a las obligaciones, puede delimitar áreas de cesión y calcular y definir el monto de la superficie a pagar por dentro y por fuera del macroproyecto; delimitar las áreas receptoras de derechos de construcción y desarrollo y áreas generadoras, cuando sea necesario. En cuanto a los usos del suelo, si bien, no puede modificarlos, si puede definir las condiciones urbanísticas que garanticen el derecho de permanencia de las actividades productivas existentes, como condición esencial para la localización de nuevos usos, a partir de la aplicación de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos para el control de actividades económicas -PAU.

  Para el caso de los tratamientos urbanísticos en especial para los definidos por la Ley 388 de 1997 y el Decreto nacional 1077 de 2015, se hace necesario revisar lo definido en el POT, dado que éste no determinó las modalidades que se configuraron desde la normativa nacional para el tratamiento de Renovación urbana.
- En cuanto a los instrumentos de planificación, se resalta que los Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP- trascienden las instancias de aprobación del Distrito, por lo cual el nivel jerárquico del Instrumento debe ser evaluado en el marco de la normatividad nacional, dado que este Subsistema hace parte de la norma estructurante. Para el caso del Macroproyecto la Iguana no se ha formulado PEMP. En cuanto a las UPR se pudo establecer

que no se ha logrado su impacto, como instrumento que contribuya a la regularización de la ocupación rural, la protección del borde urbano-rural y su articulación con el Distrito Rural Campesino.

- Según lo establecido en el Anexo 6 del POT, Programa de Ejecución, la formulación y adopción del macroproyecto para el AIE Transversalidad La Iguaná hace parte de los 10 macroproyectos, que deberían haberse implementado en el corto plazo (2014-2018), lo cual no se cumplió, dado que la complejidad de estos territorios desborda las capacidades institucionales para el desarrollo del instrumento; por lo tanto, se requiere revisar los alcances y horizontes planteados para el desarrollo de la planificación complementaria.
- Se debe dar precisión en el POT los conceptos de Distrito de Educación y Puerta Urbana para escalar los conceptos en los instrumentos de Planificación de Segundo y Tercer Nivel.
- Es necesario reconocer en la revisión del POT las actualizaciones cartográficas definidas en el Sistema Público y Colectivo realizadas en el marco del Macroproyecto, las cuales se identificaron para cada caso, como se ejemplifica a continuación:

Figura 52 Actualizaciones cartográficas - Macroproyecto AIE Transversalidad La Iguaná.



Análisis de ajustes o actualizaciones cartográficas propuestas para el AIE Transversalidad La Iguaná

	Base de datos activos fijos propiedad del distrito de Medellín. URB1913L 03, URB1826L 04, URB1829L 06, URB1724 09.
	Anexo EP EQ / 2 AjustesCarto / EP1 PP Pajarito / UG II / EP1 BF-1940 La Montaña
CBML	60980380248 (ZV1). 60980380275, 60980380252, 60980380132 (ZV2).
Matrícula inmobiliaria	5374495 (ZV1). 5380981, 5380536, 5306380 (ZV2).
Activo Fijo Parcela	URB1913L 03, URB1825L 04, URB1829L 06, URB1724 09.
Dirección	Cl 64B Cra. 105 – 245.
Polígono	Z2_CN2_43.
Barrio	Área de Expansión Pajarito.
Función	Zona Verde Recreacional.
Categoría	Zona Verde Recreacional.
Orden	Local.
Nivel	Nivel Barrial / Suburbano Nivel 2.
Motivo	Ajuste cartográfico del espacio público existente a razón de superposición con una vía existente. Se observa el ajuste con relación a la capa de Geodesia y el trazado vial (plano de la urbanización La Montaña).
Observaciones	El cerramiento del equipamiento colectivo I.E. Ciudadela Nuevo Occidente rebasa el límite del suelo de equipamiento y toma parte del espacio público.
Área inicial [m²]	8.526,49
Área final [m²]	ZV1 = 1.181,21 ZV2 = 5.469,07 Total = 6.670,28

Ajuste:

Fuente: GoogleEarth (2021)

Análisis de ajustes o actualizaciones cartográficas propuestas para el AIE Transversalidad La Iguaná

	Base de datos activos fijos propiedad del distrito de Medellín GOZ 059LT 01.
CBML	60980070022.
Matrícula inmobiliaria	5414464.
Activo Fijo Parcela	GOZ 059LT 01.
Ficha SePOT	No registra.
Licencia	No se obtuvo.
Polígono	SC_CN4_16, SC_CN3_21.
Dirección	Cra. 131 60 D 059.
Barrio / Vereda	Cabecera Urbana Corregimiento San Cristóbal.
Categoría	Equipamientos Institucionales.
Componente	Equipamientos Institucionales Locales.
Tipo	Equipamientos Institucionales Locales.
Subtipo	No Aplica.
Orden	Local.
Nivel	Zonal corregimental.
Dominio	Público.
Motivo	Se identificó en la base catastral que se estaba incluyendo un lote de titularidad privada que no guardaba relación con el equipamiento. Adicionalmente, la delimitación del equipamiento incluía una parte del lote del Equipamiento Colectivo Estación de Policía San Cristóbal.
Observaciones	No aplica.
Área construida (catastro) [m²]	716,29
Área inicial lote [m²]	1.356,45
Área final lote [m²]	1.198,48
Estación de Policía San Cristóbal	**Localización / Registro fotográfico**
Ajuste realizado	Redelimitación de Equipamiento Colectivo, actualización de atributos.
Fuente	Catastro (2021) y ubicación por medio localización inicial del equipamiento, según verificación en sitio
	Base de datos activos fijos propiedad del distrito de Medellín GOZ 059LT 02.

Fuente: GoogleEarth (2021).

Fuente: Diagnóstico AIE Macroproyecto La Iguaná. Departamento Administrativo de Planeación, 2023.

Macroproyectos del Río

Los planes parciales actualmente definidos en el marco de los Macroproyectos del Río han sido formulados y adoptados, como se detalla: en Rio Norte: 11 planes parciales; 12 planes parciales para Rio Centro y; 13 planes parciales para Rio Sur, para un total de 26 planes parciales, de los cuarenta y ocho (48) polígonos de Renovación urbana dentro del Área de Intervención Estratégica del Rio, considerando que, en solo en 5 planes parciales, se encuentran vigentes procesos de licenciamiento, se concluye que solo el 13,88% de los planes parciales cuentan con avances

desde el desarrollo inmobiliario. En lo que respecta a las unidades de actuación urbanística relacionadas con los mencionados planes parciales, solo el 1,12%, es decir, 9 unidades de actuación de las 804 unidades de actuación urbanística, ratificando el muy bajo porcentaje de licenciamiento.

Se debe aclarar en el artículo **464**, con relación a la modificación, ajuste y reformulación de los Planes Parciales vigentes, teniendo en cuenta que, algunos cuentan con Áreas receptoras de obligaciones - ARO, Áreas de manejo especial - AME, Unidades de actuación urbanística y Unidades de Reactivación, lotes receptores de Obligaciones Urbanísticas sin formulación, además de la Actualización y ajustes Cartográficos de los planes parciales.

Se debe determinar y precisar los aspectos relacionados con las cargas sociales en las zonas con tratamiento de Renovación urbana, en especial, la aplicación de la Política Pública de protección a moradores, Actividades Económicas y Productivas para los planes parciales, para lo cual se plantea realizar la definición de la carga social mínima y máxima en los polígonos de Renovación urbana, en función de los avances en la reglamentación de la Política.

En cuanto al tratamiento de Renovación urbana, se ha visto la necesidad desde la revisión de los macroproyectos de analizar las particularidades no solo de cada macroproyecto, sino también, los diferentes tipos de renovación en los territorios a los que se enfrenta la gestión social, urbana del suelo, institucional e inmobiliaria; por ello se viene trabajando en las particularidades de cada territorio para permitir armonizar las disposiciones del territorio en materia normativa con las modalidades definidas en el Decreto nacional 1077 de 2015, para el Tratamiento de Renovación Urbana: Modalidad de Reactivación, de Redesarrollo y de Revitalización, resaltando en cada caso, según los lineamientos de la norma nacional, cuáles de estas modalidades requieren de la adopción de plan parcial y cuáles no.

Ahora bien, en la revisión y ajuste de los macroproyectos del Río, se han detectado de acuerdo a las características de cada territorio, tres tipologías o caminos para concretar las actuaciones dentro de la renovación:

- La Renovación que consiste en los **suelos reciclados de la industria**, en donde son pocos los propietarios del suelo, la industria ya ha abandonado o está en proceso de abandonar las actividades y no hay en el territorio muchos moradores por atender, también aplica a suelos con grandes extensiones comerciales y por defecto, algunos suelos subutilizados por equipamientos, que aún se encuentran en desarrollo o que ya están en proceso de terminar las actividades.
- La renovación que se caracteriza por contar con **suelos con alto conflicto social o funcional o ambos**, en donde se requiere una estrategia social de alta calidad, un acompañamiento permanente y una gestión un poco más detallada en el tiempo, por lo que se hace necesario.
- La renovación que **se caracteriza por no contar ni con suelos reciclados de la industria, ni con suelos con conflicto social y funcional**, sino que además de constar con una correcta estructura pública, gozan de una localización estratégica dentro de la ciudad, con baja densidad donde la misma estructura pública (capacidad instalada) permite una mayor altura y mixtura de usos.

Distrito Rural Campesino.

El territorio rural del Distrito de Medellín requiere de una gestión integral, teniendo en cuenta las múltiples interrelaciones que se construyen con la ciudad y con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá. Es por esta razón que, para su planificación y gestión no es necesario tener múltiples distritos rurales; por el contrario, este instrumento debe abordar el territorio de manera integral y conjunta, identificando las características diferenciales en torno al modelo de ocupación de las diversas zonas para precisar y enfatizar en ciertos programas y proyectos, con miras a consolidar el modelo de desarrollo rural del POT. Adicionalmente, cuenta con una metodología detallada para la adopción de este instrumento, según la exigencia del artículo **485** del Acuerdo 48 de 2014.

En cuanto al ámbito de aplicación del Distrito Rural Campesino, es necesario revisar que los tratamientos rurales definidos para este instrumento correspondan a los definidos para los usos productivos para el suelo rural, debido a que en la Tabla del artículo **484** del POT, se incluyen algunas áreas en el suelo en tratamiento de conservación.

Teniendo en cuenta que este instrumento no tiene ninguna normatividad nacional asociada y fue propuesto en el POT como un instrumento mediante el cual, se encaminan acciones físico espaciales, económicas, culturales y sociales, que permitan articular y orientar programas y proyectos, en pro del mejoramiento, permanencia, promoción, planificación y gestión del territorio rural campesino, se debe revisar si, efectivamente con la formulación e implementación del instrumento se logra la planificación del territorio o definitivamente, son las Unidades de Planificación Rural las que cumplen con este objetivo; por lo tanto, ambos instrumentos deben estar articulados, además que, en su delimitación, las UPR deben estar contenidas dentro del área definida para el DRC.

Por último, se debería aclarar en el Artículo **485** del POT, que la Fase 3 de socialización y concertación es una etapa transversal a todo el proceso de adopción del instrumento.

Instrumentos de planificación del Tercer Nivel

Planes parciales

Por último, para los planes parciales es necesario precisar las condiciones para el desarrollo de proyectos urbanísticos por UAU, por procesos de delimitación urbanística y cuando se dan por etapas, producto de un Proyecto Urbanístico General - PUG para suelos de Renovación urbana y establecer la concordancia con la norma nacional, además de su aplicación cuando se quiera optar por instrumentos como la compra de derechos de construcción y desarrollo.

Se debe garantizar el desarrollo de los planes parciales formulados por la Administración Distrital, a través de los Planes de Desarrollo vinculados a los períodos administrativos del corto, mediano y largo plazo, como compromiso para la concreción de las apuestas territoriales dispuestas en el POT.

Modificación de los Planes parciales vigentes

En el artículo **464,** Modificación de los Planes Parciales vigentes, del POT, se deberá verificar como se ajustarán los planes parciales que cuentan con lotes receptores de Obligaciones

Urbanísticas sin formulación (Plan Parcial San Antonio). Actualización y ajustes Cartográficos planes parciales.

El artículo **516** del POT, deberá redactarse en línea con lo establecido en la norma nacional, cumpliendo con las disposiciones en la materia.

Es necesario verificar lo contemplado en el parágrafo del artículo 464 del POT con relación especifica el Plan Parcial San Lorenzo y de igual modo, tener en cuenta lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, con respecto al procedimiento de ajuste o modificación de planes parciales, que determina:

> *ARTÍCULO 29. PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES. Modifíquese el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, quedará así: […]*
>
> *PARÁGRAFO 4. El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.*

Planes parciales en el tratamiento de Desarrollo

Los planes parciales definidos para polígonos de tratamiento de Desarrollo son en total 12:

- En el tratamiento de Desarrollo en suelo urbano hay 10: Asomadera Z3_D_1, La Cumbre Z5_D_3A, Altos del Poblado Z5_D_2, San Lucas Z5_D_3, Ciudadela El Rincón Z6_D_1, Ciudadela Colinas del Porvenir Z6_D_4, Loma de Los Bernal Z6_D_5, San Antonio SA_D_11, El Vergel SA_D_13 y La Florida SA-D-5.
- En el tratamiento de Desarrollo en suelo de expansión urbana hay 2: Pajarito Z2_DE_4 y Altos de Calasanz Z4_DE_3

No obstante, se tiene conocimiento de 6 de estos, en los que se encuentran vigentes procesos de licenciamiento: Altos del Poblado, Altos de Calasanz, Pajarito, El Vergel, La Florida y Ciudadela Colinas del Porvenir. Además, existen diferentes problemáticas que deberán abordarse para los ajustes al POT, las cuales, se resumen en los siguientes puntos:

- Diferencias en las áreas de los planes parciales, entre cartografía, documentos técnicos, decretos y repartos de cargas y beneficios, lo que genera imprecisiones en la aplicación normativa.
- Inconsistencias en los sistemas viales entre el Plan vial indicativo, las secciones viales del POT y de los planes parciales.
- El cumplimiento de vivienda de interés social y prioritario VIS /VIP no identifican con claridad las alternativas y formas para su cumplimiento.
- Inconsistencias en el reparto de cargas y beneficios.

- La no convertibilidad de otros usos al residencial, dado que se considera que es necesario permitir la convertibilidad hacia usos residenciales, siempre y cuando no se supere las densidades máximas del POT.
- Procesos de licenciamiento urbanístico que han presentado dificultades en el desarrollo por etapas.
- Entre otros aspectos asociados a la gestión, es necesario precisar, ajustar y armonizar con el Decreto municipal 893 de 2017 en cuanto a las funciones y obligaciones del Operador urbano como el garante de la concreción del sistema público y colectivo en la consolidación de la gestión de los planes parciales.

Planes Especiales de Manejo y protección patrimonial - PEMP

El marco normativo vigente es el Decreto nacional 1077 de 2015 modificado y adicionado por el Decreto nacional 2358 de 2019, que actualiza la metodología para la formulación e implementación de PEMP; por lo tanto, es necesario revisar el alcance y definición del instrumento en las diversas escalas normativas de la planificación complementaria del POT, particularmente en los siguientes puntos:

- Armonizar la estructura de los usos del suelo definidos por los PEMP, el Subsistema de Patrimonio cultural del POT, de tal manera que se armonicen los usos del suelo en las áreas de influencia de los bienes patrimoniales. Ej: PEMP Prado, PEMP Candelaria.
- Ámbito de aplicación y enfoque normativo en zonas de Renovación urbana, dado que, como se ha anunciado previamente, los PEMP deberían estar en el primer nivel, por lo cual, se hace necesario revisar el Subsistema y sus criterios de manejo y competencias, así como la prevalencia y ámbito.
- A su vez, es importante establecer las relaciones que se tienen entre patrimonio cultural, naturaleza material, inmaterial y las condiciones ambientales. Se debe evaluar el ámbito de aplicación de los PEMP y su enfoque normativo en zonas de renovación urbana.

Planes Maestros

Para los Planes Maestros en general es necesario diferenciar en el Plan de Ordenamiento Territorial los alcances para la formulación de aquellos instrumentos que aplican para la planificación y gestión de los polígonos API de aquellos instrumentos de planificación también denominados Planes Maestros que viabilizan los aprovechamientos mayores para los equipamientos de carácter privado, localizados por fuera de polígonos de tratamiento API y que se sitúan principalmente en polígonos con tratamiento de consolidación. La norma vigente que indica esto se encuentra en el artículo **283** *Aprovechamientos y obligaciones para Equipamientos* del Acuerdo 48 de 2014:

> *"A los equipamientos localizados por fuera de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y elementos del Sistema Público y Colectivo –API- les aplicará la norma de Cesiones Públicas y Aprovechamientos en términos de Índice de construcción y ocupación asignado para cada polígono de tratamiento […] Cuando los equipamientos sean de carácter privado y requieran un mayor aprovechamiento, formularán un Plan Maestro mediante el cual sustentarán la necesidad de los mayores aprovechamientos requeridos, dicho Plan Maestro será revisado y aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación […].*

Si bien, se reconoce la necesidad de contar con un instrumento que le de viabilidad a los aprovechamientos adicionales que requieran los equipamientos privados de acuerdo con sus necesidades programáticas y de ampliación de su cobertura, no es claro cuál es el alcance de este instrumento homónimo al Plan Maestro para polígonos API, así como no es claro el procedimiento para su revisión y contenidos mínimos.

Como parte de los requerimientos de articulación relacionados con Planes Maestros, el Distrito debe precisar formalmente el procedimiento de formulación y adopción de los Planes Maestros para polígonos API, siendo incluido en el sistema de *Isolucion* y posibilitando su consulta oficial, con el objetivo de estandarizar el procedimiento y los términos para resolver las solicitudes de análisis, formulación y adopción del Instrumento Plan Maestro.

Unidades de Planificación Rural - UPR

Frente a lo encontrado en cada territorio delimitado como UPR en el POT, es necesario precisar las actuaciones requeridas, en concordancia con las definiciones de uso, características, población, tipología de edificaciones, tratamiento, etc., por cuanto la esencia de este instrumento, es planificar el suelo rural, en concordancia con su productividad ambiental y agropecuaria, así como la infraestructura requerida para ello y para la población campesina o que se dedica a tales actividades.

Los centros poblados tienen una definición por Ley 505 de 1999, donde en principio se trata de mínimo 20 o más viviendas contiguas (Congreso de Colombia, 1999, Art.1); según lo ha determinado CORANTIOQUIA, en estas áreas se admite máximo 25 unidades de vivienda por hectárea; tales centros son los sitios de encuentro de la comunidad y el acopio y sitio de distribución de la producción agropecuaria al centro de corregimiento y la ciudad. Adicionalmente, se encuentra que muchos sectores están caracterizados como desarrollos de vivienda campestre. Por consiguiente, debe retomarse este instrumento y redelimitar sus áreas de planificación.

En primer lugar, es necesario comprender el objetivo de la formulación de las UPR en el marco del Decreto nacional 1077 de 2015 y el documento *Formulación de Unidades de Planificación Rural* (UPRA, 2018) emitido en el año 2018, por la Unidad de Planificación Rural Agropecuario – UPRA, del Ministerio de Agricultura, en el cual se señala que las UPR tienen por objetivo, concretar las decisiones contenidas en los planes de ordenamiento territorial, configurándose como instrumentos estratégicos para consolidar una adecuada gestión del territorio para usos agropecuarios y especialmente, concretar e integrar la dimensión rural y rural agropecuaria, además de ordenar el uso y transformación (cambio de usos y categorías) del territorio rural y rural agropecuario, y señalar las condiciones de protección, reconversión, consolidación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria y paisajes agropecuarios, así como la adopción e implementación de medidas de gestión territorial del riesgo agropecuario, adaptación al cambio o variabilidad climática y de solución de conflictos de uso por sobreutilización o subutilización de las tierras o por concurrencia de usos incompatibles en las mismas.

El suelo rural se entiende como aquel apto y necesario por destinación para el desarrollo de usos agrícolas, pecuarios, forestales, acuícolas y pesqueros, de explotación de recursos naturales y actividades análogas y por ende, o no aptos para el uso urbano (Congreso de Colombia, 1997 Art. 33), por lo que la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las UPR debe tener como elemento estratégico y objetivo principal, la concreción de un modelo de ocupación y uso del

territorio rural agropecuario que busque consolidar una estructura territorial agropecuaria, la funcionalidad de bienes y servicios públicos rurales y la integración espacial-funcional del territorio rural agropecuario. (Massiris, 2012)

Una adecuada aplicación de las UPR, permiten distribuir las actividades socio-económicas sobre el territorio, de acuerdo con las características, potencialidades, necesidades, conflictos y en general características y dinámicas territoriales, garantizando productividad y competitividad en lo económico, equidad e inclusión en lo social y sustentabilidad en lo ambiental, aspectos determinadores del desarrollo sostenible o el equilibrio territorial deseado y planeado para cada ámbito de ordenamiento.

Los principales criterios para definir un modelo de ordenamiento territorial rural agropecuario se deben basar en el reconocimiento de las particularidades del territorio rural agropecuario, en cuanto a las problemáticas y oportunidades de desarrollo, la sostenibilidad ambiental, económica y social de los sistemas productivos agropecuarios que se propongan o se implementen, las inversiones y en bienes y servicios públicos rurales, que sirvan a todos los habitantes y contribuyan a una ruralidad competitivo, el estímulo a la generación o activación de capacidades agropecuarias endógenas para transformar el sistema socioeconómico agropecuario y fortalecer sus instituciones y organizaciones sociales, entre otras.

Por tanto para la delimitación de las UPR es necesario la definición de áreas agropecuarias con características similares: esto es, la agrupación de suelos con similares características de tipo físico, químico y mineralógico, que potencializan o restringen de manera directa o indirecta las actividades agropecuarias y forestales, y presentan respuestas similares a las prácticas de uso y manejo y de sostenibilidad ambiental, pero dirigidas a las prácticas rurales agropecuarias, para lo cual se debe tener en cuenta el concepto aptitud de la tierra rural agropecuaria. Un área agropecuaria con características similares no puede hacer referencia al suelo rural agropecuario, sino a un ámbito que integre una serie de asentamientos dispersos o de centros poblados rurales a partir de potenciar una adecuada vivienda rural, sistemas asociados a la red vial y sistemas de transporte, a sistemas de servicios públicos adecuados en materia de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, red de dotaciones en materia de salud, educativas, de integración social, etc., así como un espacio público adecuado, entre otros aspectos. Lo anterior, de acuerdo con las dinámicas territoriales rurales y rurales agropecuarias.

En el marco de aplicación del instrumento, es importante que el POT se revise conforme a las disposiciones establecidas por el artículo 2.2.2.2.1.2 del Decreto nacional 1077 de 2015 que establece las Categorías de protección y de desarrollo restringido en el suelo rural. Entendiendo con esto, que los centros poblados como tal, son una categoría de desarrollo restringido y que si bien, estos pueden estar inmersos en el desarrollo del instrumento, no hacen parte del suelo suburbano como categoría. Además, para la re-delimitación de los polígonos a clasificar como UPR en el POT, se debe tener en cuenta lo señalado en el documento *Lineamientos para la formulación de Unidades de Planificación Rural* (UPRA, 2018), tal como fue indicado previamente.

En este sentido, las unidades de planificación deberían estar cumpliendo tal como lo establece el Decreto nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.2.1.5 Planeamiento intermedio del suelo rural, con las condiciones mínimas para su delimitación: 1. La división veredal; 2. La red vial y de

asentamientos existentes; 3. La estructura ecológica principal; 4. La disposición de las actividades productivas y; 5. Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.

También es necesidad revisar los contenidos de la unidad de planificación rural en coherencia con la realidad territorial y la articulación con instrumentos del segundo nivel como el Distrito Rural Campesino y los macroproyectos, definidos en el Plan de Ordenamiento vigente.

Es importante también considerar que el artículo 2.2.2.2.3.1 del Decreto nacional 1077 de 2015 "Centros Poblados Rurales", establece que en el componente rural de los planes de ordenamiento o en la unidad de planificación rural se debe incluir la delimitación de los centros poblados rurales, de acuerdo con los criterios definidos en el enciso 2 del parágrafo del artículo 1 de la Ley 505 de 1999; entendiendo con esto que en el sentido estricto la delimitación de la unidad de planificación no corresponde necesariamente a la delimitación de los centros poblados.

Como fortaleza del Acuerdo 48 de 2014, se establece que, las condiciones de los centros poblados o zonas Mixto Urbano Rural, cuentan con las condiciones normativas suficientes para el desarrollo de los centros poblados, por lo que el instrumento (UPR) como tal, solo se haría necesario si quisiera superar la norma de edificabilidad de 2 pisos a 3 pisos siempre y cuando no se supere la densidad máxima permitida; tal como se puede observar en lo descrito por el artículo **419** del Acuerdo 48 de 2014 y lo establecido en el parágrafo 1 del artículo **425**. Densidades rurales para Centros Poblados. Por lo tanto, teniendo la normatividad tan precisa para su desarrollo, y en especial para las UPR coincidentes con centros poblados, no se considera necesario y pertinente el instrumento, entendiendo que la normatividad está definida.

Asimismo, existen UPR que coinciden con zonas donde hay como Planes de Manejo Ambiental ya adoptados y en este caso también se hace necesario analizar en detalle la pertinencia de las delimitaciones asignadas a las UPR.

Teniendo en cuenta que la legalización y regularización no aplica para el suelo rural, la revisión de mediano plazo debe ocuparse en el estudio de los instrumentos para el reordenamiento de los centros poblados a escala intermedia reconociendo las limitaciones de la UPR, debido a la escala en la cual fueron planteadas en el Acuerdo 48 de 2014; no obstante, debe verificarse cuál sería el tratamiento a dar a estos asentamientos de carácter formal o informal y que aspectos cumplen para ser incorporados al suelo urbano. Esto solo aplicaría en una revisión general del Plan.

De los Instrumentos de financiación

En el presente análisis se ha concluido, que los siguientes temas a nivel general, deben ser tenidos en cuenta para su articulación en la revisión y ajuste al POT.

- Definir los instrumentos de financiación que apliquen al Programa Mejoramiento Integral de Barrios y/o los demás programas de la política habitacional de la ciudad.
- Definir instrumentos de financiación que apliquen a la restitución del espacio público existente ocupado con edificaciones, dado que su titularidad no prescribe, además, no se puede disminuir el estándar de espacio público por habitante por la ausencia de control.
- Revisión de Estampilla Pro cultura como instrumentos de financiación asociado a la conservación de espacios públicos declarados. Adicionalmente, es necesario consultar el

alcance del Impuesto Estampilla Pro Cultura a la luz del Estatuto Tributario, el ingreso histórico de este impuesto y si la fuente mencionada cuenta o no con destinación específica y a donde se ha direccionado.

En el evento que se pueda incluir como fuente para financiación de la conservación de espacios públicos declarados es necesario que esta propuesta se hago en el marco de la revisión del Estatuto Tributario. Para definir si está dentro de los instrumentos de financiación es importante conocer el alcance de la conservación de espacios públicos declarados.

Aprovechamiento económico del espacio público

Es necesario actualizar el Decreto municipal 2229 de 2019. *Manual de Aprovechamiento económico del Espacio Público*, en los siguientes aspectos:

- Donde se permita incluir en la Categoría "Sobre y Bajo calzadas y Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro", específicamente en los "bajos de puentes peatonales y vehiculares" la ocupación con mesas y sillas, módulos estacionarios y semiestacionarios, en piso duro o blando.
- Revisar la fórmula de cobro para las diferentes modalidades de Aprovechamiento económico del Espacio Público.
- Revisar criterios de intervención desde el aprovechamiento económico del espacio público presente en sectores de conservación y CN4.
- Modificar y aclarar el articulo Artículo 540. Instrumentos para la Gestión del Espacio Público, en coherencia con la normatividad para el aprovechamiento económico.

Derechos adicionales de construcción y desarrollo

Es necesario aclarar el Parágrafo 1 del artículo **509** del Acuerdo 48 de 2014, dado que, en este se prioriza el derecho adicional tipo 1, sin embargo, el recaudo a la fecha, corresponde a los derechos de construcción tipo 2, relacionados con la norma urbanística; por otra parte, no se comprende muy bien lo descrito frente a lo anunciado de "vender conjuntamente".

Se hace necesario realizar ajuste en el proceso de revisión de mediano plazo. en el sentido de modificar la priorización de los recursos provenientes de la venta de derechos de construcción y desarrollo establecida en el artículo **509** del Acuerdo 48 del 2014. Asimismo, dicho artículo debería incluir en el primer nivel de priorización del numeral 2 la compensación de los predios que sean clasificados como tratamiento urbanístico de conservación ambiental y/o arquitectónico y sean incluidos en el Mapa de Zonas generadores de derechos de construcción y desarrollo en suelo urbano.

Es necesario analizar la pertinencia de compensar a los predios de espacio público proyectado, toda vez que presentan restricciones al desarrollo urbanístico. En este sentido, se propone ajustar la priorización tipo 2 en el sentido de incluir los lotes de oportunidad destinados a la generación espacio público proyectado, tanto en Borde Urbano para la consolidación del Cinturón Verde, así como aquellos que estén incluidos en suelo urbano como espacio público proyectado y/o cumplan los requisitos de espacio público.

Asimismo, es fundamental precisar el segundo nivel de priorización del Tipo 2 e incluir otros subsistemas a los que se puedan direccionar recursos por este instrumento.

Lo anterior, implica que se deban ajustar las reglamentaciones especificas del Decreto municipal 1812 de 2016 que reglamenta la Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo y el Decreto municipal 1917 de 2019, que reglamenta la Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo en la modalidad patrimonial.

Transferencia de derechos de construcción y desarrollo

El Acuerdo 48 de 2014, en su artículo **500** define la Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo como

> *[…] un instrumento de gestión, en virtud del cual los propietarios de terrenos en tratamiento de Conservación Patrimonial Nivel (C1) y (C3), y suelos de conservación en áreas de protección ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural del Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción, podrán utilizar, por una sola vez, el potencial de aprovechamiento constructivo definido en este Plan, posibilitando su traslado a una zona receptora.*
>
> *El propietario del inmueble a compensar podrá optar por el pago de la compensación mediante la transferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo. El valor de éste será equivalente al 100% del monto total de la compensación según establece el artículo 12 del Decreto Ley 151 de 1998".*

En este caso, se observan los siguientes aspectos a considerar en una revisión de mediano plazo del POT:

Modalidad ambiental

- En este caso, se debe incluir como zonas generadoras las áreas de espacio público proyectado localizados en el suelo urbano y verificar otras alternativas de compensación.
- Este instrumento se encuentra en proceso la reglamentación en la modalidad ambiental, dado que a la fecha se identifican impedimentos desde la norma nacional, pues la compensación en tratamiento de conservación de que trata la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 151 de 1998 y el Decreto nacional 1337 de 2002 compilado en el Decreto nacional 1077 de 2015, solo aplica en las áreas clasificadas como suelo urbano y de expansión urbana, pues estas son las únicas a las cuales puede limitarse la posibilidad de desarrollo y construcción; no obstante, el Mapa 30, define algunas zonas de protección ambiental en suelo rural.
- Se sugiere evaluar este instrumento para los Lotes de oportunidad para parques y equipamientos públicos.

Modalidad Patrimonial.

Se encuentra reglamentado por el Distrito de Medellín, en la modalidad patrimonial mediante el Decreto municipal 1917 de 2019. Se propone ampliar la destinación específica del recaudo de venta de derechos de construcción definida en el Acuerdo 48 de 2014 que permita tener mayor cobertura en la transferencia patrimonial; asimismo, dado que dicho instrumento se encuentra en

operación por parte de la Agencia APP se han identificado algunos aspectos que deben modificarse en la reglamentación del instrumento como son:

- Posibilidad de modificar el porcentaje de la compensación mínima para la intervención del inmueble, siempre y cuando el Bien de Interés Cultural presente un estado de conservación y arquitectónico óptimo. Lo anterior, con el fin de ser más equitativos con los propietarios que han hecho inversiones cuantiosas a sus inmuebles.
- Posibilidad de flexibilizar la priorización de los recursos que se destinan al patrimonio.
- Ajustar la delegación para suscribir convenios o acuerdos con los propietarios para recibir la compensación.
- Definir en el Acuerdo 48 de 2014 la destinación de los rendimientos financieros obtenidos del Recaudo de Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo para la operación del instrumento y determinar los gastos administrativos para que sean parte de los costos asociados y definir en la destinación específica de los recaudos generados.
- Identificar los predios que pueden optar por el instrumento e incluirlos en el Decreto municipal, toda vez que los mismos se encuentran solo en los documentos técnicos de soporte.

Venta de derechos de construcción y desarrollo

Dicho instrumento se encuentra reglamentado por el Distrito de Medellín, Se debe analizar la pertinencia de ajustar y/o modificar el Decreto municipal 1812 de 2016 y el Acuerdo 48 de 2014 en el siguiente sentido:

- La fórmula de cálculo del pago de los derechos de construcción y desarrollo, toda vez que actualmente no ofrece alternativa para pagar en metros cuadrados de índice de construcción.
- Modificar el formato de procedimiento de solicitud de la venta de derechos de construcción y desarrollo, pues se han presentado diferencias de interpretación e inconsistencia en el diligenciamiento de los particulares.
- En cuanto a las Zonas Generadoras, es necesario verificar el Mapa N° 30 adoptado en el POT, pues, como se mencionó previamente, se han identificado impedimentos en la aplicación para las zonas de protección ambiental en suelo rural, de acuerdo con la norma nacional.

Derecho real accesorio de superficie

Se debe incorporar en la revisión al POT el instrumento de gestión Derecho real accesorio de superficie y las condiciones aplicables para el mismo, como una de las fuentes de financiación para los sistemas de transporte.

Obligaciones urbanísticas

Es necesario incorporar en el Acuerdo 48 de 2014 la interpretación extensiva de la destinación específica del recaudo por concepto de Suelo y Construcción de equipamientos, ya que en la actualidad, si bien se menciona, se presta para malas interpretaciones en cuanto al alcance que se debe tener cuando los recursos recaudados serán objeto de intervención por parte de la Administración distrital.

En el ámbito de los macroproyectos, principalmente los que tienen que ver con el río, y donde aplica el tratamiento de renovación urbana, se hace necesario analizar la posibilidad de habilitar la reglamentación e incentivos en el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas como herramienta para detonar la renovación, de acuerdo con los análisis contenidos en los documentos de revisión y ajuste de los macroproyectos.

Pago Anticipado de Obligaciones Urbanísticas.

Como fue expuesto previamente, es necesario aclarar el artículo **516** del Acuerdo 48 de 2014, en correspondencia con la norma nacional. Además, se debe fortalecer este instrumento, dado que cada día se presentan más solicitudes de entrega anticipada de cesiones y en algunos casos se han presentado inconformidades por parte de los solicitantes, aun cuando este instrumento se encuentre reglamentado por el Decreto municipal 2502 de 2019, modificado por el Decreto municipal 242 de 2021.

Se debe analizar la posibilidad de generar tasas de convertibilidad por pronto pago o pago anticipado, la cual se podrá evaluar en el marco de la reglamentación específica del instrumento.

Dación en Pago

Es necesario unificar este instrumento con la transferencia de cesiones.

Transferencia de cesiones

Es necesario analizar la metodología de convertibilidad de transferencia de cesiones. Se recomienda incluir un parágrafo que defina las condiciones geológicas o topográficas del lote propuesto.

Pago por Servicios Ambientales - PSA

Es necesario actualizar el artículo **527** del Acuerdo 48 de 2014, que define el pago por servicios ambientales para armonizarlo con la normativa nacional, enfocada a la distribución de cargas y beneficios; por lo tanto, habría que definir el PSA en primer lugar porque el PSA es un instrumento de financiación del POT donde se compensan los suelos de conservación, y luego definir que es realmente el PSA en términos Ambientales.

Por otra parte, es necesario modificar el Artículo **528**. Áreas Objeto de Pago Por Servicios Ambientales, teniendo en cuenta que, en el numeral 2: Áreas que prestan otros servicios ambientales, se deben definir cuáles serán los recursos para destinar para su aplicación, teniendo en cuenta que una fuente de financiación podrían ser los recursos provenientes del artículo 45 de la Ley 99 de 1993.

Respecto al artículo **530**. Planimetría base, se aclara que el numeral 3. Sistema hidrográfico, está incluido en la Estructura Ecológica Principal, por lo cual no debería contar con un numeral aparte.

Incentivos complementarios para las áreas productivas

Se debe revisar el artículo **529** del Acuerdo 48 de 2014, a fin de establecer si se puede relacionar con áreas de producción por fuera del Distrito Rural Campesino y definir posibles tipos de incentivos.

Compra de Derechos Fiduciarios

En la revisión de mediano plazo del POT se debe armonizar el artículo **533** del POT, con las disposiciones de la norma nacional y el Decreto municipal 1055 de 2022, donde se permite la compra de derechos fiduciarios, tanto para el cumplimiento de la VIP como de la VIS, dado que en la actualidad el Acuerdo 48 de 2014 restringe la compensación de la VIS mediante este instrumento.

Disminución de estratificación

Se recomienda ajustar la redacción del artículo **534** del Acuerdo 48 de 2014 en el sentido de unificar los sujetos beneficiarios del instrumento y diferenciando la asimilación en estratificación de la disminución en estratificación. La diferencia radica en que la asimilación modifica el estrato socioeconómico exclusivamente para el pago de servicios públicos, sin afectar la base catastral. La disminución, disminuye para todos los efectos el estrato, afectando directamente la base catastral, permitiendo que el ciudadano acceda a disminución de tarifa en el impuesto predial, servicios públicos y otros beneficios estatales asociados al estrato.

En ese sentido, es necesario estudiar con Hacienda y EPM la posibilidad de habilitar tanto la asimilación, como la disminución para Mejoramiento integral, reasentamiento de población, protección a moradores, generación de Vivienda de Interés Prioritario, así como en tratamientos de Conservación Nivel 1 - C1 o en áreas declaradas como de conservación en suelos de protección ambiental. Asimismo, se recomienda que sea sujeto del incentivo los inmuebles con declaratoria de bien patrimonial y no aplique solo en el tratamiento.

Sobre la gestión y operación urbana

Una vez formulado y adoptado el Decreto municipal 893 de 2017 y haber comenzado su implementación a la fecha, con los operadores urbanos ya delegados, EDU y el METRO, más la APP e ISVIMED, se requiere hacer unos ajustes a dicha normativa, que respondan coherentemente a lo que se establezca en el POT, una vez revisado y ajustado el decreto reglamentario del operador urbano. Asimismo, se deberán ajustar las normas para los gestores urbanos y hacer los ajustes al Decreto mencionado, de forma que puedan incluirse más entidades del Conglomerado Público o de la Gobernación o del Estado, que puedan fungir como operadores urbanos en el Distrito.

2.3.2.6.2 Sistema Ambiental, de Gestión del riesgo y Cambio climático

Adaptación al Cambio Climático

Para estos contenidos se hace la alerta sobre la necesidad de avanzar en la consolidación de sus sistemas de indicadores, que reflejen y reporten las acciones realizadas, en concordancia con la ejecución del Plan de Acción Climática de Medellín 2020-2050. Este componente del POT no logra consolidar en el mediano plazo del POT un esquema de Gobernanza articulado, que permita la ejecución de las estrategias, acciones y proyectos de Mitigación y Adaptación distritales, frente al Cambio Climático.

Además, se debe incluir el tema de Salud Ambiental en el componente de gestión del riesgo y cambio climático, atendiendo a las directrices planteadas en el Plan de Acción Climática y demás instrumentos disponibles a nivel distrital y supra-distrital, se revisará la articulación de políticas y acciones relacionadas con el cambio climático en Colombia, así como las medidas de intervención en gestión del riesgo, adaptación y mitigación frente a este fenómeno. Asimismo, se considerarán los componentes programáticos de varios planes que son determinantes en el ámbito ambienta, tales como:

- Política Nacional De Cambio Climático.
- Estudios de destalle aprobados.
- POMCA Río Aburrá 2018.
- Plan Departamental de Gestión del Riesgo.
- Plan Distrital de Gestión del Riesgo 2015-2030.
- Plan Metropolitano de Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD) 2019-2030.
- Plan de Acción Climática de Medellín (2020-2050)
- Plan Integral de Cambio Climático de Antioquia 2019.
- Plan Regional de Cambio Climático de Corantioquia 2018

Riesgo ambiental

Teniendo en cuenta el Proyecto de Conformación del Fondo Distrital para la Gestión del Riesgo de Desastres – FODGRD, se identifican aspectos a articular, como lo definido en el numeral 2.5.1.2. *Plan Financiero y 2.5.1.4.1.2.3. Fondo Medellín Ciudad para la Vida – FMCV y otros encargos fiduciarios del Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023. Acuerdo 02 2020*, se propuso crear el Fondo municipal de contingencias de Medellín, como una cuenta especial sin personería jurídica, la cual hará parte de las apropiaciones del servicio de la deuda y tendrá por objeto atender las obligaciones contingentes, conforme a lo establecido en la Ley 1955 de 2019.

Lo anterior, igualmente se fundamenta en el Acuerdo municipal 59 del 17 de diciembre de 2011, por el cual se crea el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres, el Comité Municipal de Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres y el Fondo Municipal para la Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres. Actualmente el DAGRD trabaja en esta iniciativa, con el propósito de financiar la gestión del ciclo de planificación, prevención, atención y recuperación ante las contingencias de eventos extremos climáticos y todo tipo de desastres que ocurran en el Distrito.

Vulnerabilidad y Riesgo Social y Económico

Dado que ya se cuenta con el Acuerdo municipal 145 de 2019 y el Decreto municipal 818 de 2021, se requiere actualizar el POT en sus artículos **573** al **577**, para lo cual se recomienda lo siguiente:

- Artículo **573**. Protección a moradores y actividades productivas y económicas: modificar el artículo en función de los escenarios de intervención, de conformidad con lo descrito en el Decreto municipal 818 de 2021 en su artículo 31. Identificación de escenarios. Adicionalmente, se deben actualizar los principios en función del Acuerdo municipal 145 de 2019.
- Artículo **574**. Beneficiarios de la Política de Protección a moradores: modificar el artículo según lo establecido por el Acuerdo municipal 145 en relación con los beneficiarios de la Política y, del concepto de morador que establece el Decreto municipal 818 de 2021.
- Artículo **575**. Implementación de la Política Publica de proyección a Moradores: Se debe modificar teniendo en cuenta lo establecido por el artículo 2, ámbito de aplicación; artículo 33 protocolo para obras de infraestructura; artículo 36 protocolo para el riesgo de desastres y, artículo 43 protocolo para las actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas, del Decreto municipal 818 de 2021.
- Artículo **576**. Alcance de la Política Publica de Protección a Moradores: se debe modificar en función del artículo 2 y 31 del Decreto municipal 818 de 2021.
- Artículo **577**. Obligaciones Especiales por cargas Sociales: se debe modificar en función de la reglamentación de las cargas sociales que se encuentra en elaboración por parte de la Administración Distrital.

Dado lo anterior, es necesario que en la revisión y ajuste del POT, se incluya la PPPMAEP como instrumento de gestión social que posibilite el cumplimiento del modelo territorial bajo la garantía de equidad social y territorial y, de derecho a la ciudad de los moradores impactados por las intervenciones en territoriales. Se deben incluir los lineamientos dados por el Acuerdo municipal 145 de 2019 y su decreto reglamentario en lo relacionado con los hechos de reconocimiento y protección.

2.3.2.6.3 Sistema Participativo e Institucional

Gestión de los instrumentos

Elemento de Dirección Estratégica

Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial - CDE

La Administración Distrital reglamentó el Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial mediante diversos decretos desde el año 2016, los cuales fueron derogados por el Decreto municipal 1156 de 2023.

En el ajuste del Plan de Ordenamiento territorial y, en desarrollo de los artículos **587** al **589** y artículos, **591, 592** al **597** del POT, en el marco del sistema Institucional y de gestión – Subsistema gestión de los instrumentos, se debe incorporar el objeto del Consejo de Direccionamiento Estratégico CDE del POT, y armonizar con las funciones generales que desempeña dentro de la estructura de operatividad del Sistema de gestión para la equidad territorial, hacer referencia a las normas de creación, por último determinar la obligación de articulación entre los diferentes actores y/o instancias, que hacen parte de dicha estructura.

Elemento de operación

Mecanismos técnicos para la operación del Sistema Participativo e Institucional

Los Ámbitos de reparto contenidos en el artículo **594** del POT, son:

> *[…] un mecanismo de operación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial de carácter técnico, con el cual, mediante la representación por áreas de intervención, determina donde se harán efectivos los recursos obtenidos por concepto del pago de las obligaciones urbanísticas en dinero u otros instrumentos de financiación.*
>
> *Se establecen nueve (9) ámbitos de reparto para la redistribución equitativa de los recursos, provenientes de la compensación en dinero de áreas de cesión pública y obligación de construcción y otros instrumentos.*

Dentro de los ámbitos definidos es necesario incluir en el Ámbito Rural al Corregimiento Santa Elena y dar mayor claridad frente al reparto de los recursos de conformidad al parágrafo del artículo **514**, dado que en el mismo se establece:

> ***Parágrafo.*** *Los recursos provenientes del pago compensado de cesiones urbanísticas serán priorizados en la adquisición de lotes de oportunidad de largo plazo en la ladera urbana y suelo rural no sujeto a macroproyecto, así como en la reinversión,* ***tanto en el mismo ámbito como en los demás ámbitos*** *y aquellos recursos provenientes de las cesiones urbanísticas causadas dentro de las áreas de macroproyectos, tendrán que ser reinvertidos en las áreas de intervención estratégica.*

Dicho parágrafo no es claro en la distribución equitativa del recurso, dado que en la actualidad se puede dirigir el recaudo a cualquiera de los ámbitos de reparto; de igual manera, es importante dar una explicación más amplia sobre el método a utilizar según cada uno de los instrumentos de financiación del POT y sus destinaciones específicas.

Por otra parte, es necesario aclarar el artículo **595** del POT, que trata sobre la Gestión de los ámbitos de reparto, pues la distribución de recursos no sólo es de los recaudos realizados por Obligaciones urbanísticas, sino también a partir de los demás instrumentos de financiación del POT, conforme a la destinación específica de cada uno.

Seguimiento y control a las curadurías

Para el caso del Seguimiento y Control a las curadurías, se identifican dos elementos que requieren articulación y ajuste, el primero está enfocado a la clasificación del mismo, debido a que este es denominado como la Sección II, del Componente de Gestión del Conocimiento y

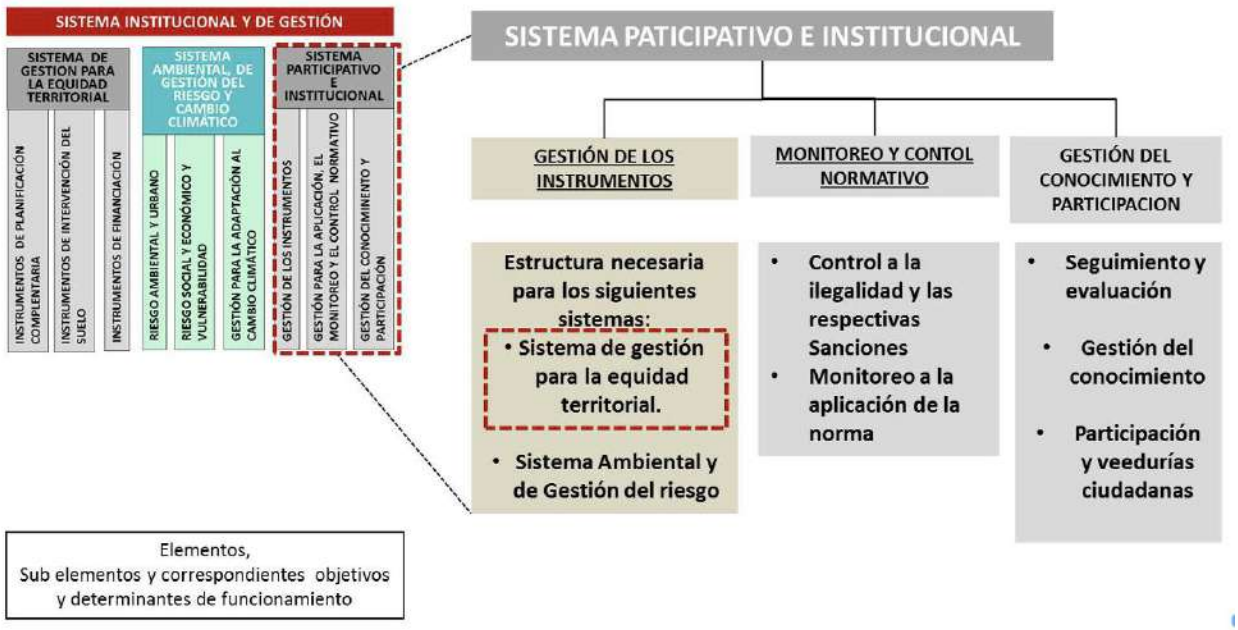
Participación, pero este se debió clasificar como el *CAPITULO III. Seguimiento y Control a las curadurías*, tal como lo muestra la Figura 53.

A su vez el artículo **607** del Acuerdo 48 de 2014, indica que el Departamento Administrativo de Planeación, tiene la función de ejercer el seguimiento y control a las curadurías, funciones que se han venido ejerciendo por parte de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, asignadas mediante el artículo 345 del Decreto municipal 883 de 2015, en torno a la vigilancia y control de las actuaciones de los curadores urbanos en la aplicación de las normas urbanísticas.

Sistema de Seguimiento y Evaluación al POT

Se identifica en el artículo **603** del Acuerdo 48 de 2014. Dentro del componente de Gestión del Conocimiento, se pudo identificar una inconsistencia en el desarrollo del segundo componente básico descrito en el artículo **598** del Acuerdo 48 de 2014, toda vez que en su Capítulo II Gestión del Conocimiento y Participación se identifican dos secciones, las cuales está enfocadas en el componente de Participación y en el Seguimiento y Control a las Curadurías, pero dejando por fuera de la estructura de los componentes el Sistema de Seguimiento y Evaluación al POT, contrario a lo descrito y formulado en el tomo IVb_Formulación del Documento Técnico de Soporte -DTS-, donde se clasifica el Sistema Participativo e Institucional como una sección y no como un artículo que desarrolla una sección, la cual se muestra a continuación:

Figura 53 Localización del sistema Participativo e Institucional Dentro del Sistema de ordenamiento Territorial.



Fuente: IVb_Formulación del Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 48 de 2014, Página 730. (Concejo de Medellín, 2014).

Por otro lado, es claro que desde el tomo IVb_Formulación del Documento Técnico de Soporte -DTS- del Acuerdo 48 de 2014 se plantea el Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT, como una gestión compartida de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad y la Subdirección de Información (ahora Subdirección de Información, Prospectiva y Evaluación

Estratégica), pero esta articulación o gestión compartida, no se ve reflejada en lo dispuesto en el articulado y en el cumplimiento de las funciones de cada Subdirección, en cuanto al Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT. Por lo tanto, se debe clarificar esta gestión conjunta desde el articulado del Acuerdo 48 de 2014 y en el cumplimiento de los proyectos y compromisos del mismo.

2.3.2.6.4 Estructura de operatividad del Sistema de Gestión para la equidad territorial

En el ajuste del Plan de Ordenamiento territorial y, en desarrollo de los artículos **586, 591, 592** al **597** del POT, en el marco de los Sistemas Institucionales y de Gestión – Sistema participativo e institucional –Gestión de los instrumentos, se debe incorporar la Estructura de operatividad del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial - POT, enunciar las instancias que la conforman y las respectivas funciones generales dentro de la estructura de operatividad del Sistema de gestión para la equidad territorial, hacer referencia a las normas de creación de cada instancia, por último determinar la obligación de articulación entre los diferentes actores y/o instancias, que hacen parte de dicha estructura.

2.3.2.7 Programa de ejecución y norma complementaria

El Marco Estratégico como elemento estructurante del POT se materializa en el Programa de Ejecución, el cual debería aportar directamente a la concreción del modelo de ocupación y a alcanzar el imaginario de ciudad. El propósito central de este capítulo es develar los vacíos y limitaciones identificados en el Anexo 6. Programa de ejecución del Acuerdo 48 de 2014:

- No se observa que se hayan evaluado los riesgos para identificar los posibles obstáculos y desafíos que puedan afectar la implementación.
- Se evidencia que los indicadores planteados no permiten evaluar la efectividad en la medición del avance de los programas y proyectos, en muchos casos los indicadores que hacen parte del Programa de ejecución son solo datos de monitoreo lo que a su vez devela que no se cuenta con información clara que refleje el objetivo de dicho indicador, sus líneas base y/o meta, lo que ha llevado a la complejidad en la consecución de los datos que los componen. Como consecuencia, un significativo número de indicadores no han podido ser medidos desde la entrada en vigencia del POT.

A partir de las disposiciones del Decreto nacional 1077 de 2015, se evidencia la falta de definición desde la normativa nacional sobre los alcances específicos que debe contener este programa, como elemento articulador y transversal; no obstante, en el parágrafo 3. del artículo 2.2.2.1.2.3 del decreto en mención, se determina la articulación entre el Plan de Desarrollo y el POT y la necesidad que haya coherencia entre las proyecciones de recursos para su financiación, de acuerdo el marco fiscal de mediano plazo. En este sentido, se devela la necesidad de tener una valoración financiera de los proyectos que componen el Programa de Ejecución, estimación económica que se sustenta en la necesidad de calcular los recursos económicos necesarios para la implementación de manera efectiva de los programas y proyectos definidos en el POT y su articulación con los planes de inversión que componen los Planes de desarrollo para cada vigencia.

En cuanto a los indicadores, su gran mayoría son de proceso e indicativos, por lo que no llegan a ser una herramienta que evalúe intervenciones específicas. No se cuenta con indicadores de impacto que muestren la efectividad del proceso; esto lleva a que se presente una limitación ante el seguimiento y evaluación a la ejecución de los programas y proyectos que componen el Programa de Ejecución. Si bien, se cuenta con un significativo número de indicadores, estos no han podido ser medidos ya que desde sus objetivos no se refleja claramente sus líneas base y/o meta, además, no se definen explícitamente los responsables institucionales para la implementación, lo que ha llevado a la complejidad en la consecución de los datos que los componen.

En lo concerniente a este componente es clara la necesidad de robustecer el sistema de indicadores a partir de la unificación de la batería de seguimiento para obtener una herramienta de seguimiento que permita de manera más precisa el seguimiento de los avances. Además, es indispensable contar con indicadores de impacto en el Programa de Ejecución ya que estos permiten medir el efecto real que tienen los programas y proyectos en la ciudad, en las diferentes vigencias del POT, estos indicadores son una herramienta clave para evaluar el alcance y eficacia de la incidencia en el modelo de ocupación y las apuestas territoriales permitiendo tomar decisiones informadas que permitan ajustar y mejorar el instrumento de ordenamiento territorial en el tiempo, teniendo claro el impacto y/o beneficio directo sobre los ciudadanos.

La ejecución del POT implica la implementación de una serie de programas y proyectos que tienen como objetivo concretar el modelo de ciudad deseado para Medellín. Si bien, el Decreto municipal 883 de 2015 define las funciones de cada entidad en el alistamiento institucional para aportar al Plan de Ordenamiento Territorial y concretar las apuestas territoriales, desde la implementación se evidencia que la mayor responsabilidad ha recaído en el DAP. Además, es necesario destacar que en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial no se encuentran establecidas las temporalidades ni los responsables específicos, haciendo que sea un proceso complejo y poco eficiente, pues no se tiene una clara dirección en cuanto a la asignación de recursos y la definición de metas y plazos. Por lo tanto, resulta fundamental revisar y ajustar el Programa de Ejecución, estableciendo temporalidades y responsables para cada programa y proyecto, a fin de lograr una gestión más efectiva y eficiente del desarrollo territorial de la ciudad.

En cuanto a la definición de las escalas territoriales de intervención de los programas y proyectos de cada Subsistema y/o componente, se evidencian distintos niveles de avance ya que unos llegan a mayor detalle mientras otros solo describen las generalidades. La falta de lineamientos claros y una estructura definida para la formulación de programas y proyectos a partir de los Sistemas Físico-espaciales, así como de los Sistemas Institucionales y de Gestión en el Programa de Ejecución, ha sido una problemática evidente en la implementación, lo que ha llevado a la falta de una evaluación efectiva de su impacto en el territorio desde el modelo de ocupación. Es esencial homogenizar la información y la escala de los proyectos y programas, que permita la priorización de los proyectos estratégicos y la asignación eficiente de los recursos para la financiación dentro de los planes de inversión de los planes de desarrollo que se desarrollen en cada vigencia.

Esta estructura debe estar diseñada de manera tal que facilite la coordinación interinstitucional, permitiendo una mayor eficiencia en el seguimiento y evaluación de los avances. Asimismo,

resulta fundamental la identificación y priorización de aquellos proyectos que tienen un mayor impacto en la concreción del modelo de ocupación e imaginario de ciudad. En este sentido, la definición de una estructura homogénea con la priorización de proyectos estratégicos dentro del Programa de Ejecución es una herramienta clave para garantizar la efectividad y eficiencia en la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial.

El Marco Estratégico determina la concreción del modelo de ocupación a partir de sistemas y subsistemas territoriales los cuales se desarrollan por medio de programas y proyectos asociados a cada componente físico espacial o de gestión junto con los compromisos identificados a lo largo del Acuerdo, el DTS y sus anexos; no obstante, algunos subsistemas cuentan con un programa de ejecución detallado, como el Subsistema de movilidad, mientras que otros no se encuentran articulados como es el caso del Subsistema de patrimonio cultural inmueble junto con el Subsistema de Equipamientos y el Subsistema de Centralidades, que directamente no se articulan al Programa de ejecución. En el caso del Subsistema de Movilidad, dentro de la batería de indicadores se incluye una gran cantidad de proyectos que durante las vigencias del plan no han sido ejecutados; además, muchos de ellos no son posibles de medir, por lo tanto, se ha dificultado su seguimiento y evaluación, planteando la necesidad de actualizarlos o eliminarlos del Programa de ejecución, dado a que no es posible su seguimiento o no son de responsabilidad directa del Distrito.

Desde la Ley 2294 del 2023 que adopta el Plan Nacional de Desarrollo, dentro de los proyectos estratégicos para Antioquia se define el Corredor férreo multimodal del Valle de Aburrá junto con la construcción de las nuevas líneas de cable aéreo, lo cual tienen repercusión directa en la consolidación del modelo de ocupación del Distrito de Medellín, implicando su inclusión en los elementos que requieren articulación relacionados con el programa de ejecución del POT.

La omisión de programas y proyectos asociados a algunos sistemas y subsistemas en el Anexo 6. Programa de Ejecución del POT, constituye una debilidad fundamental para poder realizar de manera más precisa el seguimiento y evaluación a la ejecución del Plan, en lo concerniente al Sistema Público y Colectivo. Sin embargo, estos tienen incidencia a partir de los compromisos localizados dentro del articulado y los Documentos Técnicos de Soporte.

Desde la configuración de los Sistemas Físico-espaciales contenidos en el Marco Estratégico, la Estructura Ecológica Principal -EEP debe aportar de manera directa a concretar el modelo de ciudad; sin embargo, se observa que los programas y proyectos asociados no son suficientes para conseguirlo; algunos de ellos son indicativos, o constituyen estudios, más no pasan a concretarse en intervenciones específicas. Además, desde la ejecución se han evidenciado inconsistencias cartográficas, principalmente relacionadas con la Estructura Ecológica, la Zonificación de Amenaza y Riesgo, el Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y los Usos Generales del Suelo.

Como se ha mencionado, en el caso del Subsistema de Equipamientos Colectivos, el Anexo 6 del POT no especifica de manera detallada los programas y proyectos, mientras que el Documento Técnico de Soporte (Concejo de Medellín, 2014, DTS IVa, p.312) incluye dentro de las Prioridades de intervención del subsistema un listado de programas y proyectos que se entiende como actuaciones propuestas en el territorio y no como un listado que pueda formar parte del Programa de Ejecución.

Desde el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble se evidencia que parte de los compromisos definidos en el articulado deberían estar inmersos dentro del Programa de ejecución y se requiere la inclusión de proyectos estratégicos que impulsen y fortalezcan la concreción de este Subsistema en el marco estratégico, con el fin de darle carácter estructurante al Patrimonio Cultural Inmueble en la ciudad. También se considera que, el Subsistema de Centralidades, es fundamental para lograr el modelo de ocupación del POT ya que se su consolidación se asocia tanto a los polígonos de Renovación Urbana, como a los sectores de ladera; en consecuencia, es necesario incluirlo dentro del Programa de ejecución. Esto incide en la consolidación del modelo de ocupación, pues a pesar de que se presenta buen nivel de articulación entre el Marco estratégico, los sistemas y subsistemas, a nivel general, esto se va diluyendo al aproximarse al Programa de ejecución, donde se evidencia que no hay armonía en la concepción del programa desde su formulación y estructura, su alcance, definición, temporalidad, responsables y delimitación.

En cuanto a lo concerniente a la norma general es la efectividad o no de las normas sobre usos, aprovechamientos y obligaciones urbanas, ya que su articulación directa en los Programas y Proyectos del Programa de Ejecución no se considera indispensable, si bien la Norma general, por su naturaleza, no requeriría contar con proyectos específicos, en el Componente Rural si se incluyeron, mientras que en el Componente Urbano se presenta en blanco, lo cual evidencia una inconsistencia que se asocia también a que los indicadores del seguimiento y evaluación del componente de tratamientos, usos, aprovechamientos urbanos y rurales que se construyeron de manera general para las dos clases de suelo, además, no están relacionados con los programas y proyectos. Esto podría tener un desarrollo con mayor incidencia a partir del de instrumentos de planificación complementaria.

En concordancia con lo anterior, algunos de los vacíos podrían ser apoyados a partir de la norma complementaria, así como con la adopción de los instrumentos de segundo y tercer nivel, tal como se han venido desarrollando a partir de los estudios técnicos y planes; no obstante, se requiere para la correcta implementación poner a disposición el 100% de los instrumentos previstos en el Acuerdo 48 de 2014.

2.3.2.7.1 Proyectos e infraestructura proyectada

En el Decreto nacional 1077 de 2015 en el artículo 2.2.2.1.2.3 define que, *"Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente"*. En este sentido, entendiendo infraestructura como el conjunto de intervenciones que implican el desarrollo de obra física frente a las metas del mediano plazo definidos en el Anexo 6. Programa de ejecución del Acuerdo 48 de 2014, a partir del ejercicio realizado por la Unidad de Proyectos Estratégicos, se evidencia en la articulación con el Plan de Desarrollo 2020 – 2023 un total de 45 proyectos relacionados específicamente con infraestructura proyectada, donde, a la vigencia de mediano plazo se tienen 7 proyectos sin avance, 13 proyectos con porcentaje de avance en su ejecución inferior al 100%, 7 proyectos con porcentaje de avance en su ejecución igual o superior al 100%.

Además, se evidencia que, 18 proyectos no cuentan con información disponible frente a la meta definida para el mediano plazo ni al porcentaje de avance frente a la misma, donde se devela que las dependencias encargadas no reportan dicho avance.

Esta desarticulación para 18 proyectos relacionados específicamente con infraestructura proyectada de la batería de indicadores definidos por el Programa de ejecución, representa el 40% de los 45 proyectos relacionados específicamente con infraestructura proyectada identificados en el Anexo 6 del POT.

El Plan de Desarrollo 2020-2023 no presenta una relación 1:1 entre Proyectos del programa de ejecución del POT y Proyectos de Inversión del Plan de Desarrollo, lo que refleja una debilidad en torno a lo que determina el Decreto nacional 1077 de 2015. Además, es importante considerar que un proyecto de inversión puede apuntar a varios proyectos del Programa de ejecución y un proyecto del Anexo 6 del POT puede tener recursos de varios proyectos de inversión. Esta relación dispar dificulta la cuantificación del recurso especifico destinado a los proyectos del Programa de ejecución, pues las cifras que se reportan pueden estar duplicadas en varios proyectos. Esto ratifica la necesidad de tener una estimación económica que permita calcular los recursos económicos necesarios para la implementación de manera efectiva de los programas y proyectos definidos en el POT y su articulación con los planes de inversión que componen los Planes de Desarrollo para cada vigencia.

2.3.2.7.2 Ajustes al Programa de ejecución mediano plazo

Debilidades de la estructura y articulación con el Modelo de Ocupación Territorial

Se ha evidenciado que la estructuración del Programa de Ejecución en el Plan de Ordenamiento Territorial no obedece estratégicamente a la concreción del modelo de ciudad definido. Esto ha generado una desconexión entre los objetivos planteados en el marco estratégico y la implementación de proyectos y programas específicos en el Programa de Ejecución. Por esta razón, es fundamental homogenizar la estructura de los programas y proyectos a partir de directrices claras en cuanto a alcances, responsables, priorización y temporalidades para el direccionamiento estratégico de la consolidación del modelo de ocupación territorial.

Es preciso fortalecer la articulación entre planificación y gestión para la intervención por parte de las Secretarías e instituciones competentes, lo cual debe partir del trabajo colaborativo y la sinergia institucional en clave a Programas y Proyectos del Programa de Ejecución, así como los compromisos del POT.

Es necesaria la consolidación de una batería robusta, eficiente, eficaz, clara y pertinente de indicadores que sirva como herramienta de seguimiento, basado en un proceso riguroso y articulado institucionalmente para la identificación, selección, agregación y validación de los indicadores, que permita obtener una medida integrada y representativa del desarrollo territorial y la calidad de vida de los habitantes.

Los instrumentos de planificación y gestión que integran el POT son claves para la implementación y materialización del modelo de ocupación. Estos instrumentos materializan las apuestas territoriales y permiten la gestión adecuada de los recursos, la definición de objetivos específicos, la planificación detallada de las actuaciones a realizar y la participación de la comunidad en la toma de decisiones. Adicionalmente, se considera indispensable promover la ejecución de proyectos asociados a los instrumentos de segundo y tercer nivel articulados al sistema de gestión para la equidad territorial, como parte fundamental del Marco estratégico.

En cuanto a los instrumentos de planificación de escala intermedia, también se evidencia la necesidad de actualizar la cartografía del POT, a partir de las decisiones adoptadas en dichos instrumentos. Tampoco poseen una fuente de consulta general con actualizaciones permanentes donde se incluyan las determinantes vigentes que se van adoptando durante las vigencias del Plan. Esta articulación se considera prioritaria.

Se identifica que muchos de los elementos misionales de cada entidad del conglomerado público se incorporaron dentro de los programas y proyectos, lo cual implica una debilidad, dado que el Programa de ejecución debe ser una herramienta integral y transversal para concretar el Modelo de ocupación, no para cumplir responsabilidades misionales que por su naturaleza tiene cada institución.

Se han detectado dificultades en la normatividad aplicable y la vigencia de los proyectos viales debido a cambios dinámicos en algunos sectores de la ciudad, lo que a veces exige replantear o eliminar algunos proyectos incluidos en el Plan vial, lo que implica su actualización, a la luz de las determinantes del POT, ya que algunas dimensiones de los elementos que conforman la sección pública de las vías no se ajustan a los lineamientos establecidos en el Acuerdo 48 de 2014, que establece la jerarquía de las vías. En resumen, una actualización rigurosa y precisa del Plan Vial permitirá una planificación más eficiente y una mejor gestión del territorio en Medellín.

En síntesis, es necesario contar con un Programa de Ejecución que detalle los programas y proyectos a desarrollar, sus tiempos y responsables, y una estimación económica. Asimismo, es importante contar con indicadores que permitan medir el impacto de dichos programas y proyectos en el territorio y en la calidad de vida de los habitantes. Para lograrlo, es fundamental una estructura transversal de los sistemas y subsistemas a partir de su nivel de incidencia en concretar el modelo de ocupación territorial, así como una coordinación adecuada entre las entidades y una capacidad institucionales que permita llevar a cabo la ejecución y el seguimiento del POT de manera efectiva.

En este sentido, resulta clave la definición de lineamientos claro para la definición homogénea de programas y proyectos desde los sistemas físico-espaciales y de gestión, así como la identificación de prioridades en función de las apuestas territoriales y un análisis de riesgos que permita evaluar eficientemente la implementación. A su vez, se debe revisar la pertinencia de integral algunos compromisos contenidos en el articulado dentro del programa de ejecución e identificar los programas y proyectos que por su naturaleza no hacen parte del programa de ejecución o simplemente son objetivos misionales que cada institución tiene como responsabilidad y no apuntan directamente a las apuestas del POT.

Precisión en las funciones y responsabilidades institucionales para la implementación del POT

La capacidad institucional es esencial Para garantizar la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial y de esta manera, alcanzar el modelo de ocupación y el imaginario de ciudad. Para ello se debe contar con recursos humanos, técnicos y financieros suficientes para llevar a cabo las actividades necesarias y cumplir con las metas establecidas. Además, implica contar con procesos claros y eficientes, una adecuada articulación entre las diferentes entidades del conglomerado público, fundamental para garantizar la correcta implementación del POT en el

largo plazo. No obstante, dentro del proceso de seguimiento y evaluación, se evidencia la necesidad de afinar la sincronía de la estructura administrativa municipal en función de lo definido por los Decretos municipales 883 de 2015 y 863 de 2020, ya que se encuentra una debilidad fundamental desde el engranaje interinstitucional para la recolección de información, pues la responsabilidad de reportar los avances está radicando en el DAP.

Generación de indicadores de impacto

Mientras los indicadores de producto miden las salidas o resultados físicos y tangibles que se esperan obtener a través de la implementación del programa o proyecto, los indicadores de resultado miden los cambios o impactos generados por el programa o proyecto en relación con los objetivos específicos y estratégicos que se definieron.

Los indicadores de implementación miden la eficacia y eficiencia del proceso de implementación del programa o proyecto. Sin embargo, es fundamental también contar con indicadores de impacto, ya que estos permiten evaluar el efecto real que el programa o proyecto tiene en la población y en el territorio. Para lograr una evaluación completa y efectiva, es necesario establecer correlaciones entre todos los tipos de indicadores mencionados, y así poder evaluar de manera integral la eficacia y efectividad del programa o proyecto, y tomar decisiones informadas para mejorar su implementación.

Los indicadores de impacto deben ser diseñados de forma compuesta y con factores espaciales en función de la cantidad de habitantes y su impacto, tal como lo establece el Departamento Nacional de Planeación en la normativa vigente. Dentro de las inconsistencias detectadas en el Programa de Ejecución se identifica que desde la formulación se incorporaron indicadores inapropiados para el territorio, lo que implica en una falta de insumos e información para medición junto con la desarticulación entre las diferentes dependencias y entidades del conglomerado para reportarlos.

Dentro de las etapas de implementación, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial se debe considerar que para una correcta aplicación, los elementos mínimos que un indicador debería tener son una línea base, una meta, un tiempo estimado en el que se quiere cumplir el objetivo); y, el progreso o avance que se va dando desde el punto de inicio hasta el punto de llegada con el fin de generar el reporte dentro de su seguimiento y evaluación, pasando a ser una herramienta de análisis; no obstante, se evidencia que dentro del Programa de Ejecución se incorporan indicadores que solo llegan a ser datos de monitoreo y no se conciben dentro de los parámetros mínimos de un indicador, implicando en la clara definición recursos físicos, financieros o humanos. Además, se identifica que no se cuenta con una estimación financiera para la ejecución, dificultando la articulación con los Planes de inversión contenidos dentro de los planes de desarrollo en cada vigencia, a esto se suma que no todas las secretarias están enlazadas interinstitucionalmente para la recolección de información.

La definición de responsables y tiempos se articula dentro de la correlación entre los indicadores de producto, resultado, implementación e impacto estableciendo el orden de reporte de avance. Al contar con responsables claramente definidos, se establece un sistema de rendición de cuentas que asegura que las tareas asignadas sean realizadas y los resultados alcanzados. De igual manera, la definición de tiempos permite tener una línea de tiempo para la ejecución del proyecto y permite a los responsables establecer prioridades y cumplir con las fechas

establecidas. La falta de definición de responsables y tiempos puede llevar a una ejecución inadecuada o tardía de los proyectos, lo que puede generar incumplimientos en los objetivos planteados y disminuir la eficacia del programa. Por lo tanto, contar con responsables y tiempos claros es fundamental para lograr concretar cualquier programa o proyecto. Se considera pertinente el uso de indicadores compuestos o agregados los cuales permiten integrar y evaluar de manera conjunta múltiples dimensiones y componentes del territorio. Estos indicadores están basados en la construcción de índices que permiten medir el grado de desarrollo territorial y la calidad de vida de los habitantes, a través de la combinación de indicadores de diferentes ámbitos como el económico, social, ambiental, cultural, entre otros. En síntesis, importante establecer correlaciones entre estos diferentes tipos de indicadores para poder evaluar la eficacia y eficiencia en la implementación del plan de ordenamiento territorial y tomar decisiones informadas para su mejora continua.

En síntesis, se requiere revisar y replantear parte de los indicadores actuales, con el fin de mejorar el seguimiento y llevar de manera eficiente el monitoreo de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, así como garantizar que la información recopilada sea útil para la evaluación y presente claramente sus impactos en el modelo de ocupación, en función de la consolidación físico espacial y su repercusión en la población. Estos indicadores deben ser precisos y relevantes, para que se puedan tomar decisiones acertadas y ajustar el POT, en caso de ser necesario. De esta manera, se puede asegurar una evaluación efectiva y objetiva de los resultados obtenidos a partir de la implementación del POT, lo que permitirá una mejora continua en el proceso de planificación y ordenamiento territorial.

2.3.2.7.3 El Programa de ejecución en relación con los Instrumentos de planificación complementaria

Este nivel de planificación tiene como fin instrumentalizar los planes de ordenamiento territorial, en porciones determinadas del territorio urbano, para definir sus características particulares de urbanización, sus procedimientos de gestión y las correspondientes normas complementarias como instrumento que desarrolla las AIE.

Estas áreas requieren de un conjunto de medidas para alcanzar las condiciones físicas y funcionales adecuadas, a partir de la adopción de instrumentos de segundo y tercer nivel definidos en el Subsistema de Planificación complementaria.

En síntesis, en cuanto a la articulación con la norma nacional, en el POT actual, referente a los instrumentos de planificación complementaria, se encuentra alineada con las apuestas y determinantes dispuestas en la normativa nacional vigente tanto en el Decreto nacional 1077 de 2015 y la Ley 388 de 1997, no obstante, debe articularse directamente con el programa de ejecución para la correcta implementación de los instrumentos definidos en concordancia con los programas y proyectos para materializar el Modelo de Ocupación en función de los sistema de ordenamiento territorial.

Lo anterior plantea un desafío en cuanto a la aplicación de las determinantes normativas, puesto que se debe revisar y verificar estas discordancias, a la hora de emitir conceptos favorables frente al uso y la ocupación de los espacios públicos, vías, equipamientos que se pretenden generar o intervenir mediante dichos proyectos. Lo que se articula con la clara necesidad de llevar a cabo

la revisión de la red hídrica para todo el territorio, insumo que, por sus características estructurales, juega papel fundamental en la determinación de suelos de protección. La falta de esta revisión genera hoy incertidumbres y dificultades en sectores de la ciudad donde la red hídrica actual no corresponde con la realidad.

Desde la capacidad institucional se devela la necesidad de completar la operatividad del Subsistema de gestión de instrumentos, mediante la constitución de un fondo que atienda y entienda las necesidades que trae la gestión y el desarrollo territorial, facilite los procesos y dinámicas de la gestión urbana, la ejecución de proyectos, y el direccionamiento de los recursos necesarios para el cierre financiero total o parcial de los proyectos.

2.3.3 SÍNTESIS DEL ANÁLISIS DE ARTICULACIÓN

Se presenta buen nivel de articulación entre el Marco estratégico, los Sistemas y Subsistemas; no obstante, esta vinculación se va diluyendo conforme se aproxima al Programa de Ejecución. Algunos subsistemas cuentan con un programa de ejecución detallado, mientras que otros lo presentan en blanco. Esto quizá tiene fundamento también en la falta de definición que para la fecha de adopción del POT se tenía desde la normativa nacional, sobre los alcances específicos que debe contener este programa como elemento que hace parte integral del POT.

La Clasificación del Suelo desarrolla la visión, los objetivos y estrategias definidos en el POT, ya que le apuesta a un sistema territorial en equilibrio, una ciudad compacta con crecimiento hacia adentro y un borde a través del cual se busca consolidar un sistema de ecoparques con el fin de proteger las áreas de valor paisajístico y ambiental, además de contener la expansión urbana y desestimular la suburbanización.

Para mejorar la implementación del POT, el informe de corto plazo buscaba fortalecer el SSEPOT como herramienta eficiente para su seguimiento y evaluación.

El Acuerdo 48 de 2014 protocolizó el Mapa 13 *Subsistema Equipamientos Colectivos*, el cual contiene la identificación de los equipamientos existentes. En cuanto a los equipamientos proyectados, atendiendo la complejidad de cada tipología de equipamiento respecto a su proyección, el POT, dentro de los alcances normativos de los instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel estableció, que en el marco de su formulación se realizaría la destinación y el dimensionamiento de equipamientos, como en los Macroproyectos, Planes Maestros, etc., tal como como se ha realizado durante la formulación de planes parciales y planes de legalización y regularización urbanística. Para obtener un plano de equipamientos proyectados de la ciudad es preciso contar con todas las propuestas unificadas de los instrumentos de planificación complementaria y los planes sectoriales, ejercicio que a la fecha no se tiene consolidado y es preciso construir como parte del seguimiento y evaluación del POT.

Se requiere diseñar y reglamentar el sistema de inversión de las cargas en los ámbitos de ladera, en el marco de los instrumentos de financiación y articularse a los instrumentos de planificación complementaria PUIAL, fortaleciendo el Subsistema de Centralidades. Además, el municipio debe revisar la aplicabilidad del artículo 2.2.3.3.5 del Decreto nacional 1077 de 2015, en el marco del instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo y revisión de alternativas de compensación de predios clasificados como Espacio Público Proyectado en el BUR; respecto

al instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo para conservación ambiental y paisajística, como el instrumento concreto para la materialización de esta estrategia, si bien el POT definió las zonas generadoras en el borde rural, no se encuentra reglamentada la aplicación del instrumento, ya que las normas nacionales que sustentan su aplicación, Decreto Ley 151 de 1998 y su Decreto reglamentario 1337 de 2002, consideran que solo sea viable para el Suelo Urbano y de Expansión Urbana; por tal razón, el distrito de Medellín ha gestionado acciones ante del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio para viabilizar la modificación de la reglamentación a nivel nacional y, de esta manera, poder continuar con la reglamentación del instrumento y su aplicación a nivel local.

Con el fin de facilitar la implementación del POT, es recomendable realizar precisiones al Decreto municipal 471 de 2018, respecto a los tipos de equipamientos, con base en estudios técnicos realizados por la Subdirección de Planificación Territorial y Estratégica de Ciudad del DAP.

El Componente Rural de POT contenido en el Mapa 32 *Categorías del suelo rural*, se complementa con los mapas 11, 12 y 13 referidos a los Subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro y Equipamientos Colectivos, los cuales no están definidos como uso principal, pero sí como usos complementarios o categorías que se pueden desarrollar de manera adicional en concordancia con el uso principal; el uno no restringe al otro y se tiene en cuenta el uso principal para la definición de los aprovechamientos.

Dentro del **Subsistema de Gestión del Conocimiento y la Participación**, se pudo identificar una inconsistencia en la clasificación del Seguimiento y Control a las curadurías, debido a que en el artículo **586** del Acuerdo 48 de 2014, se definen tres (3) componentes los cuales luego en el desarrollo del articulado se convierten en capítulos, pero para este caso, este no se constituye en un capítulo, sino en una sección del capítulo II Gestión del Conocimiento y Participación. Debiendo ser realmente el Capítulo III seguimiento y control a las curadurías. A su vez, en el Capítulo II Gestión del Conocimiento y Participación se identifica que este por el objetivo del mismo y por lo formulado en el tomo IVb_Formulación del DTS del Acuerdo 48 de 2014, se debe dividir en dos (2) secciones y no en una (1) como está actualmente, quedando con la Sección I: Gestión del Conocimiento y Participación, y Sección II: SSEPOT.

3 SEGUNDA PARTE: SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL PLAN EN EL MEDIANO PLAZO

3.1 ANÁLISIS DE LOS HITOS Y RETOS EN LA IMPLEMENTACIÓN DEL POT EN EL MEDIANO PLAZO

Durante el período de vigencia del mediano plazo del POT comprendido entre los años 2014 y 2023 se han presentado algunos hechos que inciden en la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial, que de manera transversal y estructural han marcado el ritmo y posibilidad de materializar las disposiciones allí contenidas, desde el marco estratégico, el modelo de ocupación, así como las principales apuestas territoriales. Estos hechos se resaltan como Hitos y Retos en la implementación del POT, tales como:

3.1.1 LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO DEL METRO DE LA 80

El proyecto Corredor de la Avenida 80 es una de las iniciativas de intervención física incluidas en el "*Plan Maestro 2006 – 2030: Confianza en el Futuro*" del Metro de Medellín, específicamente en el componente *Plan de Expansión del Sistema*. Mediante la implementación del Plan Rector, la empresa Metro de Medellín busca atender las orientaciones estratégicas de sostenibilidad económica, social y ambiental, generación de nuevos productos y servicios, diferenciación con otros medios de transporte, fortalecimiento organizacional y aplicación de nuevas tecnologías con responsabilidad social. Esta herramienta se ajusta a las acciones a desarrollar en el corto, mediano y largo plazo del POT, en pro de alcanzar los objetivos estratégicos determinados en el Plan.

El proyecto estratégico - Corredor de la Avenida 80 es una intervención que mediante la implementación de un sistema de transporte de pasajeros de mediana capacidad busca el mejoramiento de las condiciones del territorio en el que se inserta a partir de la formalización de una estructura urbana con mayor aproximación a las centralidades, la diversificación de usos y el mayor aprovechamiento de los servicios, la generación de áreas para la estancia y el disfrute con altas calidades ambientales y paisajísticas que propician mejores relaciones entre los ciudadanos y las actividades que se desarrollan en el territorio.

La intervención desarrollará un trazado de aproximadamente 13,25 km proyectado en el costado occidental del Distrito de Medellín entre las estaciones Caribe y Aguacatala que hacen parte de la actual Línea A del sistema Metro. Propone además la construcción de 17 estaciones y por sus características, tiene capacidad para movilizar 14.000 pasajeros por cada sentido en un tiempo estimado de 32 minutos por trayecto; alcanzando una velocidad promedio de 25 km/h y una velocidad máxima de 60 km/h. Además, plantea la ejecución de obra física sobre la malla vial existente específicamente en algunos tramos de la Transversal 73, la Calle 65 y la Avenida 80 – 81; esta última concebida actualmente como una franja concentradora de servicios y un eje vehicular de apoyo al sistema vial del Río en el occidente de la ciudad con características que propician la conexión metropolitana.

El proyecto impacta de manera directa aproximadamente al 30% de la población del Distrito de Medellín localizada en las Comunas 05 Castilla, 07 Robledo, 11 Laureles, 12 La América, 13 San Javier, 15 Guayabal y 16 Belén, sin embargo, su articulación con las demás líneas existentes del sistema Metro propicia un flujo de pasajeros de distintas áreas de la ciudad que buscan desplazamientos más eficientes, directos y seguros.

Es posible establecer un marco normativo de orden nacional y distrital en el cual se inscribe el proyecto Metro de la 80, partiendo de las disposiciones de la Ley 86 de 1989 *Por la cual se dictan normas sobre sistemas de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros y se proveen recursos para su financiamiento*, la cual en su Artículo 1° establece que: La política sobre sistemas de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros deberá orientarse a asegurar la prestación de un servicio eficiente que permita el crecimiento ordenado de las ciudades y el uso racional del suelo urbano, con base en los siguientes principios:

1. Desestimular la utilización superflua del automóvil particular.
2. Mejorar la eficiencia en el uso de la infraestructura vial actual mediante la regulación del tráfico.
3. Promover la masificación del transporte público a través del empleo de equipos eficientes en el consumo de combustibles y el espacio público.

A su vez, en articulación con los planes programas y proyectos, se evidencia la interrelación del proyecto con los principios y líneas de acción de los Planes de Desarrollo Nacionales 2018-2022 y 2022-2026 así:

La Ley 1955 de 2019 “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 pacto por Colombia, pacto por la equidad.

> *“[…] VI. Pacto por el transporte y la logística para la competitividad y la integración regional.*
>
> *Línea 2: Movilidad urbano-regional sostenible para la equidad, la competitividad y la calidad de vida*
>
> *Objetivo 1. Movilidad integral en las ciudades y aglomeraciones urbanas: ofrecer alternativas de transporte de pasajeros y carga que minimicen la congestión, la siniestralidad, y la contaminación en articulación con el Pacto por la sostenibilidad del PND. Para esto se desarrollarán las siguientes estrategias:*
>
> - *Fortalecimiento y fomento del transporte en bicicleta y a pie.*
> - *Transporte público como eje estructurante de la movilidad y del ordenamiento territorial.*
> - *Uso responsable y eficiente del vehículo particular y la infraestructura para disminución de la congestión, la contaminación y la siniestralidad.*
> - *Mejoramiento de la infraestructura y servicios de transporte urbano-regional.*
> - *Implementación de planes de movilidad en las ciudades.*
> - *Optimización del transporte de carga urbana e integración con los nodos logísticos*
> - *Impulso de modelos de educación ciudadana para la movilidad.*

El Plan de Desarrollo Nacional 2022-2026 “Colombia potencia mundial de la Vida”

> *“[…] Artículo 3°. EJES DE TRANSFORMACIÓN DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO*
>
> *[…] 2. Transformación de la política social para la adaptación y mitigación del riesgo.*
>
> *Parte de un conjunto de habilitadores estructurantes como un sistema de protección universal y adaptativo; una infraestructura física y digital para la vida y el buen vivir; la justicia como bien y servicio que asegure la universalidad y la primacía de un conjunto de derechos y libertades fundamentales; y la seguridad y defensa integral de los territorios, las comunidades y las poblaciones”.*

En este sentido, el Plan Nacional de Desarrollo proyecta el habilitador denominado *Sistemas de transporte público, urbano y regional, para aprovechar las aglomeraciones urbanas,* cuyo enfoque especifico es el fortalecimiento y la implementación de los sistemas de transporte público de pasajeros a través de las siguientes líneas de acción:

- Aumento de la oferta de transporte público, urbano y regional, con esquemas tarifarios diferenciales.
- Financiación sostenible de los sistemas de transporte público.
- Calidad y seguridad del servicio de los sistemas de transporte público con enfoque diferencial.

Fundamentos para la planificación y gestión del corredor.

Para la planificación del Corredor, La Empresa Metro de Medellín aplica principios del urbanismo ecosistémico, tales como la proximidad, autosuficiencia hídrica, adaptación al cambio climático, cohesión social, habitabilidad del espacio público, acceso a la vivienda, entre otros.

De igual manera, para la definición de intervenciones que hacen parte del proyecto, se aplica el enfoque DOT (Desarrollo Orientado al Transporte), metodología de planificación urbana que promueve la concentración del desarrollo de usos habitacionales, comercio y servicios y con altas densidades en torno a las estaciones de la red de transporte público. Si bien esta metodología no se considera un instrumento de captura de valor por sí misma; mediante la aplicación de algunas estrategias en torno a la priorización y ejecución de proyectos asociados al transporte público impulsa un mejor aprovechamiento del suelo.

Mediante el Convenio interadministrativo 4600082073 de 2019 se designó a la Empresa Metro de Medellín como **operador urbano** para desarrollar el Área de Intervención de los Corredores del Sistema Metro según el POT. Dicho convenio establece los alcances del operador frente a los siguientes aspectos:

- Gestión del suelo, urbana e inmobiliaria
- Gestión financiera
- Gestión social
- Gestión interinstitucional

Específicamente para el componente de la gestión inmobiliaria y como parte de las operaciones que buscan aportar recursos a la estructuración financiera del proyecto mediante la captación de

la plusvalía que genera el desarrollo del sistema de transporte; se priorizan intervenciones asociadas a paradas y estaciones propuestas como parte de la Línea E.

Adicionalmente, y en concordancia con lo establecido en los Planes de Desarrollo Nacionales 2019 y 2023, es posible implementar en el corredor de la Avenida 80 el Derecho Real Accesorio de Superficie – DRS, como instrumento de captura de valor del suelo, aplicando la reglamentación vigente contenida en el artículo 284 de la Ley 2294 de 2023 y las determinantes establecidas en la *Guía de implementación del Derecho Real Accesorio de Superficie*, expedida por el Departamento Nacional de Planeación. Es necesario considerar la falta de reglamentación especifica de orden nacional para la gestión y operabilidad de este instrumento, tiene incidencia directa en el inicio de su aplicación. Lo anterior sin desconocer las disposiciones urbanísticas que desde el ámbito distrital se tengan establecidas para las áreas objeto de aplicación del instrumento y su nivel de concordancia con el mismo desde el componente técnico y normativo.

Relación del proyecto con el Marco Estratégico del POT

Entendiendo el marco estratégico como el elemento articulador mediante el cual es posible orientar las actuaciones que promueven la consolidación del territorio; y aproximándose al Proyecto de Corredor de la Avenida 80 como una intervención integral que dinamice y fortalezca de manera transversal los sistemas físico espaciales, institucionales y de gestión; se puede identificar que el proyecto se acoge al principio de sostenibilidad definido en el Acuerdo 48 de 2014, toda vez que este le apunta a la satisfacción de necesidades básicas y el mejoramiento de la calidad de vida de la población actual y futura a través de la consolidación de un sistema de transporte eficiente, sostenible, integrador y detonante de transformaciones urbanas que potencien el desarrollo de diferentes actividades en el territorio.

En cuanto a las apuestas territoriales, se evidencia una intención proyectual de abordar la transformación del territorio a través de la implementación del urbanismo ecológico como estrategia para la adaptación y mitigación al cambio climático, según los fundamentos considerados para la planificación integral del corredor, donde se destaca la gestión de la infraestructura verde como elemento integrador del paisaje urbano y se promueve el manejo ambiental y paisajístico establecido en los criterios de intervención definidos para los corredores verdes priorizados en el anexo 4 del Acuerdo 48 de 2014, correspondiente al listado y clasificación de los elementos del sistema de movilidad. De igual manera hay una apuesta directa frente a la consolidación del sistema físico espacial, a través de la estructuración un modelo de movilidad sostenible asociado a la expansión del sistema y su integración modal.

En concordancia con los objetivos estratégicos dirigidos a la consolidación del modelo de ocupación, el proyecto apunta al mejoramiento de la conectividad y accesibilidad del territorio implementando un sistema de transporte de mediana capacidad que apoye operativamente las demás líneas existentes y que de manera eficiente genere una nueva conexión de transporte masivo paralela al sistema vial del río en un área del territorio con alta concentración de actividades y con la necesidad de articulación de las dinámicas urbanas a través de la generación de espacios públicos y el fortalecimiento de centralidades.

Interacción con los sistemas y subsistemas del POT

Por las características del proyecto, es posible encontrar una relación directa con los elementos del Sistema Público y Colectivo, encontrando una relación expresa con los componentes del Plan mediante los cuales se desarrollan las definiciones y criterios de manejo para los elementos del Sistema de movilidad motorizada y del sistema de transporte; todos estos contenidos en el Subsistema de Movilidad.

En relación con los elementos complementarios del proyecto y como parte del corredor, se contemplan las estaciones y paradas a generar, cuya implementación se articula de manera directa con el subsistema de Equipamientos; reconociendo en este las definiciones, tipologías y criterios de manejo requeridos para el desarrollo de estas áreas como parte del sistema.

Integralmente, el Corredor de la Avenida 80 debe acoger los parámetros urbanísticos y ecológicos definidos para su intervención establecidos en el Anexo 4 del Plan de Ordenamiento Territorial "*Listado y clasificación de los elementos del sistema de movilidad"*, buscando la adecuada sinergia entre la conservación de las funciones ambientales y paisajísticas y el desarrollo de sistemas de transporte sostenibles para la cualificación del territorio y el mejoramiento de la calidad de vida de su población.

El corredor de la Avenida 80, se convierte en la vía principal del costado occidental del Distrito de Medellín, dada su longitud, las cargas de tránsito motorizado y no motorizado, la conectividad departamental que se tiene a través de la calle 65 con la vía al mar; la articulación con el sistema de transporte masivo y las diferentes dinámicas que se han generado a partir de los usos del suelo en su área de influencia. Por lo tanto, se considera que este corredor es estratégico como complemento a la movilidad de norte a sur y viceversa, además de ser el único con continuidad en dicho sector y que en la mayoría de su extensión tiene características geométricas acordes con su jerarquía vial (arterial).

Si bien lo anteriormente mencionado ofrece grandes ventajas, uno de los mayores retos en la implementación del proyecto asociados al subsistema público y colectivo se centran en el entendimiento de las dinámicas que se tienen en la actualidad y las proyectadas para los diferentes modos de transporte; sumadas a la consolidación del suelo adyacente que requiere que se proyecten adecuadas secciones viales, que garanticen de manera cómoda y segura la circulación de los modos no motorizados (peatones y ciclistas), del sistema de transporte público y de los vehículos esenciales, como es el caso de ambulancias, vehículos de basuras, de carga para abastecimiento, entre otros; lo que implica mayor afectación predial, especialmente en aquellos sitios donde se encuentren localizadas las estaciones de pasajeros del sistema.

Igualmente, se debe tener presente la falta de corredores viales en el costado occidental de la ciudad que puedan servir de pares viales para generar la redistribución de flujos vehiculares que se deriven de la intervención de la Avenida 80 y que permitan mejorar la accesibilidad al sector.

Así mismo, es importante contemplar como elemento fundamental para garantizar una adecuada inserción del sistema de transporte de mediana capacidad, la articulación entre los diferentes modos que circulan por el corredor para evitar una competencia de usos del espacio disponible, teniendo en cuenta que no se tiene proyectado la reestructuración de las rutas de transporte público que impactan la Avenida 80 actualmente.

Abordando el Sistema de Ocupación, se identifica que a lo largo del corredor de la Avenida 80 y contemplando el área de influencia sobre la cual fue aplicado el anuncio de proyecto, se desarrollan zonas en tratamientos de consolidación en los niveles 1, 2, 4 y 5 mayoritariamente. De igual manera se encuentran zonas con tratamientos de Renovación urbana y áreas de Preservación de la Infraestructura localizadas en los extremos del corredor en relación directa con las Áreas de Intervención Estratégica MED Rio y el Macroproyecto Transversalidad La Iguaná.

Frente a este componente, el proyecto debe enfrentarse a dos retos sobre los cuales orientará el desarrollo de las operaciones urbanas futuras que apoyen la consolidación del sistema de transporte y la concreción del modelo de ocupación.

El primero de los desafíos se concentra en la implementación de las determinantes establecidas en los distintos instrumentos de planificación complementaria que se encuentran adoptados y vigentes para el área de intervención; que para este caso suman un total de ocho instrumentos entre Planes Parciales y Planes Maestros. A su vez, es necesario formular los instrumentos faltantes y ajustar aquellos que aun teniendo vigencia no incorporan todos los elementos requeridos para la ejecución del proyecto. Actualmente, se encuentran en etapa de diagnóstico y formulación por parte de la Empresa Metro de Medellín tres Planes Parciales y en proceso de revisión y modificación un Plan maestro. Para completar el desarrollo de los instrumentos con influencia directa en el proyecto queda pendiente abordar la formulación y adopción de un Plan Parcial y un Plan Especial de Manejo y Protección.

Por su parte, para las áreas del proyecto que se encuentran por fuera de las áreas de Intervención Estratégica definidas en el POT y que en su mayoría albergan tratamientos de Consolidación, deben definirse operaciones urbanísticas que propicien el equilibrio del territorio considerando escenarios futuros de densificación y saturación.

Con respecto a los usos y aprovechamientos, para el polígono definido por el proyecto como Área de Intervención prevalecen las áreas de Alta y Media mixtura definidas en el POT, en las subcategorías de Centralidades y corredores con alta mixtura y zonas de transición, centralidades dotacionales, aglomeraciones comerciales y servicios barriales; mientras que para las Áreas de influencia se identifica una predominancia de áreas de Baja mixtura predominantemente residenciales. Al analizar el alcance de la intervención propuesta en el corredor, es posible determinar que se acoge al régimen de usos actual y busca fortalecer y reactivar las dinámicas que se derivan de los mismos.

Frente a los aprovechamientos, se debe revisar específicamente los establecidos para los polígonos de Consolidación Nivel 5 que se localizan en área de influencia del proyecto y su interacción con los desarrollos inmobiliarios materializados mediante la gestión que como operador urbano designado propone la Empresa Metro para acompañar el desarrollo integral del corredor de la Avenida 80.

Como un elemento representativo desde la articulación con el Subsistema de Intervención del Suelo, se resalta que el Proyecto Metro Ligero - Corredor de la Avenida 80 es el primer proyecto en ejecución que implementó el Anuncio de proyecto como instrumento jurídico que permite viabilizar los programas y proyectos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Para tal fin se emitieron los Decretos municipales 1189 de 2016 "*Por medio del cual se anuncia el proyecto del Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80 y se dictan otras disposiciones",* 1190 de 2016 *"Por medio del cual se anuncia el proyecto del Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80 para el desarrollo de proyectos de renovación y se dictan otras disposiciones"* y 328 de 2021 *"Por medio del cual se anuncia el proyecto de las obras complementarias al Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80 y se dictan otras disposiciones".* Se aclara que el anuncio de proyecto tiene como único fin, anunciar el área de intervención del proyecto para efectos de la adquisición predial, sobre la cual se descontará la plusvalía, lo cual no precisa contar con diseños específicos de la obra.

El Proyecto Metro Ligero de la 80 es la primera intervención territorial en la que se implementará la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas Productivas PPPMAEP adoptada mediante Acuerdo municipal 145 de 2019, por lo que también se evidencia una relación con el Subsistema Habitacional y el Sistema de Gestión para la Equidad territorial, aportando específicamente a la Línea Estratégica 1 del componente de cobertura y calidad habitacional, denominada *Gestión del suelo. Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat.*

Seguimiento y evaluación del proyecto– Articulación de fines y medios

Se realizó un análisis para determinar la articulación de fines y medios en torno al proyecto, encontrando que, aunque es posible identificar los aportes del proyecto al modelo de ocupación basados en la relación de este con los principios, apuestas y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial, no se define dentro del Anexo 6 correspondiente al Programa de Ejecución del POT un proyecto específico asociado con el Metro Ligero de la 80.

Es posible determinar que el proyecto Metro Ligero de la 80 se articula y aporta al cumplimiento de indicadores de los siguientes proyectos del Programa de Ejecución del POT:

- Plan Maestro 2006-2030 Confianza en el Futuro, Plan Rector de Expansión de la empresa de transporte masivo del Valle de Aburrá (Subsistema de Movilidad – Programa de transporte público, colectivo y masivo, horizonte de Largo Plazo).
- Implementación de corredores verdes asociados a corredores de transporte (Subsistema de Movilidad – Programa asociado a los peatones, horizonte de Largo Plazo).

Teniendo en cuenta lo anterior se identifican desafíos para efectuar un seguimiento efectivo del estado del proyecto, considerando que en el caso del plan de expansión de la Empresa Metro se contemplan alrededor de 27 intervenciones de infraestructura y el indicador establecido para el seguimiento del mismo es el de *Kilómetros de infraestructura de transporte masivo construido.* La meta de seguimiento del mediano plazo definida para este indicador es de 126,73km y a diciembre de 2023 se alcanzó un total de 85,77km; lo que corresponde a un 67.7% del desarrollo esperado del proyecto para esta vigencia.

Similar situación se presenta con el proyecto de Corredores verdes, puesto que en el proceso de seguimiento no se establece diferencia en cuanto al indicador para los corredores asociados a los corredores de transporte y a los asociados a corrientes de agua, tal y como se clasifican en el Programa de ejecución. El indicador establecido para el seguimiento a este proyecto es *Corredores verdes implementados* y la unidad de medida del mismo es el porcentaje. Para este

caso, no se establece meta del mediano plazo y se proyecta al 2027 un porcentaje de implementación de corredores del 46,45%. A diciembre de 2023 no se contaba con información disponible para realizar seguimiento y establecer el porcentaje de avance de este indicador.

Es por lo anterior, y retomando los lineamientos definidos en el Artículo 2.2.2.1.2.3 del Decreto nacional 1077 del 2015 en el que se establece el alcance de los programas de ejecución y sus implicaciones en la articulación con los Planes de Desarrollo y en la concreción de los objetivos y consolidación del modelo de ocupación que se considera como un elemento sujeto de revisión la incorporación del Proyecto Metro Ligero - Corredor de la Avenida 80 al Programa de Ejecución como un proyecto de carácter estratégico inscrito en el Subsistema de Movilidad y asociado al Programa de transporte público, colectivo y masivo; independiente de los otros proyectos en los que puede tener injerencia dentro del mismo subsistema. Esta inclusión permitiría establecer los alcances específicos del proyecto en relación con la concreción del modelo de ocupación y garantizaría para efectos del seguimiento una medición real de los avances del mismo con respecto a las vigencias establecidas en el Anexo 6 del POT y al desarrollo de las dinámicas territoriales.

Para un proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, desde la articulación del proyecto con el Sistema Público y Colectivo se enuncian a continuación los aspectos a tener en cuenta:

- Frente al Subsistema de Equipamientos y en relación directa con los criterios de manejo para los Equipamientos de transporte definidos en el artículo **128** del Acuerdo 48 de 2014, es importante revisar el número de espacios mínimos requerido para el parqueo de bicicletas, considerando que la cantidad actual exigible puede ir en contravía de las diferentes iniciativas para masificación del uso de la bicicleta como modo de transporte, impulsadas por el Distrito y por entidades descentralizadas, y que, a su vez se encuentran inmersas en el articulado del POT y los programas y proyectos de su programa de ejecución.

  Adicionalmente, se hace necesario evaluar las características técnicas y funcionales de las *paradas* de transporte público colectivo masivo, para identificar las diferencias con respecto a las *estaciones* de transporte público colectivo masivo de las que trata el literal f del artículo **115** del POT; toda vez que estos elementos se han implementado en otras intervenciones del Sistema Metro y harán parte de la infraestructura del Corredor de la Avenida 80 como parte del proyecto del Metro Ligero.

- Desde el Subsistema de Movilidad, se sugiere evaluar la posibilidad de definir y caracterizar nuevas tipologías de Jerarquización vial como complemento a las establecidas en el Artículo 167 del POT Movilidad motorizada. Lo anterior teniendo en cuenta las condiciones actuales del sistema vial y las apuestas que apuntan al mejoramiento de la movilidad y la implementación de nuevos modos y tecnologías asociadas al transporte, como parte de la materialización en el territorio de la vocación de ciencia, tecnología en innovación otorgada al Distrito.

  De igual forma, y en concordancia con las disposiciones de orden nacional, se encuentra pertinente evaluar las determinantes establecidas en el Plan de Desarrollo Nacional 2023 - 2026, específicamente las del artículo 285. *Ejecución de proyectos de sistemas de transporte público bajo principios de desarrollo orientado al transporte sostenible – DOT;* relacionadas

con la posibilidad de revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento territorial exclusivamente en el ámbito de influencia de los proyectos del sistema de transporte. En caso de que dicho ajuste se considere pertinente y sea aplicable al proyecto Metro Ligero de la 80, considerando la incidencia directa de estas modificaciones en el desarrollo de la infraestructura de transporte y las intervenciones complementarias, debe definirse si las áreas de influencia sobre las cuales aplicaría el ajuste, corresponden a las establecidas en los anuncios de proyecto o estarían determinadas por los polígonos de tratamiento de las zonas con influencia directa en el corredor de la Avenida 80.

3.1.2 SÍNTESIS DIAGNÓSTICO TERRITORIAL AIE TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA Y TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ

El proceso de diagnóstico y formulación de los macroproyectos para las Áreas de Intervención Estratégica Transversalidades Santa Elena y La Iguaná han arrojado aprendizajes que contribuyen al Seguimiento y Evaluación de la Vigencia de mediano plazo del POT, los cuales se sintetizan en los siguientes numerales, abordados en los respectivos sistemas y subsistemas.

Pertinencia del instrumento de planificación de segundo nivel macroproyecto

La apuesta del actual Programa de Ejecución del POT era formular y adoptar en el corto plazo (año 2019) los diez macroproyectos de las Áreas de Intervención Estratégica y obtener los modelos de ocupación prospectivos que armonizarían la planificación de detalle de los instrumentos de tercer nivel a su interior, incluyendo los que poseían acto administrativo vigente y los pendientes de formular. A la fecha, quedan pendiente por adoptar 6 macroproyectos; actualmente en proceso de formulación y adopción el macroproyecto Transversalidad La Iguaná y los 5 macroproyectos del borde urbano rural, los cuales han avanzado en la realización de algunos de los estudios de riesgo de detalle requeridos para las zonas con condición de riesgo y en la implementación de la estrategia del Jardín Circunvalar de Medellín del Cinturón Verde Metropolitano como oferta programática concebida para controlar el crecimiento de los barrios de la alta ladera en el borde urbano y rural.

El alcance de la meta del Programa de Ejecución del POT para la formulación y adopción de los macroproyectos no ha sido efectiva en los tiempos fijados, dada la confluencia de los siguientes factores de diversa índole:

- La complejidad de la formulación y adopción del instrumento de planificación de segundo nivel,
- La arquitectura organizacional destinada al propósito,
- La destinación insuficiente de recursos en los planes de acción de los Planes de Desarrollo Distritales para la realización de los estudios técnicos e insumos que son requeridos para su formulación
- Los alcances establecidos para el instrumento en el articulado del POT.

Lo anterior incide en el logro de un desarrollo sostenible, seguro y con protección de la población que habita las áreas de planificación de estos macroproyectos y de la ciudad, y retrasos

significativos en la toma de decisiones en los territorios que son objeto de los instrumentos de planificación de tercer nivel, entre otros aspectos.

Si la formulación y adopción de los macroproyectos se posterga en el tiempo se deberá realizar gestión para el acceso a otros recursos del orden metropolitano, regional, nacional, internacional, privados, comunitarios, entre otras alternativas, que permitan su formulación y adopción, para minimizar los impactos en la ciudad y que las comunidades obtengan respuesta por parte del DAP sobre la norma de detalle a aplicar sobre sus predios, con los beneficios para una gestión asociada de los mismos, que desaten las diferentes actuaciones de los programas y proyectos de las diferentes políticas públicas del Distrito de Medellín.

Al interior del DAP y de las Unidades que conforman la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad es necesario sensibilizar sobre la pertinencia de este instrumento de planificación de segundo nivel, que desde el marco estratégico del POT define un sistema estructurante para el ordenamiento territorial de las AIE a formular a través de macroproyectos, instrumento que pretende establecer las normativas de carácter estructural y urbanístico para acometer el desarrollo de estas áreas de la ciudad, en correspondencia con el modelo de ocupación propuesto, los objetivos y las apuestas territoriales dispuestas en el POT vigente, así como orientar la formulación certera de los instrumentos de planificación de tercer nivel a su interior.

Si bien, los macroproyectos de las transversalidades son la pieza clave del modelo de ciudad para la generación del eje de conexión regional oriente-occidente señalado en el marco estratégico del POT Artículo 8, esto aún no se ha logrado. Por lo cual, se debe revisar el objetivo estratégico:

> *"[…] 2) Desarrollar el modelo de ocupación compacta y policéntrica con crecimiento hacia adentro, a través de la renovación urbana de áreas de intervención estratégica del río, la consolidación del borde urbano-rural y la generación del nuevo eje de conexión regional oriente-occidente.*

La concreción de los modelos de ocupación de estos macroproyectos se efectúa a partir del diseño de la gestión de los instrumentos de planificación de segundo y tercer nivel adoptados, y en aplicación del sistema institucional y de gestión del POT según sea pertinente.

Los macroproyectos de las transversalidades en el marco estratégico y los subsistemas

El marco estratégico del POT expresa sobre los macroproyectos lo siguiente:

> *"[…] Artículo 7. Apuestas Territoriales, numeral 2. Equidad territorial municipal y gestión asociativa. A través de la configuración de un sistema integrado de reparto de cargas y beneficios, la implementación de estrategias de regeneración urbana a partir de los macroproyectos en las AIE y la constitución y consolidación de un Sistema Habitacional incluyente.*
>
> *Artículo 8. Objetivos estratégicos, numeral 2. Desarrollar el modelo de ciudad compacta y policéntrica con crecimiento hacia adentro, a través de la renovación de AIE del río, la consolidación del borde urbano-rural y la generación del nuevo eje de conexión regional oriente-occidente.*
>
> *Artículo 10. Estrategias territoriales,*

1. Regionales y metropolitanas, literal b) Implementar el cinturón verde metropolitano y concretar un sistema ecológico estructurante metropolitano como base natural prestadora de servicios ecosistémicos y como estrategia adaptativa a la situación de cambio climático; y literal c) Promover una política regional de vivienda y suelo asequible en el marco de un sistema de reparto equitativo a escala municipal.

2. Municipales, literal c) Priorizar las AIE: Corredor del río (MEDRío), Cinturón Verde Metropolitano (MEDBorde Urbano Rural) y las transversalidades MED La Iguaná y MED Santa Elena, a través de actuaciones urbanas integrales, desarrolladas con macroproyectos. El corredor del río será objeto de intervenciones graduales, consensuadas y planificadas con instrumentos participativos de gestión, que pongan en valor su importancia para la competitividad económica y la sostenibilidad de la ciudad y la región.

3. Rurales, literal a) Intervenir los suelos suburbanos, tales como centros poblados, corredores viales suburbanos, áreas de alta presión en transformación y aquellas que requieren mejoramiento del hábitat rural y sostenibilidad ambiental, a través de la implementación de las UPR; y literal b) Establecer la política de sostenibilidad de los suelos rurales promoviendo la provisión de bienes y servicios ambientales y configurando el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios con los suelos urbanos

4. Borde urbano. Implementar el programa de Mejoramiento Integral de Barrios, priorizando las áreas con condición de riesgo y mayor vulnerabilidad socio-económica, ambiental y urbanística.

5. Borde rural. Crear un sistema de ecoparques de borde de alta apropiación, a través del cinturón verde metropolitano, con el fin de proteger las áreas de valor paisajístico y ambiental, contener la expansión urbana y desestimular la suburbanización.

Los artículos descritos fueron considerados en la construcción del diagnóstico y formulación de los macroproyectos de las transversalidades, permitiendo la identificación de subzonas al interior de los mismos como estrategia de regeneración urbana en el contexto de la vivienda y el hábitat urbano y rural, cuya implementación es soportada en una gestión sinérgica de actuaciones urbanas integrales según la gestión de los instrumentos que le son aplicables, y el aumento de las capacidades de los diferentes actores implicados en la concreción de los modelos de ocupación y sus Programas de Ejecución, los cuales transversalizan la operación de la oferta programática priorizada de políticas públicas existentes en el Distrito de Medellín, tales como:

- La habitacional: Mejoramiento Integral de Barrios, Renovación Urbana, Reasentamiento Integral de Población, Hábitat Rural Sostenible, Gestión Urbana de Nuevos Desarrollos Habitacionales, entre otros.
- La de protección a moradores, actividades económicas y productivas.
- La de gestión del riesgo de desastres, y
- La de adaptación al cambio climático, para cualificar la calidad de vida de las comunidades que lo habitan.

El Jardín Circunvalar de Medellín que es parte del Cinturón Verde Metropolitano también fue ratificado como objetivo y estrategia temática del artículo **457** del POT para los macroproyectos. El DAP en el año 2015 formuló catorce (14) Planes Maestros para esta estrategia como un plan de manejo para el borde urbano-rural con influencia y articulación metropolitana que busca la conectividad ecológica de las quebradas principales con el río Medellín y con las zonas de servicios ambientales del suelo rural que hacen parte de la estructura ecológica principal de las

ciudades, con implementación de estrategia pedagógica, comunicacional, participativa y de cultura ciudadana, que posibilita su apropiación social e institucional. Los macroproyectos de las transversalidades armonizaron su oferta programática con estos planes maestros, desde los modelos de ocupación a adoptar y en la gestión de los instrumentos de su operación urbana dado que requieren del compromiso, la participación y la inversión de recursos públicos de los municipios y del distrito que conforman el Valle de Aburrá.

El logro de la equidad territorial distrital pretendida en el marco estratégico del POT requiere ser revisado por la Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión para que la configuración del sistema integrado de cargas y beneficios aplique adecuadamente a los macroproyectos de las transversalidades y del borde urbano rural.

En este sentido, se destaca que la gestión asociada del suelo de los predios se prevé realizar con las comunidades propietarias involucradas, así fue interpretada en los macroproyectos de las transversalidades, buscando un cambio de paradigma en la institucionalidad cuya operación urbana no debe partir con la compra del suelo para la ejecución de los programas y proyectos priorizados en sus Programas de Ejecución.

En general, los diagnósticos de los macroproyectos para las transversalidades han identificado por sistemas y subsistemas los insumos necesarios para su registro en las Fichas del sePOT, las cuales consolidan las inconsistencias cartográficas y vacíos normativos identificados en este instrumento de planificación con respecto al POT vigente fundamentadas en la realidad territorial analizada.

Armonización de la norma sobre las Áreas de Intervención Estratégica y los macroproyectos en el articulado del POT

Los hallazgos en la armonización de la norma sobre las Áreas de Intervención Estratégica y los macroproyectos en el articulado del POT sugiere los siguientes ajustes o recomendaciones en futuros procesos de revisión del POT, serían:

Alcance de los Macroproyectos.

El artículo **64** del POT expresa en los Objetivos comunes de los Macroproyectos que estos definirán el Sistema Público y Colectivo y el Sistema de Ocupación, aplicando las disposiciones de los Sistemas Institucionales y de Gestión, lo cual se evidencia como conflicto de coherencia con el artículo **458** Alcances normativos de los macroproyectos, donde se expresa su alcance limitado a los Subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, Equipamientos colectivos, Movilidad, Patrimonio Cultural inmueble, Servicios Públicos, el componente de Aprovechamientos y obligaciones, Usos del suelo e Instrumentos de planificación complementaria. Por lo tanto, es pertinente una revisión de la coherencia normativa, con el fin de establecer claramente los alcances del instrumento.

En virtud de lo anterior, el proceso de diagnóstico y formulación de los macroproyectos de las transversalidades y del borde urbano rural permiten concluir que los territorios de los macroproyectos no son homogéneos; por lo tanto, tienen problemáticas incomparables que conllevan a soluciones, instrumentos de gestión y operación urbana diferencial, que requieren ser

consideradas en el articulado del POT, para que los macroproyectos, además de ser un instrumento de planificación complejo, sean flexibles y logren los propósitos del instrumento en su proceso de formulación y adopción.

Adicionalmente, se observa en las disposiciones del artículo **459** del POT que, para los Macroproyectos del Río, fueron expresados específicamente alcances normativos específicos y de gestión aplicables a los Macroproyectos Río Norte, Río Centro y Río Sur, que no fueron incluidos para los demás macroproyectos, lo que podría generar interpretaciones de que son limitados los alcances de los planteamientos urbanísticos de los macroproyectos de las transversalidades y del borde urbano rural.

Lo anterior, ha generado que el proceso de formulación de los macroproyectos de las trasversalidades, limitado su alcance según lo establecido en el artículo **458**, que en la práctica sea interpretado erróneamente una homologación con el instrumento de planificación de tercer nivel *Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera -PUIAL-,* los cuales consideran tres (3) líneas de trabajo: Mejoramiento del espacio público, ya sea desde su construcción o reacondicionamiento del existente; Consolidación de la cobertura de equipamientos, para facilitar el acceso a la salud, la educación, cultura y deporte; y el Mejoramiento del sistema vial y de movilidad.

Elaboración de Guía metodológica para la formulación y adopción de los macroproyectos.

A partir de todos los aprendizajes adquiridos en la formulación y adopción de los macroproyectos de las transversalidades y de la gestión de los macroproyectos del Río, se considera pertinente la elaboración de una ruta metodológica o guía, que permita a los futuros procesos de formulación y adopción de los macroproyectos faltantes, capitalizar lo desarrollado, con el objetivo de establecer un procedimiento más claro sobre la relación entre los elementos que conforman los Sistemas Público y Colectivo, el Sistema de Ocupación y la aplicación de las disposiciones de los Sistemas Institucionales y de Gestión; similar a la construida para la formulación de los PUIAL.

La guía incorporará la relación entre el marco estratégico del POT (artículos **7,8,10**), las AIE (artículos **61, 62, 63** y **64**), los criterios generales del sistema de gestión para la equidad territorial (artículos **443** a **453**), la clasificación y objetivos generales de los macroproyectos (artículo **456**), los objetivos y estrategias temáticas de los macroproyectos (artículo **457**), los alcances normativos de los macroproyectos (artículo **458**), los alcances normativos específicos y de gestión para los macroproyectos de Río (artículo **459**), la gestión de los instrumentos (artículos **587, 597** con sus elementos: Dirección estratégica, planificación territorial y operación) en concordancia directa con los avances en la reglamentación de los instrumentos de intervención del suelo, de financiación, los programas y proyectos para la gestión del riesgo, las estrategias de mitigación y adaptación frente a los efectos del cambio climático, los programas y proyectos del componente de participación, el sistema de seguimiento y evaluación del POT y la implementación de políticas públicas que darán solución a problemas públicos identificados en la ciudad.

La construcción de la guía metodológica permitirá generar una fortaleza institucional al conservar el conocimiento adquirido en los procesos de formulación y gestión adelantados, que pueda ser aplicado por los diferentes equipos de trabajo, indiferente del momento o los cambios que puedan surtir por la alta rotación de personal al interior del DAP.

Actuaciones urbanas integrales en los macroproyectos.

El POT ha incorporado la figura de Actuación Urbana Integral, asociada a los Macroproyectos; no obstante, no desarrolla una definición y alcance de las mismas; por consiguiente, se encuentra necesario detallar en el articulado del POT y para la ruta metodológica propuesta lo que se entiende por Actuaciones Urbanas Integrales en los macroproyectos.

Al respecto, la Ley 388 en su artículo 113 expresa que las actuaciones urbanas integrales son aquella que reúnen las siguientes características:

- Estar contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, o en los planes parciales debidamente aprobados.
- Garantizar un impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, debidamente evaluados a través de los estudios técnicos correspondientes.
- Integrar siempre un componente de gestión urbana del suelo y por lo menos otros dos componentes de la acción sectorial del municipio o distrito sobre la estructura espacial de la ciudad.
- Contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.

Características que han sido identificadas en el proceso de diagnóstico y formulación de los macroproyectos de las transversalidades, por lo tanto, considerando adecuado establecer una ruta clara de aplicación que sea incorporada en el contenido del Plan de Ordenamiento o su norma complementaria, de manera que se cuente con lineamientos para la formulación de los macroproyectos, por ejemplo, generalizar los alcances normativos y de gestión para los macroproyectos del Río (detallados para los macroproyectos Río Norte, Río Centro y Río Sur) del artículo 459 del POT para los demás macroproyectos; incluir del sistema de ocupación lo relacionado con la política habitacional del Distrito de Medellín, los análisis sobre centralidades, entre otros aspectos.

Inaplicabilidad de contenido POT en los Macroproyectos.

El numeral 9, del artículo **287** del POT expresa que para los macroproyectos es posible la distribución de densidades entre polígonos de tratamiento de Renovación Urbana y Consolidación Nivel 1, disposición entendida como una herramienta que los Macroproyectos pueden emplear para precisar el equilibrio territorial de las AIE. No obstante, se encuentra que el macroproyecto transversalidad Santa Elena solo cuenta con un polígono en tratamiento urbano de Renovación Urbana y no identificó polígonos en tratamiento urbano de Consolidación Nivel 1, por consiguiente, no es posible la aplicación del artículo.

Articulación de los objetivos y estrategias de los macroproyectos con el Sistema de Ordenamiento Territorial

En los diferentes artículos del POT que desarrollan los macroproyectos, enuncian los objetivos y estrategias en las siguientes temáticas: ambientales, sociales y económicas, urbanísticas e institucionales y de gestión. No obstante, el Sistema de Ordenamiento Territorial (artículo 3) se

encuentra estructurado, si bien con cierta sinonimia, en una estructura por sistemas y subsistemas, situación que dificulta la comprensión y articulación de la lectura territorial y formulación que desarrollan los Macroproyectos, con respecto a los contenidos del POT.

En la formulación de los macroproyectos de las transversalidades, los objetivos y estrategias ambientales, que no cuentan con un alcance definido en el artículo **458** del POT, consideró como táctica la articulación a otros subsistemas para el logro de los objetivos generales y específicos. Así pues, se recomienda precisar en el articulado del POT una correlación más directa entre los objetivos y estrategias de los macroproyectos con el Sistema de Ordenamiento Territorial, toda vez que los macroproyectos se consideran como un proceso administrativo de planificación y gestión territorial.

Dificultades de implementación de los macroproyectos de las transversalidades

La principal dificultad en el desarrollo de los macroproyectos es el acceso y manejo de la información. Las actuales bases de datos al interior del Distrito de Medellín, han sido diseñadas con fines diferentes a los propósitos requeridos para el seguimiento y evaluación de los sistemas y subsistemas que conforman el ordenamiento territorial; por lo tanto, los análisis quedarán limitados, tanto por las definiciones, como por la fecha en que son actualizadas las diferentes fuentes de información.

Se recomienda promover la homologación de las definiciones en las diferentes bases de datos para que guarden coherencia con las definiciones y propósitos del POT vigente y facilitar los análisis de seguimiento y evaluación del POT y sus instrumentos complementarios, o comenzar a generar las propias bases de datos al interior del DAP.

Los procesos de planificación requieren del acceso ágil a la siguiente información:

Acceso a bases de datos estratégicas para la planificación de los macroproyectos

- Activos Fijos de Bienes Inmuebles de la Subsecretaría de Gestión de Bienes de la Secretaría de Suministros y Servicios y Subsecretaría de Catastro. Contienen la realidad sobre las compras efectivas realizadas ya sea o por eventos de riesgo o por las declaratorias de urgencia por utilidad pública, entre otros elementos; predios que se convierten en preexistencias a reconocer en el ejercicio de la planificación.
- Activos fijos propiedad del Distrito de Medellín
- Geodatabase -GDB del indicador de espacio público efectivo por habitante anual reportado por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica del DAP. En el mes de julio de cada anualidad se entrega este indicador que es acordado con la UPT y genera la GDB que lo soporta.
- Inventario actualizado de los procesos de urbanización del DAP en GDB. La información la tiene documentada el DAP al año 2008; en la formulación de los macroproyectos se ha contratado la actualización de este inventario garantizando el acceso a la consulta del aplicativo Visor Documental 360; que se convierten en preexistencias con derechos adquiridos, algunas con o sin aprovechamientos, claves en el ejercicio de planificación.

- Las áreas que fueron objeto de obligaciones urbanísticas, tales como espacio público y equipamientos, son factibles de análisis a partir de la capa de urbanizaciones.
- La información en GDB de los programas y proyectos de la política habitacional del Distrito, también se consideran preexistencias con derechos adquiridos.
- GDB de los proyectos estratégicos viabilizados por la UPE de los diferentes instrumentos: PUI (Nororiental, Centroriental, Noroccidental, Iguaná y Comuna 13), Jardín Circunvalar de Medellín del Cinturón Verde Metropolitano, Infraestructuras de movilidad y transporte (Tranvía de Ayacucho con sus cables a La Sierra y el Trece de Noviembre, Túneles a Oriente y Occidente, Metro Ligero de La 80) permitirían contar con inventarios más actualizados de los subsistemas de espacio público y equipamientos; los ejecutados se incorporarán a los respectivos inventarios y los demás, serían incorporados como los proyectados para los diferentes subsistemas.
- Subsecretaría de Catastro: Información catastral y de las nomenclaturas asignadas a los proyectos que son licenciados por las Curadurías Urbanas.
- Aerofotografías de los años anteriores y posteriores a la formulación del POT vigente.
- Acceso a las Fichas sePOT como uno de los insumos requeridos para la formulación de los macroproyectos dado que registran los hallazgos sobre inconsistencias cartográficas y vacíos normativos identificados después de la adopción del POT vigente.

Inventarios actualizados de los Sistemas Físico-espaciales requeridos para la planificación de los macroproyectos

La formulación y adopción de los macroproyectos implicaría contar con inventarios actualizados de los sistemas Físico-espaciales existentes y proyectados: Estructura ecológica principal, espacio público, equipamientos, movilidad, patrimonio cultural inmueble, servicios públicos, habitacional, usos del suelo, aprovechamientos, entre otros. Los macroproyectos de las transversalidades contrataron estos inventarios como actividades propias del proceso, lo que ha incrementado tiempo y costo del instrumento de planificación; los cuales están actualizados a la fecha en la que fueron elaborados los respectivos diagnósticos, años 2020 y 2022.

La toma de decisiones en la planificación de los ámbitos territoriales de los macroproyectos de las transversalidades y del borde urbano rural implica la realización de estudios de detalle preliminares mínimos, tales como: i) Para las zonas con condición de riesgo definidas en el POT, y ii) Para la simulación y evaluación de escenarios de niveles de servicio del tráfico multimodal para la formulación de las redes viales en los respectivos modelos de ocupación.

Para las zonas con condición de riesgo definidas en el POT:

En el contexto de la formulación de los macroproyectos el DAP ha avanzado en la realización del 67,86% de los estudios de riesgo de detalle requeridos para las zonas con condición de riesgo.

Tabla 26. Avance en estudios de riesgo de detalle en Macroproyectos.

Área de intervención estratégica	Porcentaje de avance de estudios de riesgo detallados
Transversalidad Santa Elena	100%
Transversalidad La Iguaná	100%

BUR Noroccidental	100%
BUR Suroccidental	60%
BUR Nororiental	40%
BUR San Antonio de Prado	10%
BUR Nororiental	65%

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

En el proceso de formulación del macroproyecto para el AIE Transversalidad La Iguaná, por causa de la ola invernal, se contrataron estudios adicionales para un sector del barrio Olaya Herrera, donde se registró el colapso de algunas viviendas, situación que tendrá efecto en el mapa de aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo e incrementará las zonas no aptas.

Los mapas de aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo son claves para el aprovechamiento máximo del recurso suelo apto disponible tanto para la reurbanización o la integración inmobiliaria, que permitan habilitar la aplicación de los programas y proyectos de la política habitacional del Distrito de Medellín.

Las zonas de amenaza y avenidas torrenciales de los estudios realizados para las zonas con condición de riesgo antes del año 2021 precisaron la cartografía del POT para el macroproyecto Área de Intervención Estratégica Santa Elena mediante actos administrativos de julio, septiembre y diciembre del año 2022. En el año 2021 se actualizaron los estudios de riesgo de detalle de los sectores Candamo y Trincheras; se realizaron los faltantes para las zonas con condición de riesgo de las quebradas La Cangreja, La Palencia, Los Arados y Zajón Bogotá; y finalmente se estudiaron los predios que presentaban restricciones en la Resolución vigente 669 de 2007, PLRU de Medellín Sin Tugurios. Los resultados de estos últimos estudios no cuentan con el acto administrativo que precise la cartografía del POT, actividad liderada por la UPT del DAP.

Los estudios de riesgo de detalle entregados requieren de la viabilidad técnica de la mesa técnica conformada por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres, el Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaria de Medio Ambiente; luego cumplirán con lo descrito en el Decreto 265 de 2022 para generar los actos administrativos que precisan la cartografía del POT a partir de la incorporación de los resultados de los estudios por movimientos en masa y avenidas torrenciales; lo anterior actualiza la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo, clave en la toma de decisiones para la planificación del territorio de los macroproyectos.

Para las zonas de amenaza alta por movimientos en masa definidos en el POT:

Los polígonos a formularse con instrumento de planificación de tercer nivel denominados Plan Maestro o Plan Parcial que presentan a su interior zonas caracterizadas como de media a alta amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales o de gran variabilidad y complejidad geológica, geomorfológica y morfodinámica cumplirán con los estudios descritos en el artículo **552** del POT vigente. En el acto administrativo que adopte los instrumentos de planificación de segundo y tercer nivel se expresará:

> *Para el desarrollo de cualquier intervención en estas áreas es prerrequisito la ejecución y aprobación de los estudios de amenaza alta por movimientos en masa por parte de las dependencias competentes siguiendo los lineamientos que defina la normatividad vigente,*

cumpliendo lo descrito en el numeral 4, del artículo 54. Zonificación de amenaza por movimientos en masa, del POT vigente.

Para la formulación de las redes viales en los macroproyectos

Los estudios de movilidad realizados para los macroproyectos de las transversalidades cumplirán con lo descrito tanto en la Circular No 202260000156 (Lineamientos para actualizar, modificar o depurar el Plano Índice de Proyectos Viales de proyectos aprobados por medios distintos al Comité Asesor de Movilidad) como con el Decreto municipal 712 de 2021, por medio del cual se conformó el Comité Asesor de Movilidad en el Distrito de Medellín. Ambos procedimientos, además de comprometer la destinación prioritaria y suficiente de recursos en los planes de acción de los Planes de Desarrollo Distritales, también ha incidido en el cumplimiento de la meta estimada en el actual Programa de Ejecución del POT de formular y adoptar en el corto plazo (año 2019) diez (10) macroproyectos para las Áreas de Intervención Estratégica.

Relación de los programas y proyectos de la política habitacional del Distrito de Medellín, con los macroproyectos de las Transversalidades

El DAP ha realizado grandes esfuerzos para poner en marcha el Programa de Renovación Urbana, no así los demás programas de la política habitacional del Distrito de Medellín como son el Mejoramiento Integral de Barrios, el Reasentamiento Integral de Población, el Hábitat Rural Sostenible, la Gestión Urbana de Nuevos Desarrollos Habitacionales, entre otros. Lo anterior, genera, tanto retrasos, como la no asertividad de los instrumentos de gestión, financiación, intervención del suelo, operación urbanística, entre otros; además en el diseño de la gestión de los instrumentos a implementar para los macroproyectos de las transversalidades y del borde urbano rural.

A partir de la transferencia de conocimiento por parte de la Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión del DAP sobre el estado del arte de los actuales operadores urbanos y el balance en su gestión (EDU, Metro de Medellín y las nuevas apuestas planteadas para el ISVIMED, entre otros), se identifica la necesidad de ajustar el Decreto municipal 893 de 2017 sobre Operadores urbanos, en consideración de las tipologías de operación urbana según las particularidades halladas en la formulación y adopción de los macroproyectos de las transversalidades y del borde urbano-rural.

Sobre la financiación de los macroproyectos de las transversalidades y del borde urbano rural, se identifica que estos no cuentan con fuentes de financiación a partir del pago de obligaciones o la aplicación de los instrumentos de financiación; se ha presentado como una operación pública en el contexto de la vivienda y el hábitat con arquitectura institucional y aumento de las capacidades de los diferentes actores identificados en el proceso. Situación que dificulta la implementación de los mismos, al estar limitada a los recursos públicos, sin el aporte de capital privado para su desarrollo.

Definición de instrumentos de planificación y gestión adecuados para el desarrollo del suelo rural

Sobre la oferta programática de los Planes Maestros del Jardín Circunvalar de Medellín del Cinturón Verde Metropolitano formulados y priorizados en su ejecución en el año 2015

EL Jardín Circunvalar de Medellín ha sido reconocido como una buena experiencia en el mundo para transformar nuestras laderas tanto por hacer parte de una planificación con continuidad con apuestas para el corto, mediano y largo plazo como por las obras de infraestructura ejecutadas en las zonas más necesitadas con acciones simultáneas de protección del medio ambiente y de formación ciudadana. Está integrado por catorce (14) Planes Maestros formulados en el año 2015, así: 1. Santo Domingo, 2. La Cruz, 3. Llanaditas, 4. Pan de Azúcar, 5. Centro Oriental, 6. El Poblado, 7. Tres Cruces, 8. Altavista, 9. Comuna 13, 10. San Cristóbal, 11. La Iguaná, 12. Pajarito, 13. El Picacho y 14. San Antonio de Prado.

Figura 54. Planes Maestros y proyectos ejecutados del Jardín Circunvalar de Medellín



Fuente: Alcaldía de Medellín 2012-2015.

Entre los años 2015 y 2016 se priorizaron las intervenciones de los Planes Maestros de Llanaditas, Pan de Azúcar, Centro Oriental y El Picacho, con la realización de proyectos, tales como: Camino de la Vida (caminos peatonales), Ruta de Campeones (ruta para bicicletas), ecoparques, Barrios Sostenibles (corresponde al mejoramiento integral de barrios: de las condiciones de vida de la comunidad en cuento a la vivienda digna, segura y accesible; junto al espacio público, la mitigación de riesgos, los equipamientos comunitarios y los servicios públicos domiciliarios),

Cables, Unidades de Vida Articulada -UVA, paseos urbanos, Restauración Ecológica (bosques de transición urbano-rural y aulas ambientales), entre otros.

Este proyecto también contribuye a la mitigación y adaptación al cambio climático y a la consolidación de los elementos que prestan servicios ecosistémicos al territorio. La no sostenibilidad de esta estrategia en el tiempo y la ausencia de gobernanza y gobernabilidad por parte del Estado en este ámbito territorial de la ciudad, han convertido las obras ejecutadas en atractor de nuevos asentamientos humanos informales en el borde urbano-rural y de inseguridad, según lo expresado por la comunidad beneficiada en los escenarios de participación adelantados en el proceso de formulación del macroproyecto Santa Elena, y disminuyendo el impacto pretendido para el Jardín Circunvalar de Medellín de ser un contenedor de la expansión urbana de los barrios de la alta ladera en el borde urbano y rural para alcanzar la transformación integral de este ámbito de la ciudad y del territorio metropolitano del Valle de Aburrá.

El Jardín Circunvalar de Medellín en los macroproyectos de las transversalidades ha sido incorporada en sus modelos de ocupación y fue considerado como una oportunidad en el diseño de la gestión de los instrumentos de los sistemas institucionales y de gestión del POT para dar continuidad a las inversiones en el tiempo, dado que implica alta movilización de recursos, que no pueden depender de voluntades políticas.

Sobre la oferta programática del Distrito Rural Campesino

También por la ausencia de gobernanza y gobernabilidad por parte del Estado de este ámbito rural, entre otros temas estructurales, se identificó en la investigación de los macroproyectos de las transversalidades la tendencia a la subdivisión de los lotes de mayor extensión rural a través de ventas inadecuadas (proindiviso), con sobre-densificación no acorde a la capacidad de soporte del territorio, con densidades rurales y tamaño de las Unidades Agrícolas Familiares -UAF- que no cumplen con lo establecido por la autoridad ambiental, generando cambios drásticos en la vocación del suelo tanto por las nuevas formas de tenencia como por los usos actuales sin capacidad para la merced de agua, entre otros aspectos.

Lo anterior, genera altos conflictos en los usos del suelo rural (el actual corresponde a usos no permitidos), coberturas inadecuadas, ocupación informal de los suelos de protección que han conllevado, entre otros aspectos, a la identificación de nuevas Unidades de Planificación Rural o a la re-delimitación de las existentes, con retos grandes tanto ambientales, para la protección de las áreas protegidas, de los bosques, de la gestión del riesgo y del cambio climático, como del ordenamiento del suelo rural a través de figuras como DRC, UAF, UPR, control a la sub-urbanización, entre otros elementos.

La no existencia de una estructura institucional que soporte la implementación de la priorización de la oferta programática del Distrito Rural Campesino -DRC, contenida en la Resolución Resolución 202250119479 del 24 de noviembre de 2022, en los diferentes planes de acción de los Planes de Desarrollo Distrital, ha incidido en el incremento de las problemáticas ya descritas para el suelo rural.

Al suelo rural del macroproyecto de Santa Elena, sólo fue definido como instrumento de gestión la oferta programática del Jardín Circunvalar de Medellín y en una mínima porción como parte del DRC; se requieren analizar los instrumentos de planificación, intervención del suelo y de

financiación pertinentes que permitan concretar en el tiempo su vocación de suelo de protección que contribuya tanto a la mitigación y adaptación al cambio climático como a la consolidación de los elementos que prestan servicios ecosistémicos a los macroproyectos y a la ciudad.

Sobre la evidencia de asentamientos precarios informales en el borde urbano-rural

Se evidenció en el proceso de diagnóstico y formulación de los macroproyectos de las transversalidades la existencia de asentamientos humanos precarios en el borde urbano-rural que no fueron identificados en el POT vigente, y el surgimiento de nuevas ocupaciones de hecho, localizados en bienes de uso público, o en zonas de riesgo o en algunos de los elementos físico-espaciales del ordenamiento distrital.

Se requiere retomar las reuniones establecidas en el Decreto 903 de noviembre 3 de 2021, el cual crea el Comité de Direccionamiento para la articulación de la intervención institucional en los asentamientos humanos irregulares y construcciones ilegales en el Distrito de Medellín, como estrategia para una toma de decisiones articulada, a partir de los aprendizajes en los procesos de reasentamiento implementados en la ciudad.

Se requiere también de una postura interinstitucional para la toma de decisiones por parte de la Administración distrital sobre los procesos informales de ocupación identificados en los diagnósticos de las transversalidades, basado en los acuerdos entre las siguientes dependencias del Conglomerado Público de Medellín: DAP y las Secretarías General, de Hacienda, de Suministros y Servicios, de Seguridad y Convivencia, de La No Violencia, de Gestión y Control Territorial, y de Gobierno y Gestión del Gabinete, con la elaboración de varias alternativas de solución que contengan los análisis pertinentes a los casos, y que, estarían afectando las apuestas físico-espaciales, los objetivos estratégicos urbanísticos, las estrategias territoriales, los índices e indicadores planteados en el marco estratégico y el modelo de ocupación proyectado para el Distrito de Medellín en el POT vigente.

Aplicabilidad de la gestión de los macroproyectos

A partir de la experticia de la Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión -UFIG del DAP en los instrumentos de intervención del suelo, gestión, financiación y sobre los operadores urbanos, se requieren acordar, aquellos instrumentos que sean pertinentes y viables de aplicar en los macroproyectos de las transversalidades y los ámbitos de ladera, rural y suburbano. Con el análisis detallado de lo descrito en los artículos **448** y **450-453** del POT, que permita definir y desarrollar con certeza las figuras que le sean afines, compatibles y aplicables a los macroproyectos de transversalidades, ámbitos ladera, rural y borde urbano-rural.

Retos en la implementación de los macroproyectos de las transversalidades

Gobernanza y gobernabilidad en los procesos informales de ocupación

Después de la adopción del POT vigente se han evidenciado procesos informales de ocupación, o desarrollos sin cumplimiento de requisitos establecido en la normatividad, de ocupación de áreas con restricciones por amenaza y riesgo, en suelos de la estructura ecológica principal, así como de espacio público de esparcimiento y encuentro, tanto en suelos urbanos como rurales. Procesos de ocupación en los cuales no se ha realizado control por parte de las dependencias

competentes del Distrito de Medellín, con afectación sobre los sistemas físico-espaciales existentes y proyectados, y las posibles afectaciones a la vida de las personas allí ubicadas.

En el macroproyecto transversalidad La Iguana se identificaron adicionalmente procesos de gentrificación y de segregación socio-espacial que requieren de análisis más profundos sobre sus causas e impactos en las dinámicas territoriales y sociales del Distrito de Medellín.

Implementación de la gestión del riesgo

A la fecha, no han sido implementadas las obras de mitigación definidas en los estudios de detalle, generándose alarma por la posible pérdida en la vigencia de los estudios, ya sea o por la fecha en la que fueron elaborados, o por la dinámica latente de ocupación informal tanto de las zonas con condición de riesgo estudiadas como de sus áreas de influencia. Por tanto, se recomienda generar un proyecto o indicador en el SSEPOT relacionado con el avance en la ejecución de las obras de mitigación recomendadas en los estudios de detalle, para tener un control efectivo sobre la realización de las mismas.

El manejo y monitoreo de las obras de mitigación recomendadas, deberá retomar los conceptos de viabilidad técnica de los estudios de detalle elaborados y firmados por la mesa técnica conformada por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres, el Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Medio Ambiente.

La Unidad de Planificación Territorial del DAP recomienda la realización de una mesa técnica con estas dependencias para actualizar los criterios para la priorización del reasentamiento descritos en el articulado del POT vigente involucrando los resultados de los estudios de riesgo de detalle realizados; adicionalmente, entregaron de manera preliminar algunos elementos a considerar como criterios en la priorización del reasentamiento de población para el análisis del subsistema habitacional de los macroproyectos de las transversalidades.

Se requiere realizar la gestión necesaria por parte de las dependencias competentes del Conglomerado Público de Medellín para que sean asignados los recursos para la gestión del riesgo y la ejecución de las obras de mitigación recomendadas en las siguientes administraciones distritales del corto, mediano y largo plazo según los Programas de Ejecución de los macroproyectos o el instrumento de gestión diseñado para este fin. Adicionalmente, se deberán gestionar recursos en agendas nacionales e internacionales, entre otras fuentes de financiación que sean posibles, que permitan reducir el tiempo en la implementación de estas obras de mitigación recomendadas.

Coordinación, programación y priorización de las inversiones con las dependencias del conglomerado público de Medellín

La capacidad financiera del Distrito de Medellín para resolver las problemáticas de vivienda y hábitat diagnosticadas, requieren del rol estratégico del DAP en la Estructura Administrativa del Distrito de Medellín como garante de la coordinación, programación y priorización de las inversiones públicas y la optimización de los recursos con las dependencias del Conglomerado Público de Medellín, considerando las intervenciones que sean estratégicas para el corto, mediano y largo plazo de los Programas de Ejecución del POT, de los macroproyectos, de los Planes de Desarrollo Distritales y de los Planes de Desarrollo Local que permitan medir entre otros

aspectos los impactos territoriales, sociales, económicos, culturales, ambientales y jurídicos que estas inversiones generan sobre la calidad de vida de la población beneficiada.

Las Unidades de Proyectos Estratégicos y de Inversiones Públicas y el Banco de Proyectos, de las Subdirecciones de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, y de Planeación Social y Económica del DAP son direccionadoras estratégicas para la gestión de los instrumentos del sistema institucional y de gestión del POT diseñados para la operación urbanística de estos macroproyectos.

Se requiere consolidar, para la gestión de las subzonas identificadas en los macroproyectos de las transversalidades, una operación pública innovadora e integradora en el contexto de la vivienda y el hábitat urbano y rural, que diseñe la arquitectura administrativa de detalle con generación de valor público desde el ordenamiento territorial para soportar una gestión sinérgica de actuaciones urbanas integrales en la implementación de sus Programas de Ejecución a través de los diversos instrumentos que le sean aplicables y el aumento de las capacidades de los diferentes actores (públicos, privados, la base comunitaria, los sectores solidarios y académicos en las diferentes escalas distrital, metropolitana, regional, nacional e internacional.

Adicionalmente, se considera necesario recoger las buenas prácticas implementadas en la ciudad, tales como: El PRIMED Fase I y II, y las Gerencias de los PUI (Nororiental, Centroriental, Comuna Trece, La Iguaná y Noroccidental), y las complementará a partir de lo establecido en las apuestas para la gestión de los instrumentos del POT vigente para generar una nueva operación urbanística innovadora e integradora exitosa para los ámbitos de los macroproyectos de las transversalidades y del borde urbano rural que perduren en el tiempo.

Finalmente, busca consolidar un fuerte subsistema de seguimiento y control para que las decisiones sean tomadas considerando los resultados de los diferentes Informes de Seguimiento y Evaluación que permitan la continuidad de los programas y proyectos iniciados en los territorios, entre otros aspectos.

3.1.3 EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN DE LA RENOVACIÓN URBANA

Luego de realizar un análisis en el proceso de revisión a la formulación de los Macroproyectos del Rio donde se evidencia la mayor proporción de suelos de renovación urbana en el Distrito, es importante mencionar como hallazgo del proceso, que al año 2023, de las 807 unidades de actuación urbanística dispuestas en los planes parciales de renovación urbana, solo se habían licenciado urbanísticamente 8 UAU, que representan menos del 1% , en un periodo de ocho (8) años, a partir de la adopción de los macroproyectos del rio, en el año 2015.

No obstante, el Distrito reitera su interés en incentivar la renovación de estos territorios, por lo que ha generado reglamentaciones que facilitan a los interesados, el desarrollo de proyectos en estas unidades de actuación urbanística, tales como el modelo dinámico de gestión, cargas progresivas y variables para el cumplimiento de las áreas de cesión pública en los procesos urbanísticos, formas de cumplimiento de la obligación o carga urbanística correspondiente a la VIP y VIS; la normativa para la delegación y funcionamiento de los operadores urbanos. No obstante, para los propietarios y desarrolladores ha sido lenta la asimilación de los cambios normativos y procedimentales para acometer la transformación de estos territorios.

Se han realizado diferentes reuniones con propietarios de predios o arrendatarios de los mismos, localizados en los polígonos de renovación urbana, a los cuales se les han formulado y adoptado planes parciales bajo los parámetros de los Macroproyectos que fueron aprobados en el 2015, para explicarles las ventajas que trae la renovación urbana.

Paulatinamente, los inversionistas y desarrolladores han incursionado en el desarrollo de proyectos en estas unidades de actuación urbanística y se ha evidenciado la transformación en el territorio de manera positiva; pues se han generado mejores conexiones urbanas y una relación espacial interesante entre lo público y privado con diferentes actividades y paramentos más accesibles promoviendo eficazmente la dinámica urbana en diferentes horas del día.

No obstante, lo anterior, falta más promoción hacia los inversionistas y propietarios de las ventajas que trae la renovación urbana, y, obviamente, la disposición del Distrito para acometer esta renovación en áreas donde definitivamente, estos inversionistas no tienen interés y en los cuales, es fundamental la ejecución y mejoramiento de la infraestructura pública y el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario.

En el macroproyecto Rio Sur se ha evidenciado que el requerimiento de un operador urbano no es tan necesario, por cuanto los inversionistas y desarrolladores, se conforman como entidades gestoras, que ya tienen trayectoria en el ejercicio del desarrollo urbano, y que realizan todas las actividades que corresponden al diseño, licenciamiento, ejecución de proyectos y de las áreas de cesión pública, de las redes de servicios públicos, enajenación de inmuebles, escrituración, promoción y venta de inmuebles construidos, entre otras.

A continuación, se relacionan algunos de los retos que deben ser considerados:

- Actualización de los equipamientos colectivos; dado que muchos de los inmuebles considerados como tal, no cuentan con este uso en la actualidad, con las consecuencias de tipo inmobiliario que derivan del análisis de los usos permitidos en estos predios; adicionalmente, en muchos casos se trata de inmuebles privados que desarrollaban la actividad dotacional, producto de contratos de arrendamiento, lo cual no garantiza que este uso permanezca en el territorio.
- Actualización del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro existente, toda vez que algunos de los predios no obedecen jurídicamente a esta condición, por lo tanto, se requiere actualizar la base de información, pues muchos predios que aparecen como espacio público, son realmente el producto de las secciones viales, de limitaciones del tipo ambiental y de protección, por lo tanto, se considera necesario su reconocimiento desde el POT de acuerdo con las condiciones establecidas según la realidad territorial.
- Actualizar el listado de los bienes inmuebles del Distrito, toda vez que muchas áreas que ya se encuentran integradas al Sistema Público y Colectivo siguen pendientes de su inclusión en el listado de bienes inmuebles y/o en la base catastral del Distrito como predios de uso público.
- La Estructura Ecológica Principal se debe actualizar, con el fin de identificar las posibles inconsistencias que se dan en la superposición sobre predios que ya se encuentran desarrollados, muchos de ellos asociados a equipamientos educativos del Distrito

3.2 DATOS POBLACIONALES

En coherencia con la metodología desarrollada en el proceso de revisión y ajuste del POT que condujo a la adopción del Acuerdo 48 de 2014 (Concejo de Medellín, 2014, DTS Tomo II, pp 30-40), se revisan los datos demográficos referidos a la **tasa de crecimiento demográfico** y a la **densidad poblacional**, con el fin de que sirvan de referencia para el análisis que se aborda desde cada uno de los Subsistemas que componen el SOT, recalcando que no se realiza una exhaustiva evaluación de los cambios poblacionales efectuados en el período de esta vigencia. Con el fin de realizar una correcta interpretación del tema, es necesario retomar las siguientes precisiones:

- Una limitante general para el análisis de las *Dinámicas poblacionales* en relación con las transformaciones físico-espaciales, es la unidad de medida de la información.

  La información poblacional de Medellín, actualizada para los años 2018 a 2030, está disponible a nivel de barrios, comunas y corregimientos. Estos datos se basan en el Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2018 (CNVP). En 2020, se firmó un contrato interadministrativo con el DANE para elaborar proyecciones de población asociadas a los polígonos de tratamiento definidos en el POT. Estas proyecciones permitirían orientar las intervenciones en el territorio de acuerdo con sus características y capacidad de soporte. En las proyecciones asociadas a los polígonos de tratamiento, el DANE realiza algunas precisiones técnicas para el adecuado uso de los datos:

  > *Es notorio que dado el tamaño o el volumen de la población para cada subárea o polígono de tratamiento, presenta un desafío para su medición, en razón de esto se considera que los resultados de las estimaciones aquí descritas sean usadas con cautela, dado que la incertidumbre asociada a la cardinalidad de los conjuntos, plantean desafíos metodológicos que sesgan la interpretación de esta información estadística poblacional para áreas menores o pequeñas, considerando no viables técnicamente sus proyecciones a corto o mediano plazo.*

- Los barrios que aparecen en blanco, corresponden principalmente a polígonos de tratamiento API o suelos donde se localizan infraestructuras de gran escala que, por lo general, no cuentan con población residente.
- La tasa de crecimiento demográfico no puede ser considerada como un índice preciso, en tanto no se cuenta con información que registre la dinámica de la migración (interna y externa**)** que ha sufrido la ciudad de Medellín y, en general Colombia, producto de la llegada principalmente de población venezolana, aunada a los procesos de movilidad derivados del desplazamiento forzado o búsqueda de mejores condiciones laborales en las ciudades, aun latentes en territorio. Por lo tanto, esta tasa, se calcula a partir de la diferencia del crecimiento o decrecimiento de la población al inicio de cada período, en este caso, 2020 y 2023.

A continuación, se presentan los datos y localización sobre la tasa de crecimiento poblacional durante el período 2020 – 2023 a nivel de barrios y corregimientos en Medellín.

Tabla 27 Tasa crecimiento poblacional durante el periodo 2020-2023 a nivel barrios y corregimientos.

Comuna	Barrio	Tasa de crecimiento poblacional (%)	Comuna	Barrio	Tasa de crecimiento poblacional (%)
	Aldea Pablo VI	3,72		Barrio Colón	2,8

Comuna	Barrio	Tasa de crecimiento poblacional (%)	Comuna	Barrio	Tasa de crecimiento poblacional (%)
Comuna 1 - Popular	Carpinelo	3,43	Comuna 10 - La Candelaria	Bomboná No.1	1,27
	El Compromiso	4,03		Boston	1,66
	Granizal	4,68		Calle Nueva	1,67
	La Avanzada	3,82		Corazón de Jesús	0,08
	La Esperanza No.2	4,57		El Chagualo	1,03
	Moscú No.2	4,82		Estación Villa	1,47
	Popular	4,47		Guayaquil	1,27
	San Pablo	4,98		Jesús Nazareno	1,96
	Santo Domingo Savio No.1	4,48		La Candelaria	3,35
	Santo Domingo Savio No.2	3,98		Las Palmas	1,27
	Villa Guadalupe	5,52		Los Ángeles	1,44
Comuna 2 - Santa Cruz	Andalucía	4,35		Perpetuo Socorro	1,29
	La Francia	4		Prado	2,1
	La Frontera	4,47		San Benito	3,81
	La Isla	3,33		San Diego	3,38
	La Rosa	4,4		Villa Nueva	2,22
	Moscú No.1	4,69	Comuna 11 - Laureles Estadio	Batallón Cuarta Brigada	-2,06
	Pablo VI	3,92		Bolivariana	0,63
	Playón de Los Comuneros	3,87		Carlos E. Restrepo	-0,09
	Santa Cruz	4,09		El Velódromo	0,41
	Villa del Socorro	3,73		Estadio	0,67
	Villa Niza	3,97		Florida Nueva	0,44
Comuna 3 - Manrique	Campo Valdés No.2	5,28		La Castellana	0,18
	El Pomar	5,06		Las Acacias	0,73
	El Raizal	4,42		Laureles	1,67
	La Cruz	2,96		Lorena	0,2
	La Salle	4,49		Los Colores	-0,54
	Las Granjas	4,49		Los Conquistadores	0,97
	Manrique Central No.2	5,8		Naranjal	1,64
	Manrique Oriental	5,25		San Joaquín	-0,24
	María Cano-Carambolas	3,11		Suramericana	2,26
	Oriente	3,31	Comuna 12 - La América	Barrio Cristóbal	0,76
	San José La Cima No.1	3,68		Calasanz	1,83
	San José La Cima No.2	3,84		Calasanz Parte Alta	0,84
	Santa Inés	4,13		Campo Alegre	0,79
	Versalles No.1	4,2		El Danubio	0,85

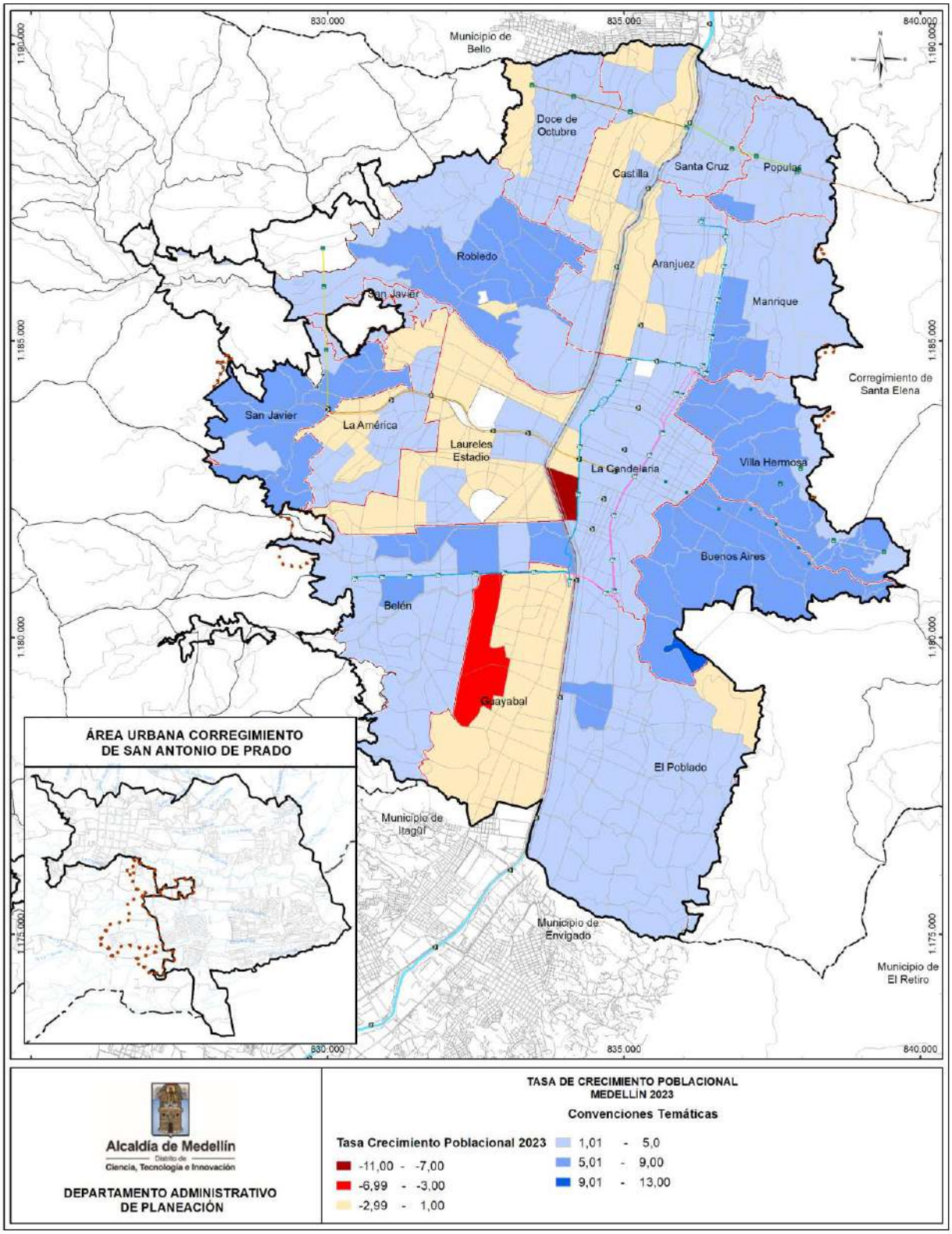
Comuna	Barrio	Tasa de crecimiento poblacional (%)	Comuna	Barrio	Tasa de crecimiento poblacional (%)
	Versalles No.2	2,93		Ferrini	1
Comuna 4 - Aranjuez	Aranjuez	1,62		La América	1,36
	Berlín	1,32		La Floresta	1,45
	Bermejal-Los Álamos	0,78		Los Pinos	2,13
	Brasilia	1,27		Santa Lucía	0,91
	Campo Valdés No.1	1,83		Santa Mónica	1,55
	La Piñuela	1,17		Santa Teresita	1,59
	Las Esmeraldas	0,88		Simón Bolívar	2,25
	Manrique Central No.1	1,98	Comuna 13 - San Javier	Antonio Nariño	5,66
	Miranda	1,18		Belencito	8,05
	Moravia	-0,02		Betania	5,87
	Palermo	0,35		Blanquizal	3,76
	San Isidro	1,24		Eduardo Santos	5,57
	San Pedro	2,48		El Corazón	5,22
	Sevilla	3,26		El Pesebre	4,88
Comuna 5 - Castilla	Alfonso López	1,19		El Salado	5,18
	Belalcázar	-0,1		El Socorro	5,67
	Boyacá	1,05		Juan XXIII La Quiebra	4,92
	Caribe	2,49		La Pradera	6,63
	Castilla	0,84		Las Independencias	4,83
	Cementerio Universal	4,08		Los Alcázares	7,85
	El Progreso	1,14		Metropolitano	5,52
	Florencia	0,69		Nuevos Conquistadores	4,54
	Francisco Antonio Zea	0,86		San Javier No.1	7,6
	Girardot	0,79		San Javier No.2	7,54
	Héctor Abad Gómez	-0,54		Santa Rosa de Lima	6,1
	Las Brisas	1,8		Veinte de Julio	6,34
	Tejelo	1,03	Comuna 14 - El Poblado	Alejandría	2,79
	Toscana	-0,35		Altos del Poblado	0,54
	Tricentenario	1,9		Astorga	5,58
Comuna 6 - Doce De Octubre	Doce de Octubre No.1	1,52		Barrio Colombia	3,03
	Doce de Octubre No.2	1,87		Castropol	2,58
	El Triunfo	0,9		El Castillo	3,44
	Kennedy	1,53		El Diamante No.2	2,83
	La Esperanza	1,78		El Poblado	3,7
	Mirador del Doce	0,27		El Tesoro	1,44

Comuna	Barrio	Tasa de crecimiento poblacional (%)	Comuna	Barrio	Tasa de crecimiento poblacional (%)
	Pedregal	2,1		La Aguacatala	3,08
	Picachito	0,24		La Florida	3,22
	Picacho	0,68		Lalinde	2,47
	Progreso No.2	0,99		Las Lomas No.1	3,96
	San Martín de Porres	1,5		Las Lomas No.2	2,66
	Santander	1,5		Los Balsos No.1	1,44
Comuna 7 - Robledo	Altamira	5,96		Los Balsos No.2	2,39
	Aures No.1	4,91		Los Naranjos	1,49
	Aures No.2	4,3		Manila	5,31
	B. Cerro El Volador	5,27		Patio Bonito	4,37
	Bello Horizonte	5,57		San Lucas	1,75
	Bosques de San Pablo	6,09		Santa María de Los Ángeles	2,71
	Córdoba	5,69		Villa Carlota	1,49
	Cucaracho	5,15	Comuna 15 - Guayabal	Campo Amor	0,56
	Ecoparque Cerro El Volador	3,99		Cristo Rey	0,1
	El Diamante	5,24		El Rodeo	0
	Facultad de Minas	7,27		Guayabal	0,39
	Fuente Clara	4,15		La Colina	-1,74
	La Pilarica	5,8		Parque Juan Pablo II	-4,38
	López de Mesa	6,14		Santa Fé	0,67
	Monteclaro	3,83		Tenche	0
	Nueva Villa de La Iguaná	3,93		Trinidad	-1,37
	Olaya Herrera	3,27	Comuna 16 - Belén	Altavista	1,96
	Pajarito	4,17		Belén	4,93
	Palenque	5,73		Cerro Nutibara	5,45
	Robledo	5,93		Diego Echavarría	4,47
	San Germán	5,46		El Nogal-Los Almendros	5,9
	Santa Margarita	4,52		El Rincón	2,11
	Villa Flora	5,45		Fátima	4,89
Comuna 8 - Villa Hermosa	Batallón Girardot	3,02		Granada	4,68
	El Pinal	6,24		La Gloria	4,11
	Enciso	6,75		La Hondonada	2,43
	La Ladera	6,03		La Loma de Los Bernal	3,29
	La Libertad	5,28		La Mota	3,45
	La Mansión	7,17		La Palma	5,01
	La Sierra	4,92		Las Mercedes	2,68

Comuna	Barrio	Tasa de crecimiento poblacional (%)	Comuna	Barrio	Tasa de crecimiento poblacional (%)
	Las Estancias	5,56		Las Playas	3,97
	Llanaditas	4,34		Las Violetas	2,22
	Los Mangos	5,66		Los Alpes	2,75
	San Antonio	4,46		Miravalle	5,42
	San Miguel	7,76		Nueva Villa del Aburrá	6,06
	Sucre	7,66		Rosales	5,87
	Trece de Noviembre	4,93		San Bernardo	3,95
	Villa Hermosa	6,97	Corregimiento - San Sebastián de Palmitas	Todo el corregimiento	9,71
	Villa Lilliam	5,46	Corregimiento - San Cristóbal	Todo el corregimiento	15,03
	Villa Turbay	5,04	Corregimiento - Altavista	Todo el corregimiento	7,71
	Villatina	6,3	Corregimiento - San Antonio de Prado	Todo el corregimiento	11,81
Comuna 9 - Buenos Aires	Alejandro Echavarría	7,3	Corregimiento - Santa Elena	Todo el corregimiento	15,83
	Asomadera No.1	6,46		El Salvador	6,6
	Asomadera No.2	8,48		Gerona	6,86
	Asomadera No.3	10,54		Juan Pablo II	5,11
	Barrio Caicedo	7,13	Comuna 9 - Buenos Aires	La Milagrosa	7,16
	Barrios de Jesús	5,43		Loreto	5,87
	Bomboná No.2	5,48		Los Cerros El Vergel	6,32
	Buenos Aires	7,2		Miraflores	7,24
	Cataluña	6,25		Ocho de Marzo	5,69

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP-, 2024. Con base en Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2018 (CNVP).

Figura 55. Tasa de crecimiento poblacional durante el periodo 2020-2023 a nivel barrios y corregimientos.



Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024. con base en Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2018 (CNVP).

En la Tabla 27 se observa que las áreas con las tasas de crecimiento poblacional más altas se ubican en el suelo rural. Las tres áreas con mayor crecimiento son Santa Elena (15,83%), San Cristóbal (15,03%) y San Antonio de Prado (11,81%). A nivel urbano, los barrios con tasas de crecimiento superiores al 8% se ubican en la comuna 9 - Buenos Aires, específicamente en Asomadera No. 3 (10,54%) y Asomadera No. 2 (8,48%). En la comuna 13 - San Javier, destaca Belencito con un crecimiento del 8,05%. En términos generales, se observa una concentración de las tasas de crecimiento poblacional más altas, superiores al 6%, en tres comunas: comuna 8 - Villa Hermosa, comuna 9 - Buenos Aires y comuna 13 - San Javier. Por el contrario, las comunas que agrupan la mayoría de los barrios con tasas de crecimiento decrecientes son la 11 - Laureles Estadio, la 15 - Guayabal, la 5 - Castilla y la 4 - Aranjuez. En la comuna 11, los barrios con menor tasa de crecimiento son Carlos E. Restrepo (-0,09%), San Joaquín (-0,24%), Los Colores (-0,54%) y Batallón Cuarta Brigada (-2,06%). En la comuna 15 - Guayabal, destacan Trinidad (-1,37%), La Colina (-1,74%) y Parque Juan Pablo II (-4,38%). En la comuna 5 - Castilla, los barrios con menor crecimiento son Belalcázar (-0,10%), Toscana (-0,35%) y Héctor Abad Gómez (-0,54%). En la comuna 4 - Aranjuez, el único barrio con tasa decreciente es Moravia (-0,02%).

Si bien, las tasas de crecimiento más elevadas se concentran en el suelo rural y algunos barrios de las laderas urbanas, como se mencionó anteriormente, la mayor densidad de población en 2019, con cifras que superan los 600 hab/ha., se encuentra en:

- Comuna 6 - Doce de Octubre: Barrio Mirador del Doce (796,45 hab/ha).
- Comuna 2 - Santa Cruz: Barrio Pablo VI (720,08 hab/ha) y Barrio Villa del Socorro (668,12 hab/ha).
- Comuna 1 - Popular: Barrio San Pablo (666,95 hab/ha).
- Comuna 2 - Santa Cruz: Barrio La Isla (665,84 hab/ha) y Barrio Santa Cruz (658,94 hab/ha).
- Comuna 13 - San Javier: Barrio Las Independencias (641,82 hab/ha).
- Comuna 1 - Popular: Barrio El Compromiso (623,23 hab/ha).
- Comuna 6 - Doce de Octubre: Barrio Kennedy (610,94 hab/ha) y Barrio San Martín de Porres (601,36 hab/ha).

Tabla 28. Densidad poblacional a nivel de barrio y corregimiento, Medellín 2020 – 2023.

Barrio	Población Total 2020	Población Total 2023	Área (ha bruta)	Densidad Poblacional 2020 (hab/ha.)	Densidad Poblacional 2023 (hab/ha.)
Comuna 1 - Popular					
Aldea Pablo VI	3.165	3.285	7,17	441,42	458,16
Carpinelo	12.759	13.204	36,19	352,56	364,85
El Compromiso	4.304	4.481	7,19	598,61	623,23
Granizal	12.410	13.005	24,48	506,94	531,25
La Avanzada	7.503	7.795	27,66	271,26	281,81
La Esperanza No.2	3.659	3.830	6,73	543,68	569,09
Moscú No.2	15.197	15.947	28,22	538,52	565,10

Barrio	Población Total 2020	Población Total 2023	Área (ha bruta)	Densidad Poblacional 2020 (hab/ha.)	Densidad Poblacional 2023 (hab/ha.)
Popular	25.550	26.718	44,69	571,72	597,85
San Pablo	13.345	14.026	21,03	634,57	666,95
Santo Domingo Savio No.1	24.178	25.286	56,12	430,83	450,57
Santo Domingo Savio No.2	9.247	9.622	26,48	349,21	363,37
Villa Guadalupe	11.722	12.387	23,86	491,28	519,15
Comuna 2 - Santa Cruz					
Andalucía	9.922	10.363	22,82	434,79	454,12
La Francia	16.262	16.925	34,18	475,78	495,17
La Frontera	6.273	6.560	16,26	385,79	403,44
La Isla	13.724	14.189	21,31	644,02	665,84
La Rosa	8.151	8.518	16,62	490,43	512,52
Moscú No.1	9.583	10.043	19,08	502,25	526,36
Pablo VI	5.380	5.595	7,77	692,41	720,08
Playón de Los Comuneros	11.529	11.984	20,54	561,30	583,45
Santa Cruz	15.004	15.630	23,72	632,55	658,94
Villa del Socorro	14.779	15.340	22,96	643,68	668,12
Villa Niza	7.137	7.426	14,32	498,39	518,58
Comuna 3 - Manrique					
Campo Valdés No.2	18.807	19.826	38,88	483,72	509,93
El Pomar	3.813	4.011	15,79	241,48	254,02
El Raizal	13.371	13.975	29,80	448,69	468,96
La Cruz	9.906	10.204	60,05	164,96	169,93
La Salle	18.486	19.334	36,77	502,75	525,81
Las Granjas	28.613	29.926	64,13	446,17	466,65
Manrique Central No.2	6.192	6.562	24,09	257,04	272,40
Manrique Oriental	14.248	15.016	37,33	381,68	402,25
María Cano-Carambolas	7.245	7.474	35,29	205,30	211,79
Oriente	4.551	4.704	41,23	110,38	114,09
San José La Cima No.1	3.202	3.322	15,55	205,92	213,63
San José La Cima No.2	2.016	2.095	14,16	142,37	147,95
Santa Inés	17.643	18.386	34,83	506,55	527,88
Versalles No.1	18.755	19.560	36,96	507,44	529,22
Versalles No.2	5.242	5.398	24,80	211,37	217,66
Comuna 4 - Aranjuez					
Aranjuez	9.014	9.161	36,11	249,63	253,70
Berlín	11.940	12.099	30,02	397,73	403,03

Barrio	Población Total 2020	Población Total 2023	Área (ha bruta)	Densidad Poblacional 2020 (hab/ha.)	Densidad Poblacional 2023 (hab/ha.)
Bermejal-Los Álamos	8.812	8.881	15,98	551,44	555,76
Brasilia	11.477	11.624	32,73	350,66	355,15
Campo Valdés No.1	13.882	14.138	37,22	372,97	379,85
La Piñuela	8.738	8.841	21,73	402,12	406,86
Las Esmeraldas	7.711	7.779	15,28	504,65	509,10
Manrique Central No.1	8.657	8.830	35,56	243,45	248,31
Miranda	6.070	6.142	23,04	263,45	266,58
Moravia	27.765	27.760	48,25	575,44	575,34
Palermo	5.963	5.984	21,95	271,66	272,62
San Isidro	17.861	18.084	43,22	413,26	418,42
San Pedro	4.500	4.613	24,58	183,08	187,67
Sevilla	1.750	1.808	27,03	64,74	66,89
Jardín Botánico			15,97		
Universidad de Antioquia			31,24		
Parque Norte			28,46		
Comuna 5 - Castilla					
Alfonso López	13.105	13.262	35,43	369,88	374,32
Belalcázar	6.204	6.198	16,65	372,61	372,25
Boyacá	5.789	5.850	25,64	225,78	228,16
Caribe	556	570	60,14	9,25	9,48
Castilla	24.498	24.704	55,26	443,32	447,05
El Progreso	4.116	4.163	40,76	100,98	102,13
Florencia	11.474	11.553	29,30	391,60	394,30
Francisco Antonio Zea	10.797	10.890	23,31	463,19	467,18
Girardot	11.210	11.299	51,29	218,56	220,30
Héctor Abad Gómez	4.074	4.052	24,01	169,68	168,76
Las Brisas	8.110	8.257	37,52	216,15	220,07
Tejelo	11.892	12.015	42,30	281,13	284,04
Toscana	7.429	7.403	29,01	256,08	255,19
Tricentenario	6.568	6.694	42,06	156,16	159,15
Plaza de Ferias			33,93		
Oleoducto			28,82		
Cementerio Universal			9,42		
Terminal de Transporte			21,58		
Comuna 6 - Doce De Octubre					
Doce de Octubre No.1	16.859	17.117	43,63	386,41	392,32

Barrio	Población Total 2020	Población Total 2023	Área (ha bruta)	Densidad Poblacional 2020 (hab/ha.)	Densidad Poblacional 2023 (hab/ha.)
Doce de Octubre No.2	15.835	16.134	39,82	397,66	405,17
El Triunfo	4.660	4.702	11,71	397,95	401,54
Kennedy	29.537	29.991	49,09	601,69	610,94
La Esperanza	22.568	22.974	40,54	556,68	566,70
Mirador del Doce	5.147	5.161	6,48	794,29	796,45
Pedregal	22.566	23.044	58,11	388,33	396,56
Picachito	4.969	4.981	12,37	401,70	402,67
Picacho	20.523	20.662	41,62	493,10	496,44
Progreso No.2	6.013	6.073	11,53	521,51	526,71
San Martín de Porres	16.996	17.253	28,69	592,40	601,36
Santander	15.562	15.797	41,41	375,80	381,48
Comuna 7 – Robledo					
Altamira	5.916	6.279	36,73	161,07	170,95
Aures No.1	23.967	25.172	76,20	314,53	330,34
Aures No.2	25.873	27.010	64,77	399,46	417,01
Bello Horizonte	8.062	8.524	18,68	431,58	456,32
Bosques de San Pablo	2.387	2.537	26,31	90,73	96,43
Córdoba	9.915	10.496	23,49	422,09	446,83
Cucaracho	14.103	14.849	62,57	225,40	237,32
Ecoparque Cerro El Volador	2.454	2.554	91,12	26,93	28,03
El Diamante	17.817	18.776	37,55	474,49	500,03
Fuente Clara	2.693	2.807	23,64	113,92	118,74
La Pilarica	6.817	7.224	30,42	224,10	237,48
López de Mesa	4.978	5.293	19,99	249,02	264,78
Monteclaro	13.690	14.224	42,95	318,74	331,18
Nueva Villa de La Iguaná	2.547	2.649	6,50	391,85	407,54
Olaya Herrera	8.332	8.609	42,15	197,67	204,25
Pajarito	6.102	6.362	29,03	210,20	219,15
Palenque	7.835	8.297	38,24	204,89	216,97
Robledo	5.712	6.061	44,70	127,79	135,59
San Germán	8.934	9.435	56,94	156,90	165,70
Santa Margarita	10.772	11.270	50,87	211,76	221,55
Villa Flora	6.482	6.845	25,08	258,45	272,93
Facultad de Minas			24,39		
Universidad Nacional			48,30		
Facultad Veterinaria y Zootecnia U.de.A.			11,01		

Barrio	Población Total 2020	Población Total 2023	Área (ha bruta)	Densidad Poblacional 2020 (hab/ha.)	Densidad Poblacional 2023 (hab/ha.)
B. Cerro El Volador			11,76		
Sin Nombre	1.272	1.319	65,89	19,30	20,02
Comuna 8 - Villa Hermosa					
Batallón Girardot	456	470	32,40	14,07	14,51
El Pinal	17.781	18.925	41,34	430,12	457,79
Enciso	13.260	14.186	33,53	395,47	423,08
La Ladera	2.560	2.719	54,30	47,15	50,07
La Libertad	10.824	11.411	31,24	346,48	365,27
La Mansión	9.022	9.693	24,66	365,86	393,07
La Sierra	2.714	2.851	21,23	127,84	134,29
Las Estancias	10.029	10.602	30,20	332,09	351,06
Llanaditas	10.445	10.908	32,06	325,80	340,24
Los Mangos	19.445	20.577	46,73	416,11	440,34
San Antonio	4.673	4.886	15,21	307,23	321,24
San Miguel	10.193	11.016	37,16	274,30	296,45
Sucre	6.134	6.622	34,02	180,31	194,65
Trece de Noviembre	9.307	9.777	17,39	535,19	562,22
Villa Hermosa	11.481	12.310	39,35	291,77	312,83
Villa Lilliam	5.377	5.679	15,52	346,46	365,91
Villa Turbay	4.159	4.374	24,78	167,84	176,51
Villatina	13.868	14.770	40,66	341,07	363,26
Comuna 9 - Buenos Aires					
Alejandro Echavarría	8.071	8.682	36,54	220,88	237,60
Asomadera No.1	12.641	13.484	57,03	221,66	236,44
Asomadera No.2	1.141	1.242	65,73	17,36	18,90
Asomadera No.3	153	170	17,09	8,95	9,95
Barrio Caicedo	5.871	6.305	21,02	279,31	299,95
Barrios de Jesús	12.654	13.360	44,22	286,16	302,13
Bomboná No.2	19.486	20.584	65,96	295,42	312,07
Buenos Aires	8.524	9.160	29,32	290,72	312,41
Cataluña	11.293	12.021	47,23	239,11	254,52
El Salvador	15.225	16.263	35,48	429,11	458,37
Gerona	9.937	10.643	24,91	398,92	427,26
Juan Pablo II	2.710	2.852	7,50	361,33	380,27
La Milagrosa	6.632	7.124	19,97	332,10	356,74
Loreto	30.346	32.182	66,70	454,96	482,49

Barrio	Población Total 2020	Población Total 2023	Área (ha bruta)	Densidad Poblacional 2020 (hab/ha.)	Densidad Poblacional 2023 (hab/ha.)
Los Cerros El Vergel	9.241	9.844	31,69	291,61	310,63
Miraflores	8.321	8.946	29,11	285,85	307,32
Ocho de Marzo	2.033	2.152	5,81	349,91	370,40
Comuna 10 - La Candelaria					
Barrio Colón	3.135	3.224	35,82	87,52	90,01
Bomboná No.1	6.888	6.976	20,73	332,27	336,52
Boston	14.191	14.429	53,57	264,91	269,35
Calle Nueva	297	302	22,92	12,96	13,18
Corazón de Jesús	2.572	2.574	33,02	77,89	77,95
El Chagualo	6.183	6.247	36,65	168,70	170,45
Estación Villa	673	683	19,51	34,50	35,01
Guayaquil	785	795	31,82	24,67	24,98
Jesús Nazareno	2.219	2.263	30,52	72,71	74,15
La Candelaria	3.496	3.615	64,92	53,85	55,68
Las Palmas	8.433	8.541	32,29	261,16	264,51
Los Ángeles	6.145	6.234	23,71	259,17	262,93
Perpetuo Socorro	77	78	64,02	1,20	1,22
Prado	9.393	9.592	62,44	150,43	153,62
San Benito	669	695	49,34	13,56	14,09
San Diego	8.314	8.600	70,83	117,38	121,42
Villa Nueva	4.405	4.504	30,02	146,74	150,03
La Alpujarra			31,65		
Centro Administrativo			13,70		
Comuna 11 - Laureles Estadio					
Bolivariana	3.810	3.834	32,10	118,69	119,44
Carlos E. Restrepo	4.267	4.263	44,99	94,84	94,75
Cuarta Brigada	4.666	4.646	27,24	171,29	170,56
El Velódromo	5.120	5.141	36,76	139,28	139,85
Estadio	4.621	4.652	36,39	126,99	127,84
Florida Nueva	5.250	5.273	24,91	210,76	211,68
La Castellana	11.302	11.322	69,67	162,22	162,51
Las Acacias	5.570	5.611	34,12	163,25	164,45
Laureles	13.639	13.868	70,70	192,91	196,15
Lorena	7.621	7.636	41,09	185,47	185,84
Los Colores	12.532	12.464	55,47	225,92	224,70
Los Conquistadores	9.433	9.525	68,33	138,05	139,40

Barrio	Población Total 2020	Población Total 2023	Área (ha bruta)	Densidad Poblacional 2020 (hab/ha.)	Densidad Poblacional 2023 (hab/ha.)
Naranjal	1.930	1.962	44,64	43,23	43,95
San Joaquín	6.287	6.272	32,84	191,44	190,99
Suramericana	3.848	3.936	48,80	78,85	80,66
Batallón Cuarta Brigada			8,82		
Comuna 12 - La América					
Barrio Cristóbal	6.425	6.474	23,64	271,79	273,86
Calasanz	4.289	4.368	31,32	136,94	139,46
Calasanz Parte Alta	10.681	10.771	41,43	257,81	259,98
Campo Alegre	5.529	5.573	34,26	161,38	162,67
El Danubio	5.481	5.528	21,21	258,42	260,63
Ferrini	4.384	4.428	20,00	219,20	221,40
La América	8.703	8.822	35,84	242,83	246,15
La Floresta	9.601	9.741	42,26	227,19	230,50
Los Pinos	3.204	3.273	23,30	137,51	140,47
Santa Lucía	6.996	7.060	27,59	253,57	255,89
Santa Mónica	7.341	7.456	35,59	206,27	209,50
Santa Teresita	7.196	7.311	31,77	226,50	230,12
Simón Bolívar	4.919	5.031	29,14	168,81	172,65
Sin Nombre			65,89		
Comuna 13 - San Javier					
Antonio Nariño	15.776	16.695	39,38	400,61	423,95
Belencito	4.712	5.107	36,80	128,04	138,78
Betania	6.555	6.951	34,91	187,77	199,11
Blanquizal	4.963	5.153	12,19	407,14	422,72
Eduardo Santos	4.543	4.803	23,62	192,34	203,34
El Corazón	4.369	4.603	20,31	215,12	226,64
El Pesebre	9.147	9.604	22,18	412,40	433,00
El Salado	16.259	17.124	43,86	370,70	390,42
El Socorro	8.089	8.561	18,24	443,48	469,35
Juan XXIII La Quiebra	8.700	9.139	22,49	386,84	406,36
La Pradera	14.098	15.064	35,09	401,77	429,30
Las Independencias	15.546	16.315	25,42	611,57	641,82
Los Alcázares	8.082	8.742	27,25	296,59	320,81
Metropolitano	3.452	3.648	10,70	322,62	340,93
Nuevos Conquistadores	10.456	10.942	22,42	466,37	488,05
San Javier No.1	5.012	5.408	22,75	220,31	237,71

Barrio	Población Total 2020	Población Total 2023	Área (ha bruta)	Densidad Poblacional 2020 (hab/ha.)	Densidad Poblacional 2023 (hab/ha.)
San Javier No.2	4.111	4.433	15,11	272,07	293,38
Santa Rosa de Lima	3.289	3.496	14,00	234,93	249,71
Veinte de Julio	12.275	13.079	38,18	321,50	342,56
Sin Nombre			65,89		
Comuna 14 - El Poblado					
Alejandría	5.120	5.265	43,22	118,46	121,82
Altos del Poblado	3.878	3.899	91,10	42,57	42,80
Astorga	627	663	22,22	28,22	29,84
Barrio Colombia	195	201	40,17	4,85	5,00
Castropol	9.790	10.046	60,62	161,50	165,72
El Castillo	2.003	2.073	72,28	27,71	28,68
El Diamante No.2	6.990	7.191	66,10	105,75	108,79
El Poblado	398	413	26,14	15,23	15,80
El Tesoro	10.212	10.360	117,49	86,92	88,18
La Aguacatala	2.267	2.338	62,21	36,44	37,58
La Florida	8.710	8.995	76,77	113,46	117,17
Lalinde	2.637	2.703	23,01	114,60	117,47
Las Lomas No.1	3.097	3.222	48,61	63,71	66,28
Las Lomas No.2	2.557	2.626	33,58	76,15	78,20
Los Balsos No.1	10.181	10.329	140,36	72,53	73,59
Los Balsos No.2	6.399	6.554	48,64	131,56	134,75
Los Naranjos	6.815	6.917	96,54	70,59	71,65
Manila	789	832	27,41	28,79	30,35
Patio Bonito	5.917	6.181	72,91	81,15	84,78
San Lucas	8.855	9.011	122,83	72,09	73,36
Santa María de Los Ángeles	7.435	7.639	55,84	133,15	136,80
Villa Carlota	4.728	4.799	93,52	50,56	51,32
Comuna 15 - Guayabal					
Campo Amor	7.674	7.717	103,71	73,99	74,41
Cristo Rey	13.954	13.968	75,95	183,73	183,91
Guayabal	2.306	2.315	74,72	30,86	30,98
La Colina	18.621	18.299	67,79	274,69	269,94
Santa Fé	8.975	9.035	102,51	87,55	88,14
Tenche	21	21	23,06	0,91	0,91
Trinidad	11.794	11.634	67,97	173,52	171,16
Parque Juan Pablo II			139,07		

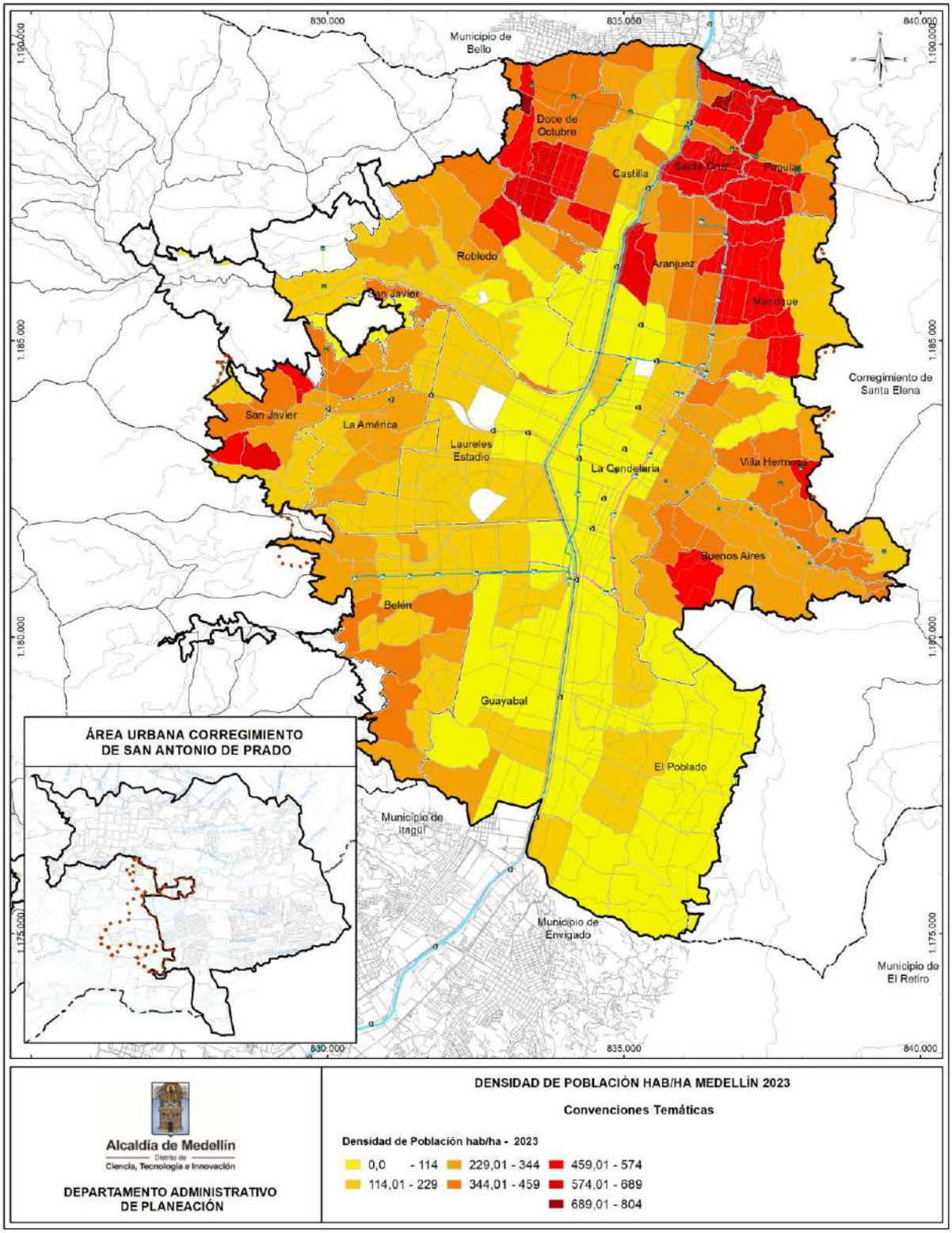
Barrio	Población Total 2020	Población Total 2023	Área (ha bruta)	Densidad Poblacional 2020 (hab/ha.)	Densidad Poblacional 2023 (hab/ha.)
El Rodeo			74,11		
Comuna 16 - Belén					
Altavista	15.931	16.246	40,34	394,92	402,73
Belén	9.368	9.841	53,49	175,14	183,98
Cerro Nutibara	768	811	13,51	56,85	60,03
Diego Echavarría	5.356	5.601	31,78	168,53	176,24
El Nogal-Los Almendros	3.785	4.015	24,84	152,38	161,63
El Rincón	23.689	24.195	66,23	357,68	365,32
Fátima	8.584	9.014	43,47	197,47	207,36
Granada	3.923	4.111	18,43	212,86	223,06
La Gloria	12.940	13.483	61,12	211,71	220,60
La Hondonada	15.215	15.589	46,21	329,26	337,35
La Loma de Los Bernal	17.143	17.716	48,50	353,46	365,28
La Mota	10.116	10.471	50,82	199,06	206,04
La Palma	6.074	6.386	33,42	181,75	191,08
Las Mercedes	9.792	10.058	37,64	260,15	267,22
Las Playas	10.495	10.920	35,47	295,88	307,87
Las Violetas	13.753	14.062	59,85	229,79	234,95
Los Alpes	6.708	6.895	27,99	239,66	246,34
Miravalle	4.020	4.244	16,44	244,53	258,15
Nueva Villa del Aburrá	2.931	3.114	18,86	155,41	165,11
Rosales	7.197	7.632	60,51	118,94	126,13
San Bernardo	21.375	22.237	56,79	376,39	391,57
Cerro Nutibara			39,92		
Sin Nombre			65,89		
Corregimiento 50. San Sebastián de Palmitas	5.885	6.485	5.779,27	1,02	1,12
Corregimiento 60. San Cristóbal	130.514	151.677	5.406,12	24,14	28,06
Corregimiento 70. Altavista	41.350	44.665	2.872,49	14,40	15,55
Corregimiento 80. San Antonio de Prado	103.822	116.838	6.046,65	17,17	19,32
Corregimiento 90. Santa Elena	26.464	31.002	7.412,56	3,57	4,18
Total	2.533.424	2.653.729	37.639,98	67,31	70,50

Fuente: Unidad de Producción de Información estratégica - Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación estratégica – DAP Contrato interadministrativo No. 4600085225 de 2020, DANE - Municipio de Medellín, Base de proyección Censo 2018.

Al analizar la evolución de la densidad poblacional a nivel de comunas y corregimientos, se observa que la mayor concentración se presenta en la Zona 1 Nororiental de la ciudad. En esta

zona, la Comuna 2 - Santa Cruz destaca con una densidad poblacional de 558,19 hab/ha., seguida por la Comuna 1 - Popular con 482,80 hab/ha. y la Comuna 6 - Doce de Octubre con 477,63 hab/ha. Por otro lado, las comunas 14 - El Poblado (77,87 hab/ha.), 15 - Guayabal (88,78 hab/ha.), 10 - La Candelaria (107,87 hab/ha.) y 11 - Laureles Estadio (137,51 hab/ha.) presentan las densidades poblacionales más bajas a nivel urbano. En comparación con el área rural, los cinco corregimientos tienen resultados inferiores a 29 hab/ha para el período 2023.

Figura 56. Densidad poblacional a nivel de barrio y corregimiento, Medellín 2020 – 2023.



Fuente: Unidad de Producción de Información estratégica - Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación estratégica – DAP Contrato interadministrativo No. 4600085225 de 2020, DANE - Municipio de Medellín, Base de proyección Censo 2018.

3.3 SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN SEGÚN ALCANCE Y VIGENCIA

3.3.1 INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y AL DESARROLLO DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

En el marco del Acuerdo 48 de 2014, es importante destacar que no se establecieron indicadores específicos para los 12 objetivos estratégicos ni para el modelo de ocupación del territorio. Esta omisión se debe principalmente a la naturaleza inicial del Acuerdo, que se centró en definir la estructura y los principios generales del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito, en este contexto, los pormenores de los mecanismos de seguimiento detallado, incluyendo los indicadores específicos de los objetivos estratégicos y del modelo, fueron considerados como parte de una fase posterior del proceso de implementación del POT.

Sin embargo, la definición de estos indicadores, se realizará durante la revisión y ajuste de largo plazo, en tanto corresponden a unas métricas del componente general y deberán responder a la necesidad de desarrollar un enfoque integral, que garantice la adecuada medición y evaluación, asegurando la coherencia con los lineamientos establecidos en el Acuerdo inicial y permitiendo incorporar aprendizajes y mejores prácticas en la planificación territorial.

La perspectiva de este ajuste a largo plazo, partirá entonces de la revisión y ajuste del marco estratégico del POT, desde un enfoque basado en evidencia, y deberá reflejar el progreso de los objetivos estratégicos y del modelo de ocupación del territorio, a través un proceso participativo y evitando el riesgo de establecer indicadores irrelevantes o inadecuados que podrían obstaculizar el seguimiento y la evaluación efectiva del POT, sentando así, las bases para un sistema de indicadores sólido y confiable que impulse un desarrollo territorial sostenible y bien gestionado, fortaleciendo la efectividad del sistema de seguimiento y evaluación del plan.

3.3.2 INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS POR TIPO DE VIGENCIA

Desde la formulación del Acuerdo 48 de 2014, se han implementado procesos institucionales significativos para el seguimiento y ejecución de proyectos. Esto ha involucrado la definición de una serie de indicadores, la asignación de responsabilidades claras y el diseño de fichas técnicas detalladas para cada indicador. Estos indicadores se centran principalmente en los productos específicos de los proyectos y los resultados de los programas del Plan de Ordenamiento Territorial. Además, han sido organizados de acuerdo con los subsistemas y elementos transversales del POT, asegurando así una cobertura exhaustiva de la cadena de valor pública. Este enfoque sistemático garantiza una gestión efectiva y una evaluación rigurosa del impacto de las iniciativas del POT en el desarrollo territorial sostenible.

De otro lado, y en desarrollo de la implementación de la batería de indicadores del POT, se han identificado algunas dificultades para el seguimiento del Programa de Ejecución, por lo que se adelantó un proceso de revisión, concertación y ajuste del sistema de indicadores. En el diagnóstico, se identificaron cinco principales problemas: indicadores con información no disponible en cuanto a líneas base y a reportes de avance anuales, indicadores sin metas

establecidas, indicadores agregados que entregan resultados de ciudad, pero que no dan cuenta de las desagregaciones temáticas o geográficas, indicadores que no cuentan con información geográfica, siendo esta necesaria para su visualización y valoración en el territorio e indicadores con problemas en su formulación.

Entre las principales conclusiones de la concertación y ajuste del sistema de indicadores, se identificó la necesidad de establecer e implementar estrategias que permitan posicionar al POT como un instrumento principal de la planificación del desarrollo, según lo establecido en la Ley y en el sistema distrital de planificación, para garantizar su seguimiento y evaluación. Igualmente se enfatizó la necesidad de sistematizar el reporte de la información que alimenta los indicadores, mediante la puesta en operación de la plataforma del Sistema de Indicadores Estratégicos de Medellín -SIEM- donde periódicamente los responsables ingresen la información actualizada, atendiendo cronograma y obligaciones, con notificaciones a los responsables y sus superiores. Lo anterior con el fin de garantizar una suficiente gestión de la información, que permita el seguimiento del POT.

La actual batería de indicadores está compuesta por 443 elementos. De estos, 146 (33%) son principalmente indicadores de resultado asociados a programas, subsistemas y elementos transversales del POT; 80 (18%) son indicadores de proyectos incluidos en el texto del POT; y 217 (49%) corresponden a indicadores de proyectos del Anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014.

3.3.2.1 Análisis de la ejecución de proyectos

El seguimiento a la ejecución de proyectos, en el marco del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, se apoya en una amplia batería de 217 indicadores de producto, equivalente al 49% del total de indicadores del POT, es decir de los 443 indicadores. Sin embargo, la efectividad de este sistema de seguimiento presenta desafíos significativos. De estos indicadores, únicamente es posible calcular el avance de 92 indicadores, es decir del 43%. Este porcentaje, revela una limitación considerable en la disponibilidad de datos precisos y actualizados que permitan evaluar con exactitud el progreso de los proyectos en curso. La falta de reporte para 81 indicadores, o sea el 37%, indica una brecha en la información, lo cual subraya la necesidad urgente de mejorar los procesos de recolección y análisis de datos para fortalecer la rendición de cuentas en la gestión territorial.

La situación de la batería de indicadores del programa de ejecución, se complejiza aún más por 44 indicadores de proyectos, es decir el 20%, donde el avance no es aplicable según los reportes actuales. Esta categoría determina la necesidad de una revisión meticulosa para verificar la consistencia y la pertinencia de los datos recopilados, además de que sean realmente representativos y útiles para la toma de decisiones estratégicas en el marco del POT.

La evaluación de estos 217 indicadores de producto evidencia tanto avances como desafíos en el sistema de seguimiento de proyectos del POT. La mejora en la disponibilidad de datos para calcular el avance, la necesidad de cerrar la brecha de reporte y la revisión de la aplicabilidad de los indicadores son aspectos críticos para fortalecer la efectividad del seguimiento y la evaluación de los proyectos, contribuyendo así a unas herramientas más efectivas para el seguimiento y la evaluación.

Es de mencionar que en la En la actualidad, no se ha implementado un método de ponderación de indicadores que permita ofrecer un avance consolidado de los proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial. Aunque se hubiera establecido, su aplicación actual resultaría compleja debido a las razones mencionadas anteriormente. Además, en el Acuerdo no se incluyeron estimaciones de los costos de los proyectos del POT, aspecto crucial para comparar y evaluar la inversión en cada período administrativo, así como para medir el impacto de los recursos obtenidos mediante los instrumentos de financiación disponibles.

3.3.2.1.1 Vigencia Corto Plazo

Para la vigencia del Corto Plazo, el Anexo 6 del Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, establece un total de 31 proyectos, lo que representa el 17,4% del conjunto total de proyectos especificados en este Anexo. Dentro de este grupo, se destaca que 14 proyectos ya han sido ejecutados, reflejando un avance en la implementación de los proyectos para el desarrollo territorial. Estos proyectos no solo cumplen con los objetivos establecidos, sino que también contribuyen activamente al fortalecimiento de los sistemas y subsistemas definidos en el Marco Estratégico del POT.

Además, se observa que 5 proyectos están actualmente en fase de ejecución, lo que demuestra un compromiso continuo por parte de las entidades responsables para llevar a cabo las acciones planificadas en el corto plazo. Esta fase activa de ejecución no solo es vital para alcanzar los objetivos estratégicos del POT, sino que también subraya la importancia de mantener un ritmo constante de implementación para lograr resultados significativos y sostenibles en el desarrollo territorial.

Sin embargo, es de resaltar la falta de disponibilidad de información con respecto a 12 proyectos, esta situación destaca la necesidad urgente de mejorar los sistemas de monitoreo y reporte, asegurando que todos los proyectos sean debidamente evaluados y que se pueda tomar acción correctiva cuando sea necesario. Es esencial cerrar esta brecha de información para garantizar la transparencia y la eficiencia en la gestión de los recursos públicos destinados al desarrollo territorial, asegurando así que cada iniciativa contribuya efectivamente al cumplimiento de los objetivos estratégicos del POT.

A continuación, se detalla el estado de los proyectos priorizados para la vigencia del corto plazo y su relación con los sistemas y subsistemas del Marco Estratégico del POT:

Tabla 29. Estado de ejecución de los proyectos para la vigencia del corto plazo.

Sistemas	Elemento /Sistema	Subsistema	Programa	Proyecto	Estado
NA	Estructura Ecológica	NA	Conservación, restauración y preservación de la red de conectividad ecológica	Desarrollo de protocolos de manejo para sistemas forestales y agroforestales en las áreas de influencia de la estructura ecológica principal y complementaria	Ejecutado

Sistemas	Elemento /Sistema	Subsistema	Programa	Proyecto	Estado
			Gestión integral del sistema hidrográfico	Definición y adopción de áreas de nacimientos y retiros de los cuerpos de agua	En ejecución
			Gestión integral del sistema hidrográfico	Diseño y aplicación de un protocolo para las intervenciones de obra física o infraestructura en nacimientos y retiros de cuerpos de agua	NA
			Gestión del suelo, compensación y financiación de la EEP	Valoración integral a la biodiversidad y los servicios eco sistémicos	Ejecutado
Sistema Físico - Espacial	Sistema Público y colectivo	Subsistema de Espacio público de esparcimiento y encuentro	Gestión del conocimiento y la información para el desarrollo de actuaciones en el espacio público	Actualización del manual de diseño y construcción de los elementos del espacio público	Ejecutado
Sistema Físico - Espacial	Sistema Público y colectivo	Subsistema de Servicios Públicos	Gestión Territorial Residuos Sólidos	Definición de sitios para rellenos sanitarios de emergencia. Escombrera y estación de transferencia.	Ejecutado
Sistema Físico - Espacial	Sistema Público y colectivo	Subsistema de Movilidad	Realización del PLAN INTEGRAL DE MOVILIDAD SOSTENIBLE para la ciudad de Medellín:	Se deberá realizar para la ciudad de Medellín el PLAN INTEGRAL DE MOVILIDAD SOSTENIBLE que complemente los lineamientos de la Ley 1083 del 31 de julio de 2006. Este plan lleva a una escala de detalle de barrio, comuna; cabecera corregimental y Vereda los planteamientos dados en el ACUERDO 268 de 2014; Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana Del Valle de Aburrá ; y actualiza el Plan Vial Metropolitano	Ejecutado
			Programa asociado a los peatones	Implementación de vías peatonales, andenes o tráfico calmado	ND
			Programa para la bicicleta en el Municipio	Proyectos asociados al resultado del Plan Maestro de la bicicleta del AMVA	ND
				Proyecto IMPLEMENTACIÓN DE COCLOPARQUEADEROS	NA
				Proyecto PROPORCIÓN Y USO SEGURO DE LA BICICLETA	Ejecutado
			Programa de transporte de carga y logística para Medellín	Plan de Logística y Transporte de carga de Medellín como parte del Plan de Movilidad Sostenible	Ejecutado
			Programa de Seguridad vial y gestión de tránsito	Plan Maestro de parqueaderos (estacionamientos) como parte del Pan de Movilidad Sostenible	NA
			Programa de Proyectos viales en el Municipio	Proyecto Puente de la Madre Laura	Ejecutado
				Actualización del Plan vial para la Ciudad de Medellín	En ejecución
				Proyecto variante Heliconia	ND
				Proyecto INTERCAMBIO VIAL IGUANÁ - RÍO MEDELLÍN	ND
				Proyecto CARABOBO	En ejecución
				Proyecto INTERCAMBIO VIAL ANDALUCÍA	ND

Sistemas	Elemento /Sistema	Subsistema	Programa	Proyecto	Estado
Sistema Físico - Espacial	Sistema de ocupación	Tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos y obligaciones	Preservación de la ruralidad	Revisión y ajuste a la norma que rige para las Densidades Rurales (Corantioquia)	Ejecutado
Sistema institucional y de gestión	Sistema de gestión para la equidad territorial	Subsistema de Planificación complementaria	Formulación Macroproyectos	Formulación y adopción de los Macroproyectos correspondientes a las AIE	En ejecución
			Formulación de los Proyectos Urbanos Integrales de ámbito Ladera	Formulación de los Proyectos Urbanos Integrales de ámbito Ladera	Ejecutado
Sistema institucional y de gestión	Sistema ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático	Riesgo ambiental	Conocimiento y reducción del riesgo	Estudios de riesgo de detalle	En ejecución
				Estudio para la armonización sísmica de Medellín	NA
				Estudios hidrogeológicos en rocas ultrabásicas (Dunita de Medellín)	ND
				Implementación del sistema de información municipal para la Gestión del Riesgo	Ejecutado
				Plan para la mitigación del riesgo para la infraestructura	ND
Sistema institucional y de gestión	Sistema participativo institucional	Gestión de los instrumentos	Implementación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios	Generar la estructura institucional para la gestión y financiación de infraestructura	Ejecutado
				Implementar el direccionamiento estratégico del sistema de reparto de cargas y beneficios	Ejecutado
				Garantizar el mantenimiento y operación de los bienes inmuebles	ND
				Generar la estructura institucional para la planificación territorial	Ejecutado

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

3.3.2.1.2 Vigencia Mediano Plazo

Para la vigencia del mediano plazo, el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial ha determinado un total de 38 proyectos, representando el 21,3% del conjunto total de proyectos definidos. De estos, se destaca que 9 proyectos ya han sido ejecutados exitosamente, lo que subraya un progreso significativo hacia los objetivos estratégicos del POT. Estos logros reflejan un compromiso efectivo por parte de las entidades responsables en la implementación.

Además, se observa que 6 proyectos se encuentran actualmente en fase de ejecución, lo cual es importante para mantener el impulso hacia la consecución de los objetivos planteados en el mediano plazo. Este avance en la ejecución no solo contribuye a fortalecer los sistemas y subsistemas del Marco Estratégico del POT, sino que también posiciona a estos proyectos como pilares fundamentales para el desarrollo territorial planificado.

No obstante, se identifican 9 proyectos que no muestran avance reportado en su ejecución destacando la necesidad urgente de implementar medidas para revitalizar y asegurar su alineación con los plazos y objetivos establecidos. Es imperativo que se revisen y fortalezcan los

mecanismos de seguimiento y evaluación para mejorar la rendición de cuentas y garantizar el uso eficiente de los recursos públicos.

Por último, se identifica un vacío de información de indicadores para 14 proyectos dentro del Programa de Ejecución del Mediano Plazo. Esta ausencia de datos esencial dificulta considerablemente la evaluación precisa del progreso y el impacto de estos proyectos en el desarrollo territorial. Para mitigar esta situación, es necesario implementar nuevas métricas y mecanismos de recolección de datos y reporte, asegurando así una gestión eficaz de las intervenciones planificadas en el marco del POT.

Tabla 30. Estado de ejecución de los proyectos para la vigencia del mediano plazo.

Sistemas	Elemento/ Sistema	Subsistema	Programa	Proyecto	Estado
NA	Estructura Ecológica	NA	Gestión integral del sistema hidrográfico	Formulación e implementación de Unidades de Planificación Rural (UPR) para la protección hídrica	Sin ejecutar
Sistemas Físico - Espaciales	Sistema Público y colectivo	Subsistema de Movilidad	Programa para la bicicleta en el Municipio	Proyecto CILORRUTAS ASISTIDAS	En ejecución
				Proyecto BICICLETAS ELÉCTRICAS	ND
				Proyecto PROPORCIÓN Y USO SEGURO DE LA BICICLETA	Ejecutado
			Programa de transporte público colectivo y masivo	Proyecto Terminales intermunicipales	En ejecución
				Proyecto Tren multipropósito (pasajeros, carga y residuos sólidos)	Sin ejecutar
				Proyecto TÚNEL DE ORIENTE incluyendo corredor de transporte de pasajeros	Ejecutado
			Programa de Seguridad vial y gestión de tránsito	Implementación del Plan de Movilidad segura de Medellín 2013-2020	Ejecutado
				Pasos seguros para peatones	En ejecución
				Gestión de tránsito y seguridad vial	NA
				Formulación de políticas en materia de seguridad vial	Ejecutado
				Peajes urbanos y cobro por congestión	NA
			Programa de Proyectos viales en el Municipio	Proyecto Av. 34 Zona 5	Ejecutado
				Proyecto Av. 34 Zona 3	Sin ejecutar
				Proyecto Cra. 65	Sin ejecutar
				Proyecto Circunvalar oriental	ND
				Proyecto CONTINUACIÓN CALLE 10 AEROPUERTO EOH	Sin ejecutar
				Proyecto laterales Q LA GUAYABALA	ND
				Proyecto laterales Q EL BOLO	ND
				Proyecto PAR VIAL CRA 70 Y 73	Sin ejecutar
				Proyecto CALLE 44 DESDE EL PALO A TUNEL DE ORIENTE	Sin ejecutar

Sistemas	Elemento/ Sistema	Subsistema	Programa	Proyecto	Estado
				Proyecto OPTIMIZACIÓN DE LA RED VIAL	ND
				Desarrollo integral de la viabilidad estructurante y arterial (Autopistas de la prosperidad)	En ejecución
			Programas para la movilidad en zona rural del Municipio	Proyectos propuestos por el PEOC de la Vereda La Loma. Movilidad alternativa y multimodal	ND
				Proyectos propuestos por el PEOC de San Antonio de Prado. Mejoramiento y adecuación del sistema vial y de transporte a escala regional y local	ND
				Proyectos propuestos por el PEOC de San Sebastián de Palmitas. Movilidad alternativa y multimodal	ND
				Proyectos propuestos por el PEOC de Altavista. Mejoramiento de la infraestructura vial y generación de conectividad	ND
				Proyectos propuestos por el PEOC de San Cristóbal. Movilidad alternativa y multimodal	ND
				Proyectos propuestos por el PEOC de Santa Elena. Movilidad alternativa y multimodal	ND
Sistemas Físico - Espaciales	Sistema de ocupación	Tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos y obligaciones	Preservación de la ruralidad	Centro verde - Unidad de Apoyo a la Producción Local	Sin Ejecutar
				UPR para el reordenamiento y mejoramiento	En Ejecución
				UPR de protección hídrica - áreas de cuencas abastecedoras de agua	En Ejecución
				Acuerdo Interinstitucional para la formación campesina en agroecología	Ejecutado
				Distrito Rural Campesino	Ejecutado
				Agricultura orgánica para pequeñas fincas agrícolas	Ejecutado
Sistemas institucionales y de gestión	Sistema ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático	Riesgo ambiental	Riesgo Tecnológico	Política pública sobre riesgo tecnológico	ND
Sistemas institucionales y de gestión	Sistema ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático	Adaptación al cambio climático	Cambio climático	Plan municipal de adaptación y mitigación del cambio climático	Ejecutado
				Código de construcción Sostenible	Sin ejecutar

Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

3.3.2.1.3Vigencia Largo Plazo

Para realizar un análisis completo de la vigencia del Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, es esencial considerar dos categorías de proyectos: aquellos cuyo objetivo final se encuentra en el largo plazo, lo que implica que el seguimiento se realiza con indicadores que no tienen metas establecidas para otras vigencias, y aquellos que establecen metas para los tres horizontes temporales definidos por el Programa de Ejecución.

En esta vigencia específica del Largo Plazo, el Anexo 6 del POT define un total de 109 proyectos, los cuales representan el 61,3% del conjunto de intervenciones destinadas a materializar el modelo territorial proyectado para el año 2030. De acuerdo con los reportes consolidados de indicadores, se observa que 15 proyectos han sido ejecutados, lo que evidencia un avance hacia la concreción de los objetivos estratégicos a largo plazo del POT. Además, 47 proyectos muestran avances significativos en su ejecución, lo cual es fundamental para concretar el modelo planificado.

Sin embargo, existen desafíos que deben ser abordados: 5 proyectos no reportan avance alguno en su ejecución, lo cual indica posibles dificultades operativas que requieren atención inmediata. Además, la falta de datos disponibles para monitorear el estado de 42 proyectos resalta una necesidad crítica de mejorar los sistemas de recolección, análisis y reporte de información. La siguiente tabla contiene de manera detallada la información correspondiente a los proyectos de esta vigencia:

Tabla 31. Estado de ejecución de los proyectos para la vigencia del largo plazo.

Sistemas	Elemento/Sistema	Subsistema	Programa	Proyecto	Estado
NA	Estructura Ecológica	NA	Conservación, restauración y preservación de la red de conectividad ecológica	Conservación y restauración de la red de conectividad ecológica	En ejecución
				Consolidación de los corredores biológicos de las quebradas la Iguaná y Santa Elena	En ejecución
				Fortalecimiento del programa "Mas bosques para Medellín"	En ejecución
			Gestión integral del sistema hidrográfico	Formulación e implementación de planes de manejo de humedales y ojos de sal	Ejecutado
				Diseño y aplicación de un protocolo de actualización de la red hídrica	Ejecutado
				Recuperación y restauración de nacimientos y retiros de cuerpos de agua	Sin ejecutar
				Formulación e implementación de planes de manejo para las cuencas de orden cero y los acuíferos	NA
				Adquisición y administración de predios en cuencas y microcuencas abastecedoras de acueductos	En ejecución
				Implementación de mecanismos de gestión intermunicipal e interinstitucional para la protección y restauración de cuencas abastecedoras externas al Municipio de Medellín	NA
			Gestión integral del sistema orográfico y del patrimonio ecológico y paisajístico	Formulación, actualización e implementación de planes de manejo de cerros tutelares	Ejecutado
				Promoción del turismo de naturaleza responsable y otras actividades para el uso sostenible del paisaje	Ejecutado
			Gestión del suelo, compensación	Creación de un fondo de compensación económica, pago por servicios ambientales e incentivos para la preservación de las funciones ecosistémicas y la producción sostenible	ND

Sistemas	Elemento/Sistema	Subsistema	Programa	Proyecto	Estado
			y financiación de la EEP	Fortalecimiento de los sistemas de control y vigilancia frente a los procesos de ocupación inadecuada de los suelos de protección	ND
			Investigación y educación para la conservación de la estructura ecológica	Implementación de una cátedra municipal ambiental orientada sobre la estructura ecológica principal de Medellín	En ejecución
				Promoción de un foro permanente para la construcción colectiva de criterios de conservación y uso sostenible de la estructura ecológica principal	En ejecución
Sistemas Físico - Espaciales	Sistema Público y colectivo	Subsistema de Espacio público de esparcimiento y encuentro	Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de Espacio público de esparcimiento y encuentro	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	En Ejecución
				Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	En Ejecución
				Generación de espacios públicos de alta representatividad y cobertura metropolitana	En Ejecución
				Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	En Ejecución
			Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Recuperación del espacio público de esparcimiento y encuentro de carácter cívico y representativo asociado del sistema de centralidades	En Ejecución
				Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local	En Ejecución
				Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	En Ejecución
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	En Ejecución
			Generación de instrumentos para la gestión del espacio Público	Formulación de la reglamentación sobre el mantenimiento, administración y aprovechamiento económico del espacio público	ND
			Gestión del conocimiento y la información para el desarrollo de actuaciones en el espacio público	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro	Ejecutado

Sistemas	Elemento/Sistema	Subsistema	Programa	Proyecto	Estado
Sistemas Físico - Espaciales	Sistema Público y colectivo	Subsistema de Servicios Públicos	Servicios Públicos inteligentes	Proyectos para el ahorro y consumo racional de los servicios públicos, utilización de alternativas: energía solar, LED y otros tipos de energías; utilización de electrodomésticos y dispositivos ahorradores o de bajo consumo de energía; entre otros.	En ejecución
			Basura Cero y Reciclaje	Proyectos de reducción en la fuente y la generación de residuos sólidos. Proyectos de recuperación y reciclaje de R.S.	En ejecución
			Subsanar déficits en prestación rural de Servicios Públicos S.P.	Proyectos para dotar con servicios públicos las zonas rurales que presentan déficit en su prestación	En ejecución
			Subsanar déficits de prestación de Servicios Públicos S.P. en asentamientos en desarrollo	Proyectos para dotar con servicios públicos los asentamientos en desarrollo que presentan déficit en su prestación	En ejecución
			Plan Integral de Drenaje Urbano	Proyecto para definir las infraestructuras del drenaje urbano para prevenir las condiciones de inundabilidad de la ciudad	En ejecución
			Prevención de la escasez hídrica	Proyectos de reforestación y recuperación de capacidad hídrica y de recarga de acuíferos	Sin ejecutar
			Servicios públicos y proyectos estratégicos	Parque del Río y Cinturón Verde	En ejecución
Sistemas Físico - Espaciales	Sistema Público y colectivo	Subsistema de Movilidad	Programa asociado a los peatones	Infraestructura de andenes	En ejecución
				Implementación de vías de tráfico calmado	ND
				Implementación de corredores verdes	ND
			Programa para la bicicleta en el Municipio	Proyecto CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE CICLORRUTAS	En ejecución
			Programa de transporte público colectivo y masivo	Plan Maestro 2006-2030 Confianza en el Futuro, Plan rector de expansión de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá	En ejecución
				Plan de corredores troncalizado de transporte público colectivo	ND
			Programa de Proyectos viales en el Municipio	Proyecto Parque del Río	En ejecución
				Proyecto Longitudinal Occidental	ND
				Generar bolsa de compra de fajas	ND
			Ejecución de los proyectos planteados en el Plan Maestro de Movilidad para	Ejecución de los proyectos planteados en el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá.	ND

Sistemas	Elemento/Sistema	Subsistema	Programa	Proyecto	Estado
			la Región Metropolitana del Valle de Aburrá.		
			Ejecución de los proyectos planteados en BIO 2030 Plan Director Medellín, Valle de Aburra.	Ejecución de los proyectos planteados en BIO 2030 Plan Director Medellín, Valle de Aburra.	ND
Sistemas Físico - Espaciales	Sistema de ocupación	Subsistema Habitacional	Gestión del suelo para el acceso a la vivienda social y al hábitat sostenible.	Aplicación de instrumentos de gestión del suelo	ND
				Calificación y habilitación de suelo a corto, mediano y largo plazo	En ejecución
			Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat	Innovación de los instrumentos de planeación, gestión y desarrollo territorial.	En ejecución
				Acompañamiento y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat	ND
				Productividad y sostenibilidad en la producción de la vivienda y el hábitat.	ND
			Asequibilidad integral a los bienes y servicios del hábitat.	Fomento a la autogestión y formas de organización comunitaria.	En ejecución
				Generación de alternativas de economía popular y solidaria	En ejecución
			Convivencia y transformación de conflictos en el hábitat.	Adaptación a la forma de habitar en propiedad horizontal, como una actuación integral en atención y acompañamiento a los hogares encaminado a la autogestión y auto regulación de una copropiedad por parte de las comunidades;	Ejecutado
				Convivencia familiar y vecinal, con procesos pedagógicos para reflexionar desde el ser y su proyecto de vida hasta el hogar y la comunidad como proyectos colectivos que promuevan el respeto y tolerancia de las diferencias.	En ejecución
			Mejoramiento integral de barrios.	Habitabilidad del entorno: comprende las intervenciones asociadas a la prevención y mitigación de las condiciones de riesgo, fortalecimiento de la economía solidaria, servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, movilidad y transporte público, espacio público y equipamientos básicos asistenciales.	En ejecución
				Habitabilidad de la vivienda: el mejoramiento de la habitabilidad de la vivienda se focalizará en intervenciones de disponibilidad de servicios públicos, espacio saludable y suficiente, estructura segura, generación de ingresos y formalización de la edificación que es el proceso encadenado de la titulación del inmueble, mejoramiento de la vivienda y reconocimiento de la existencia de edificaciones.	En ejecución

Sistemas	Elemento/Sistema	Subsistema	Programa	Proyecto	Estado
			Hábitat rural sostenible.	Mejoramiento de la habitabilidad en veredas y centros poblados	Ejecutado
				Productividad y sostenibilidad de los asentamientos precarios rurales	En ejecución
			Reasentamiento integral de población.	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.	ND
				Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.	ND
			Renovación Urbana.	Gestión urbana e inmobiliaria	ND
				Gestión social e institucional	ND
			Gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales.	Nuevos desarrollos habitacionales de vivienda de interés social prioritario en escenarios de mejoramiento y consolidación de barrios, escenarios de renovación urbana y escenarios de desarrollo en suelo urbano y de expansión.	En Ejecución
			Gestión integral, regulación y control al inquilinato adecuado.	Inquilinato adecuado	En Ejecución
				Transición a la vivienda individual	ND
				Rehabilitación de inquilinatos precarios	Ejecutado
			Fortalecimiento institucional del sistema municipal habitacional.	Descentralización de los servicios	ND
				Construcción de agendas, alianzas y acuerdos para el desarrollo del sistema con visión urbano-regional	ND
				Adaptación a la estructura organizacional	Ejecutado
				Revisión, ajuste y creación de normas para el desarrollo habitacional con perspectiva de derechos, de género y territorial	NA
				Revisión y ajuste del PEHMED	Ejecutado
				Banco de programas y proyectos como componente del BPIM	ND
			Construcción colectiva de sentidos de la política pública habitacional.	Formación, capacitación y generación de competencias de los sujetos y actores del Subsistema Habitacional.	ND
				Comunicaciones para el desarrollo del Subsistema Habitacional	NA
			Construcción de conocimiento e innovación social en vivienda y hábitat	Diseño, construcción e implementación del sistema de información del SH	En Ejecución
				Laboratorio y Observatorio del Hábitat	ND
				Sistema de seguimiento, monitoreo, evaluación y rendición de cuentas de la política pública habitacional.	En Ejecución
Sistemas Físico - Espaciales	Sistema de ocupación	Tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos y obligaciones	Preservación de la ruralidad	UPR para la Transformación	En Ejecución
				Implementación de Buenas Prácticas Agropecuarias (BPA) en los sistemas productivos rurales	En Ejecución

Sistemas	Elemento/Sistema	Subsistema	Programa	Proyecto	Estado
				Infraestructura de apoyo a la producción rural en la Instalación, ampliación y mejoramiento de pequeños distritos de riego en sectores con problemas de irrigación en los corregimientos de Medellín.	ND
				Promoción y desarrollo de programas de ecohuertas urbanas y rurales	ND
				Promoción, Fortalecimiento y Asociatividad de proyectos de emprendimiento de cadenas productivas para la eficiencia y sostenibilidad de la producción rural	En ejecución
				Revisión de la UAF (Unidad Agrícola Familiar)	Ejecutado
Sistemas institucionales y de gestión	Sistema de gestión para la equidad territorial	Subsistema de Planificación complementaria	Formulación de 4 Proyectos Urbanos de Ladera	Formulación de 4 Proyectos Urbanos de Ladera	Sin ejecutar
Sistemas institucionales y de gestión	Sistema ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático	Riesgo ambiental	Conocimiento y reducción del riesgo	Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad	En ejecución
			Conocimiento y reducción del riesgo	Estudios de riesgo de detalle para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU-	En ejecución
			Conocimiento y reducción del riesgo	Reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigables	ND
			Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	NA
			Conocimiento y reducción del riesgo	Análisis de riesgo de desastres en proyectos de inversión pública	ND
			Conocimiento y reducción del riesgo	Estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle en zonas de alto riesgo no mitigables	Sin ejecutar
			Conocimiento y reducción del riesgo	Monitoreo de amenazas	En ejecución
			Gestión del riesgo	Plan de mitigación de incendios forestales	ND
			Gestión del riesgo	Proyecto para política de evaluación del riesgo tecnológico municipal	ND
			Gestión del riesgo	Normas usos/retiros para transporte, almacenamiento y comercialización de sustancias químicas y residuos peligrosos	ND
Sistemas institucionales y de gestión	Sistema participativo institucional	Gestión de los instrumentos	Implementación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios	Promover la articulación regional del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios	En ejecución

Sistemas	Elemento/Sistema	Subsistema	Programa	Proyecto	Estado
			Operación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios	Conformación del sistema de equipamientos públicos	En ejecución
				Generación y/o conformación ambiental y paisajística de los sistemas públicos y colectivos	En ejecución
				Generación y/o conformación de los sistemas públicos y colectivos, de los proyectos de vivienda VIS y VIP, en su componente físico espacial	Sin ejecutar
				Generación y/o conformación de la infraestructura de servicios públicos	NA
				Conformación del sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	ND
				Generación y/o conformación del sistema de movilidad	ND
				Sostenibilidad de los bienes de uso público	ND
				Conservación del Patrimonio: BIC - Bienes Inmuebles + Áreas de Influencia	ND
				Sostenibilidad de los Bienes Fiscales	ND
				Generación y/o conformación de la estructura ecológica principal	ND
Sistemas institucionales y de gestión	Sistema participativo institucional	Gestión del conocimiento y participación	Fortalecimiento en la construcción de lo público (Seguimiento, evaluación y sistematización - Banco de buenas prácticas - Observatorio Ordenamiento Territorial)	Los pactos ciudadanos y la corresponsabilidad por una ciudad para la vida	En ejecución
				Las veedurías ciudadanas como espacios de deliberación y aporte al desarrollo de la ciudad	Ejecutado
			La cultura ciudadana como herramienta para el cambio social	Por pedagogía con identidad de ciudad	En ejecución
				Las voces ciudadanas en el ordenamiento territorial	Ejecutado
				Los pactos ciudadanos y la corresponsabilidad por una ciudad para la vida	Ejecutado
				Las veedurías ciudadanas como espacios de deliberación y aporte al desarrollo de la ciudad	Ejecutado

Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Considerando que no se dispone de información para 68 proyectos del Programa de Ejecución respecto al estado de avance de los indicadores definidos para su seguimiento, no es posible obtener un dato que refleje el progreso real en el cumplimiento y desarrollo de cada uno de los proyectos del Anexo 6. Sin embargo, con la información disponible se puede determinar que un 21,3% de los proyectos prioritarios en dicho programa han alcanzado un estado de avance de ejecución al 100% con respecto a las metas establecidas para su vigencia. Estos proyectos cumplen con la condición de considerarse como ejecutados, lo cual corresponde a un total de 38 proyectos.

En relación con los 69 proyectos priorizados para las vigencias de corto y mediano plazo, únicamente se cuenta con reportes de avance de indicadores para 43 proyectos. De estos, solo 34 muestran algún grado de avance en su ejecución, representando el 49,3% del total de proyectos que deberían haber alcanzado el 100% de ejecución para diciembre de 2023 según lo estipulado en el Programa de Ejecución. Al analizar el cumplimiento de los proyectos incluidos en el Plan de Ejecución del POT, se identifica que 14 proyectos no han reportado ningún avance hasta la fecha, incluyendo 9 de la categoría de mediano plazo, los cuales deberían haber mostrado algún porcentaje de ejecución.

Es importante señalar que algunos de los proyectos clasificados como no ejecutados obedecen a razones estructurales en la forma en que se han planteado los indicadores. Por ejemplo, proyectos como la Formulación de 4 Proyectos Urbanos de Ladera, de los cuales solo se ha formulado 1, no permiten el reporte parcial de avance y, por lo tanto, se registran como no ejecutados. Lo mismo ocurre con el proyecto del Código de Construcción Sostenible, cuya ejecución está condicionada a su adopción formal, que aún no ha sido completada. Además, otros proyectos se reportan como no ejecutados debido a que no han sido priorizados en los planes de desarrollo en las vigencias correspondientes.

Tabla 32. Proyectos sin ejecutar.

Macro Sistema	Sistema	Subsistema	Programa	Proyecto	Vigencia
NA	Estructura Ecológica	NA	Gestión integral del sistema hidrográfico	Formulación e implementación de Unidades de Planificación Rural (UPR) para la protección hídrica	Mediano plazo
			Gestión integral del sistema hidrográfico	Recuperación y restauración de nacimientos y retiros de cuerpos de agua	Todos
Sistemas Físico - Espaciales	Sistema Público y colectivo	Subsistema de Servicios Públicos	Prevención de la escasez hídrica	Proyectos de reforestación y recuperación de capacidad hídrica y de recarga de acuíferos	Todos
Sistemas Físico - Espaciales	Sistema Público y colectivo	Subsistema de Movilidad	Programa de transporte público colectivo y masivo	Proyecto Tren multipropósito (pasajeros, carga y residuos sólidos)	Mediano plazo
			Programa de Proyectos viales en el Municipio	Proyecto Av. 34 Zona 3	Mediano plazo
			Programa de Proyectos viales en el Municipio	Proyecto Cra. 65	Mediano plazo
			Programa de Proyectos viales en el Municipio	Proyecto CONTINUACIÓN CALLE 10 AEROPUERTO EOH	Mediano plazo
			Programa de Proyectos viales en el Municipio	Proyecto PAR VIAL CRA 70 Y 73	Mediano plazo
			Programa de Proyectos viales en el Municipio	Proyecto CALLE 44 DESDE EL PALO A TUNEL DE ORIENTE	Mediano plazo
Sistemas Físico - Espaciales	Sistema de ocupación	Tratamientos, usos del suelo,	Preservación de la ruralidad	Centro verde - Unidad de Apoyo a la Producción Local	Mediano plazo

Macro Sistema	Sistema	Subsistema	Programa	Proyecto	Vigencia
		aprovechamientos y obligaciones			
Sistemas institucionales y de gestión	Sistema de gestión para la equidad territorial	Subsistema de Planificación complementaria	Formulación de 4 Proyectos Urbanos de Ladera	Formulación de 4 Proyectos Urbanos de Ladera	Todos
Sistemas institucionales y de gestión	Sistema ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático	Riesgo ambiental	Conocimiento y reducción del riesgo	Estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle en zonas de alto riesgo no mitigables	Todos
Sistemas institucionales y de gestión	Sistema ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático	Adaptación al cambio climático	Cambio climático	Código de construcción Sostenible	Mediano plazo
Sistemas institucionales y de gestión	Sistema participativo institucional	Gestión de los instrumentos	Operación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios	Generación y/o conformación de los sistemas públicos y colectivos, de los proyectos de vivienda VIS y VIP, en su componente físico espacial	Todos

Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

3.3.3 INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS COMPROMISOS

Como parte del sistema de seguimiento y evaluación, se ha dispuesto el seguimiento al avance en el cumplimiento de los compromisos del Acuerdo 48 de 2014, entendidos estos como las acciones necesarias para el desarrollo e implementación del POT en un horizonte de tiempo determinado durante su vigencia, y que quedaron consignadas en el articulado de dicho Acuerdo. En concertación con la Comisión Primera del Concejo de Medellín, la Secretaría General y el Departamento Administrativo de Planeación, se instauró el seguimiento al grado de cumplimiento de los 101 compromisos identificados y ajustados en diferentes períodos, acompañado de notas explicativas.

3.3.3.1 Análisis de la ejecución de los compromisos

El 22,77% de los compromisos están establecidos para ser cumplidos dentro de la vigencia del corto plazo y el porcentaje restante corresponde a la totalidad de las vigencias del Plan.

Figura 57. Compromisos según vigencias.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

De dichos compromisos previstos para el corto plazo ya están cumplidos el 65,22% y del porcentaje restante se destaca que el 26,09% se encuentra en proceso de avance y sólo el 4,35% no presenta avances.

Figura 58. Compromisos de corto plazo



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Al concluir el 2023 se alcanza un avance general sobre los 101 compromisos del Acuerdo 48 de 2014 correspondiente al 87,13%, que corresponde a un total de 63 compromisos cumplidos en un 100% y 23 compromisos en proceso. Se destaca que sólo el 7,92% de los compromisos se encuentra sin información disponible, como último reporte para la vigencia 2023.

Figura 59. Estado de Compromisos.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

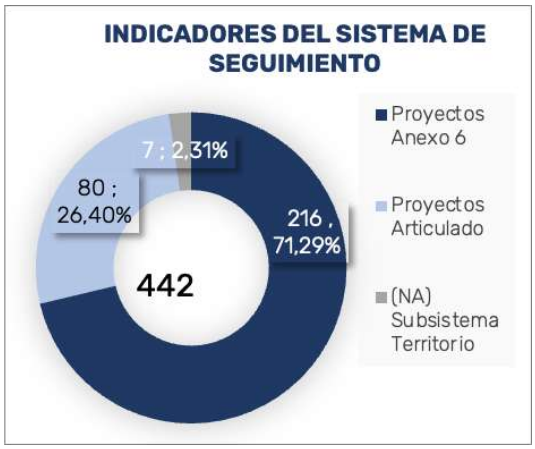
A futuro es importante mantener el tablero interactivo -powerbi- a través del cual se podrá visualizar el reporte histórico acumulado, al igual que la posibilidad de conocer el estado de los compromisos según los períodos en los cuales deben acometerse, dado que a partir de esto es que puede determinarse el cumplimiento o no de la disposición del Acuerdo.

Es necesario documentar e implementar los ajustes identificados en el proceso de revisión y ajuste a la matriz o batería para el reporte de avance de los compromisos, lo anterior dado que permite estandarizar los criterios para el reporte o forma de medición de los avances, así como también incorporar reportes alfabéticos para aquellos casos en que no se cuenta con información disponible o no se tiene programada ejecución.

3.3.4 OTROS INDICADORES

Relacionados con proyectos no listados en el Anexo 6 del POT o con compromisos, o con indicadores de elementos o subsistemas. Para el diseño del sistema de indicadores para el seguimiento a los programas y proyectos del POT, se partió de la interpretación del esquema del Sistema de Ordenamiento Territorial, que organiza sistemas, elementos y subsistemas, y del Anexo 6 del POT, que asocia programas y proyectos a sistemas.

Figura 60 Indicadores Sistema de Seguimiento.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Ambas estructuras presentan dificultades de formulación e interpretación. A la organización de programas y proyectos, se hizo corresponder una estructura de indicadores de resultado y producto, respectivamente. El análisis más detallado permitió la clasificación de unos indicadores de gestión. Los indicadores de resultado se agrupan y miden principalmente el nivel de elementos y subsistemas que contienen programas; los indicadores de producto y de gestión están asociados principalmente a proyectos.

Se utilizó además una tipología de indicadores llamados datos de monitoreo, que pueden estar al nivel de subsistemas o al nivel de proyectos que fueron adicionados para, dentro de este esquema, poder hacer seguimiento a subsistemas como tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos y obligaciones, que reflejan las transformaciones territoriales, pero no necesariamente implican una gestión pública.

Figura 61. Indicadores asociados a proyectos del Anexo 6. Programa de ejecución.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Figura 62. Indicadores asociados a proyectos del Articulado.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

La clasificación de “Otros indicadores”, obedece también al desarrollo de lo establecido en el parágrafo del artículo 613 del POT, que básicamente establece que el Programa de Ejecución no es taxativo a lo establecido en el Anexo 6. Luego de la lectura del articulado realizada por la Unidad de Seguimiento y Evaluación al POT, se encontraron proyectos formulados en el articulado del Acuerdo y en el Documento Técnico de Soporte que no están listados en dicho anexo.

Figura 63. Indicadores asociados a subsistemas y territorio.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Adicionalmente, dicho conjunto de actuaciones previstas en el POT puede verse ampliado por aquellas otras que se derivan de los planos protocolizados con el Acuerdo que adopta el POT y por la adopción de los instrumentos de planificación complementaria, en especial los relacionados con los macroproyectos que desarrollan las Áreas de Intervención Estratégica definidas en el POT. Hasta el momento, no se ha considerado incorporar estas actuaciones en el conjunto de proyectos del POT.

El sistema de indicadores para seguimiento y evaluación del POT, incluye en sus fichas técnicas, los siguientes campos:

Fuente del proyecto: señala dónde se origina el proyecto; en Anexo 6 o en la lectura del articulado.

Se señala que la fuente no aplica (NA) cuando el proyecto se adiciona para poder asignar indicadores a subsistemas o elementos que en el POT no tienen proyectos asociados, pero que son necesarios para ajustarse al esquema de seguimiento indicado antes.

Referencia de la fuente: específica en la fuente el artículo, el parágrafo del artículo o la página del tomo del Documento Técnico de Soporte, según el caso, y la categoría NA.

Compromiso: este campo señala que el indicador está relacionado con un compromiso establecido en el POT.

Figura 64. Indicadores asociados a compromisos.



Fuente: Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

3.4 EVALUACIÓN DE LOS SISTEMAS FÍSICO-ESPACIALES DEL POT – VIGENCIA DE MEDIANO PLAZO

El conjunto de disposiciones del POT que gobiernan los Sistemas Físico-Espaciales, se concretan en el uso y ocupación del territorio desde **tres (3) componentes transversales y dos sistemas**.

En primer lugar, los tres (3) componentes que, por sus características y contenidos, se configuran como transversales y tributarios a los Sistemas Físico-espaciales e Institucionales y de Gestión, son la Clasificación del Suelo como Norma Estructural que establece parámetros al desarrollo y ocupación del territorio, la Estructura Ecológica y las Áreas de Amenaza y Riesgo, como elementos de soporte físico de carácter natural, que aportan, orientan y condicionan, todas las estrategias e intervenciones de los demás sistemas territoriales. En segundo lugar, el Sistema Público y Colectivo orienta la ocupación del espacio común de todos los habitantes, compuesto por los Subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, Equipamientos Colectivos, Patrimonio Cultural Inmueble, Servicios Públicos y Movilidad. Y el Sistema de Ocupación,

conformado por los Subsistemas de Centralidades y Habitacional, y por las Normas Generales de Usos, Tratamientos, Aprovechamientos y Obligaciones urbanísticas.

Por último, el análisis y propuestas de intervención, se abordan desde la delimitación de **siete (7) ámbitos territoriales**, los cuales obedecen a las características físicas, morfológicas y de ocupación del suelo: Regional-Metropolitano, Municipal, Rural, Borde Rural, Borde Urbano, Ladera y Río.

3.4.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

En cumplimiento de los lineamientos normativos, el Plan de Ordenamiento Territorial establece las clases del suelo para el Distrito Especial de Medellín en Suelo Urbano, Rural y de Expansión Urbana. Por medio de la clasificación del suelo como norma estructural determinada por la Ley 388 de 1997, se establecen los parámetros para el desarrollo y ocupación del territorio, y se orienta su intervención desde cada uno de los componentes y subsistemas, tanto físico-espaciales como los institucionales y de gestión.

La clasificación del suelo del Distrito Especial de Medellín se determinó en el Acuerdo 48 de 2014, para lo cual se revisó y ajustó el perímetro urbano y con este, los límites del suelo rural. Se incorporaron al suelo urbano algunas áreas que, siendo definidas como suelo de Expansión Urbana en el Acuerdo municipal 46 de 2006, fueron posteriormente desarrolladas en el marco de procesos normativos legales y estuvieron listas para ser anexadas al suelo urbano.

Al interior de las clases de suelo definidas en la Ley 388 de 1997, se establece la categoría de protección como elemento transversal y articulador del territorio, encargado de garantizar el mantenimiento de los procesos ecológicos y ambientales, así como la oferta de servicios ecosistémicos necesarios para soportar el modelo de ocupación. Esta categoría de suelo define las restricciones para el desarrollo urbanístico y las posibilidades para la producción.

En el POT del Distrito Especial de Medellín, el suelo de protección ambiental está conformado por las áreas de la Estructura Ecológica Principal y las áreas de amenaza alta por inundación y avenidas torrenciales y zonas de riesgo no mitigable. Por su parte, al interior de la clase del suelo rural se establece la categoría de suelo suburbano – desarrollo restringido[2].

La Ley 388 de 1997 considera que las normas que clasifican y delimitan los suelos son normas estructurales y priman sobre las demás normas denominadas normas generales. Estas son objeto de revisión y ajuste del largo plazo, por lo tanto, sus límites no pueden revisarse en el corto o mediano plazo. Pese a esto, es objeto del Seguimiento y evaluación del POT, evaluar de un lado, la contención de la ocupación en armonía con los límites urbano y rural y los de las categorías de protección y suburbano establecidos, y de otro lado, el efecto de las intervenciones realizadas con recursos provenientes de la Administración Distrital, lo cual debe reflejarse en los reportes y conclusiones de los análisis al cumplimiento de compromisos establecidos en el Acuerdo 48 de 2014, su programa de ejecución e indicadores asociados. Análisis que se aborda a continuación.

[2] El POT en el año 2014 no fue totalmente fiel a lo determinado por la norma nacional, en torno a la categoría de desarrollo restringido.

3.4.1.1 Indicadores para el seguimiento y la evaluación de la clasificación del suelo

En el Anexo 6. Programa de Ejecución del POT no se encuentran programas y proyectos asociados de manera directa con las clases de suelo urbano, rural y de expansión urbana; sin embargo, para su seguimiento y evaluación se hace un análisis de los sistemas y subsistemas por cada clase de suelo, correspondientes con la Estructura Ecológica Principal -EEP, Espacio Público de esparcimiento y encuentro, Servicios Públicos, Movilidad, Gestión del Riesgo, entendidos como elementos que direccionan la ocupación, el desarrollo y la capacidad de soporte del territorio. Para esto, se analizan los programas y proyectos relacionados en el Programa de Ejecución, los compromisos establecidos en el articulado del POT, los Indicadores de Seguimiento al POT - SSEPOT, los Indicadores del Plan de Acción y el Plan Indicativo.

3.4.1.1.1 BATERÍA DE INDICADORES SSEPOT PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

En la batería de indicadores del Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT -SSEPOT, en relación con el seguimiento al suelo de expansión se establecieron dos indicadores: la *Participación de Suelo Urbanizado en Suelos de Expansión* y los *Suelos con Condiciones de Riesgo Reclasificados.*

Tabla 33. Batería de indicadores del SSEPOT para la Clasificación del Suelo. Vigencia 2015-2019.

Indicador	Tipo Ind.	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance Porcentual 2019%
Participación de suelo urbanizado en suelos de expansión	Dato de Monitoreo	Porcentaje	0	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Suelos con condiciones de riesgo reclasificados	Dato de Monitoreo	Porcentaje	0	ND	ND	ND	ND	0,0029	0,0029	0,0029	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2020.

Tabla 34. Indicadores clasificación del suelo. Vigencia 2020-2023.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
Participación de suelo urbanizado en suelos de expansión	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Suelos con condiciones de riesgo reclasificados	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	17	39	39	ND

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024.

El primer indicador denominado **Participación de Suelo Urbanizado en Suelos de Expansión**, refleja la ejecución de los planes parciales en los suelos expansión urbana. El artículo 13 del Acuerdo de 2014, define el suelo de expansión urbana y lo clasifica en 2 categorías, según la orientación y desarrollo:

- (i) Suelos de expansión para el desarrollo.
- (ii) Suelos de expansión para el Mejoramiento; con énfasis en los asentamientos con desarrollos incompletos o inadecuados, localizados por fuera del perímetro sanitario.

Este indicador refleja la ejecución de los planes parciales definidos para el desarrollo de los suelos expansión urbana. Durante la vigencia del mediano plazo se avanzó en dos planes parciales:

- Altos de Calasanz se hizo una modificación a través del Decreto municipal 170 de 2022 que prorrogó su vigencia hasta el 2027 y el Decreto distrital 881 de 2023 que modificó su modelo de ocupación.
- El Noral, el cual actualmente se encuentra en proceso de formulación.

En la Tabla 35, se realiza un recuento de los planes parciales en suelo de expansión urbana.

Tabla 35 Estado de los Planes Parciales corte a 2023 en suelo de Expansión urbana.

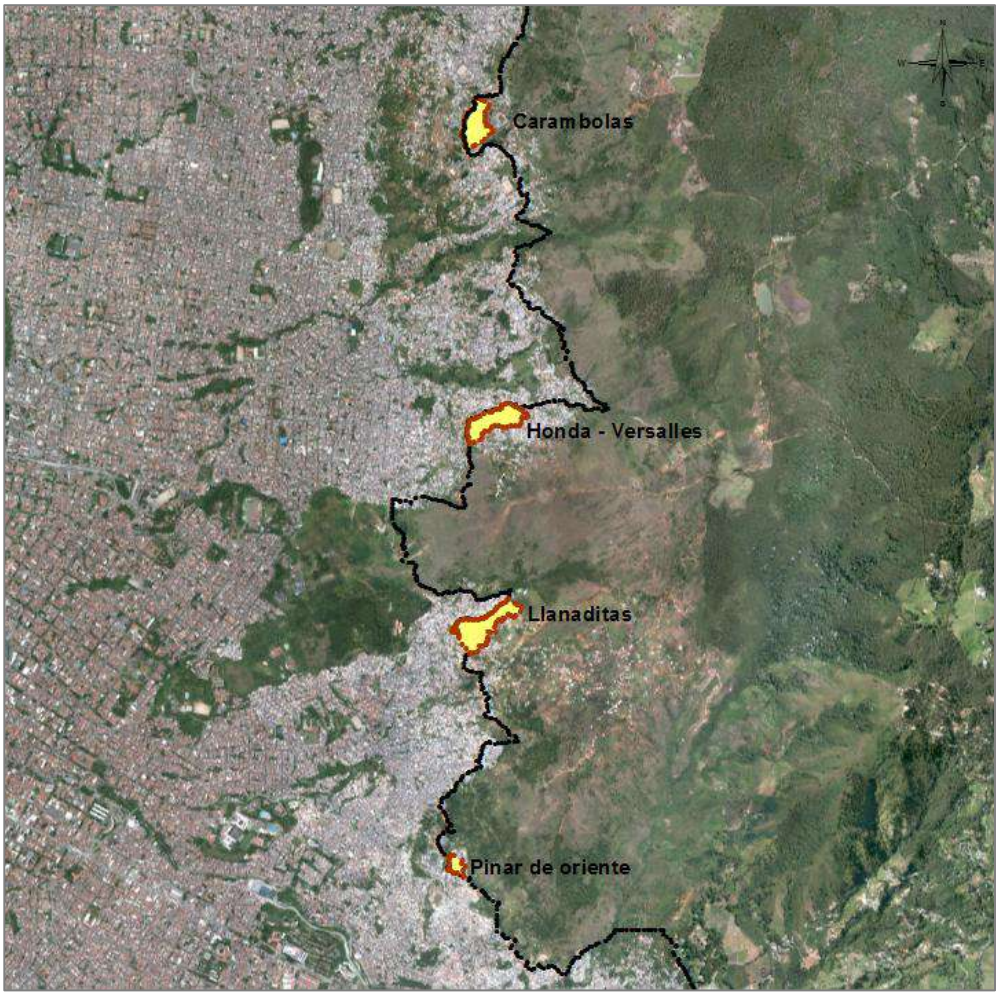
Nombre	Polígono según Acuerdo	Estado	Estado de la ejecución	Decreto	Vigencia (años)	Fecha de vencimiento	Iniciativa
Altos De Calasanz	Z4_DE_3 Acuerdo 62 de 1999	Aprobado	En ejecución, con licencia urbanística, las UAU 1,2, 5 y 6. El 24 de febrero de 2022 se amplía la vigencia del Plan Parcial a solicitud de propietarios de las UAU 1,2,4,5 y 6 mediante decreto municipal 0170 de 2022. Actualmente el plan se encuentra modificado en su modelo de ocupación	397 de 2007, 0170 de 2022 y 881 de 2023	15	06-mar-22	Privada
Ciudadela El Rincón	Z6_DE_1 Acuerdo 62 de 1999	Aprobado	Se han ejecutado las UA 1,2, 3,4 y 5. Se encuentra en procesos de recibo de obra de pago de obligaciones urbanísticas.	755 de 2007	20	07-may-27	Privada
La Florida	SA_DE_5 Acuerdo 46 de 2006	Aprobado	En ejecución proyectos Piemonti, Trópico, Entre Prados, Villa Gabriela.	1960 de 2012	15	12-dic-27	Privada
Eduardo Santos	Z4_DE_7	sin formular	sin aprobar				
El Noral	Z6_DE_2	En formulación	En formulación	2024			
Las Mercedes	Z6_DE_3	sin formular	sin aprobar				

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024.

Para la concreción del suelo de expansión urbana, se encuentra en formulación el plan parcial El Noral, como una de las apuestas para desincentivar el frente de explotación minera, para promover proyectos habitacionales y para mejorar y proteger los elementos naturales que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal como elemento ordenador.

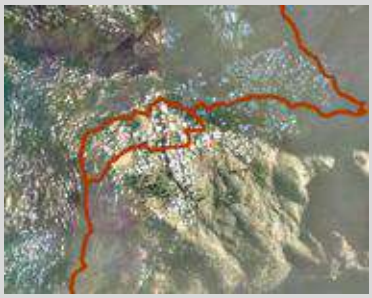
Con respecto a los suelos de expansión urbana para el mejoramiento, para la vigencia del mediano plazo no se formularon planes parciales para cuatro polígonos localizados en el costado oriental del distrito de Medellín (Carambolas, Honda Versalles, Llanaditas y Pinar de Oriente), los cuales siguieron desarrollándose de manera informal, sin una infraestructura básica de apoyo, vías, equipamientos, adicionalmente, presentan una alta densidad habitacional y ocupación con respecto a los años anteriores. (Ver Figura 65, Figura 66).

Figura 65 Suelo de expansión para el Mejoramiento.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2024.

Figura 66 Imagen comparativa suelo de expansión para el mejoramiento.

2010	2019	2021
Carambolas		
		
Honda - Versalles		
		
Llanaditas - Golondrinas		
		
Pinares de Oriente – Trece de noviembre		
		

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024.

Respecto al segundo indicador denominado **Suelos con condiciones de riesgo reclasificados**, corresponde a los suelos con condiciones de riesgo reclasificados de acuerdo con los estudios de riesgo o amenaza de detalle que definan si son o no mitigables. Este indicador es clave para la delimitación del suelo de protección, toda vez que, al interior de las clases de suelo, se establece la categoría de protección de la cual forman parte las áreas de amenaza y riesgo. Por medio de 7 resoluciones se incide directa o indirectamente en los mapas protocolizados 2. Clasificación de suelo y 3. Categorías del suelo protección, producción y suburbano.

Para el año 2022 este indicador obtuvo un avance acumulado del **17%** y corresponde a aquellas zonas con condición de riesgo que han sido reclasificadas por medio de la incorporación del desarrollo de los siguientes estudios de riesgo de detalle:

- Convenio de Asociación No. 4600065967 de 2016 (Transversalidad Santa Elena y Brisas del Jardín) incorporados por medio de la Resolución No. 202250098497 de 2022 y Resolución No. 202250086517 de 2022 respectivamente.
- Estudio desarrollado por medio del contrato No. 4600062375 de 2015 denominado La Palma e incorporado por medio de la Resolución No. 202250081537 de 2022.
- Proyecto Unidos Por El Agua - Circuito Los Mangos (contrato AP 396 de 2017).
- Convenio 4600076515 de 2018 - Nororiental Resolución No. 202250098590 de 2022 que han permitido recategorizar aquellas zonas categorizadas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales definidas en el POT.

Para el año 2023 con corte a 31 de diciembre se tiene un avance proyectado del 39% que corresponde a la incorporación de los polígonos categorizados con condición de riesgo reclasificados por de los siguientes estudios:

- Convenio 460007651/2018 Picacha.
- Contrato No. 0286/2014 y Contrato 396/2017 Barrios Sostenibles,
- Contrato 292/2017 El Popular y Contrato AP 396/2017 – Circuito Santo Domingo del proyecto Unidos Por El Agua, se recategorizaron aquellas zonas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales del POT.

Figura 67. Avance acumulado a 2003. Indicador suelos con condiciones de riesgo reclasificados.



Fuente: Tablero indicadores IGPOT 2023, consultado en: https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/sistema-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/.

3.4.1.1.2 ESTADO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO PARA EL MEDIANO PLAZO

Para la clasificación de suelo no se establecieron compromisos para el mediano plazo, por ser una norma estructural de largo plazo del POT, que se va concretando con la ejecución y cumplimiento de los diversos elementos del SOT.

3.4.1.1.3 ANÁLISIS DEL AVANCE DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA LA VIGENCIA DEL MEDIANO PLAZO

Dentro del Programa de ejecución del POT no se generaron programas y proyectos relacionados directamente con la Clasificación del Suelo; sin embargo, dentro de los programas y proyectos del Plan de Desarrollo *Medellín Cuenta con Vos* 2016-2019, se incorporó un proyecto denominado División político administrativa actualizada, la cual hace parte del programa fortalecimiento estratégico de la planeación social y económica del Plan de Desarrollo. La División Política Administrativa – Divipola; es el instrumento competente para hacer la división o segmentación del territorio Municipal o Distrital, en unidades político administrativas (comunas y corregimientos), en correspondencia a la clasificación del suelo, definida en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

Tabla 36. Proyecto División político administrativa actualizada.

Nombre	Unidad	Línea base	Meta Plan	Responsable
División Político Administrativa del Municipio actualizada	Porcentaje	0	100	DAP

Fuente: Plan de Desarrollo Medellín Cuenta con Vos 2016-2019.

A fin de lograr solucionar las problemáticas territoriales existentes y teniendo como base el estudio contratado en el año 2017 con la Universidad Nacional, se realizó un rastreo de los cambios realizados al respecto en el municipio, concluyendo que hubo una actualización parcial, desde hace 23 años bajo el Decreto 346 de 2000 y una modificación de manera integral desde hace 36 años bajo el Acuerdo 54 de 1987. En aras de obtener una propuesta acorde con la situación actual, al interior del Departamento Administrativo de Planeación se consideró pertinente adelantar las acciones necesarias para actualizar la división político administrativa; adicionalmente en el marco de proceso de transición de Medellín Municipio a Medellín Distrito, se tomó como base el estudio referido, el cual contempla la creación de cuatro (4) nuevas comunas, para un total de 20 comunas y la conservación de los cinco corregimientos existentes. Este tema es d competencia del Honorable Concejo Distrital, quien podrá adelantar gestiones para la adopción mediante Acuerdo. Para el mediano plazo se logró importantes avances, específicamente en lo referente a la propuesta de Proyecto de Acuerdo, Exposición de Motivos y delimitación de las unidades administrativas a nivel de comuna y corregimiento, requisitos indispensables para la presentación ante el Concejo Distrital, bien sea para la aprobación y adopción o, para solicitar facultades pro tempore.

Pese a los avances referidos, por directrices del nivel directivo se determinó no continuar el proceso, quedando suspendido temporalmente, para que sea la próxima administración quien

determine si se continúa o se suspende indefinidamente, ya que este a la fecha se ha cumplido en un 90%, pues se tiene el estudio, el cual no se adoptado mediante un acto administrativo.

3.4.1.1.4 Estado de avance de las metas de mediano plazo

La clasificación del suelo, como elemento transversal de los Sistemas Físico espaciales del POT, se complementa con la Gestión del Riesgo y los Subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, Equipamientos colectivos, Servicios Públicos y Movilidad; por esta razón, no se definió una meta específica para el mediano plazo, dado que se va concretando con el avance de los elementos mencionados.

3.4.1.1.5 APORTE DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO AL CUMPLIMIENTO DEL MARCO ESTRATÉGICO DEL POT

Siendo considerada norma estructural, la clasificación del suelo es fundamental para la consolidación del Modelo de Ocupación; en armonía con el desarrollo de los Sistemas Físico-espaciales según cada clase de suelo y su aporte a los Principios Rectores, Apuestas Territoriales, Objetivos Estratégicos y Componentes del POT. Con relación a los principios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial las clases de suelo con sus categorías le aportan a los principios número dos (2) **Sostenibilidad** y (9) **Ruralidad Sostenible.**

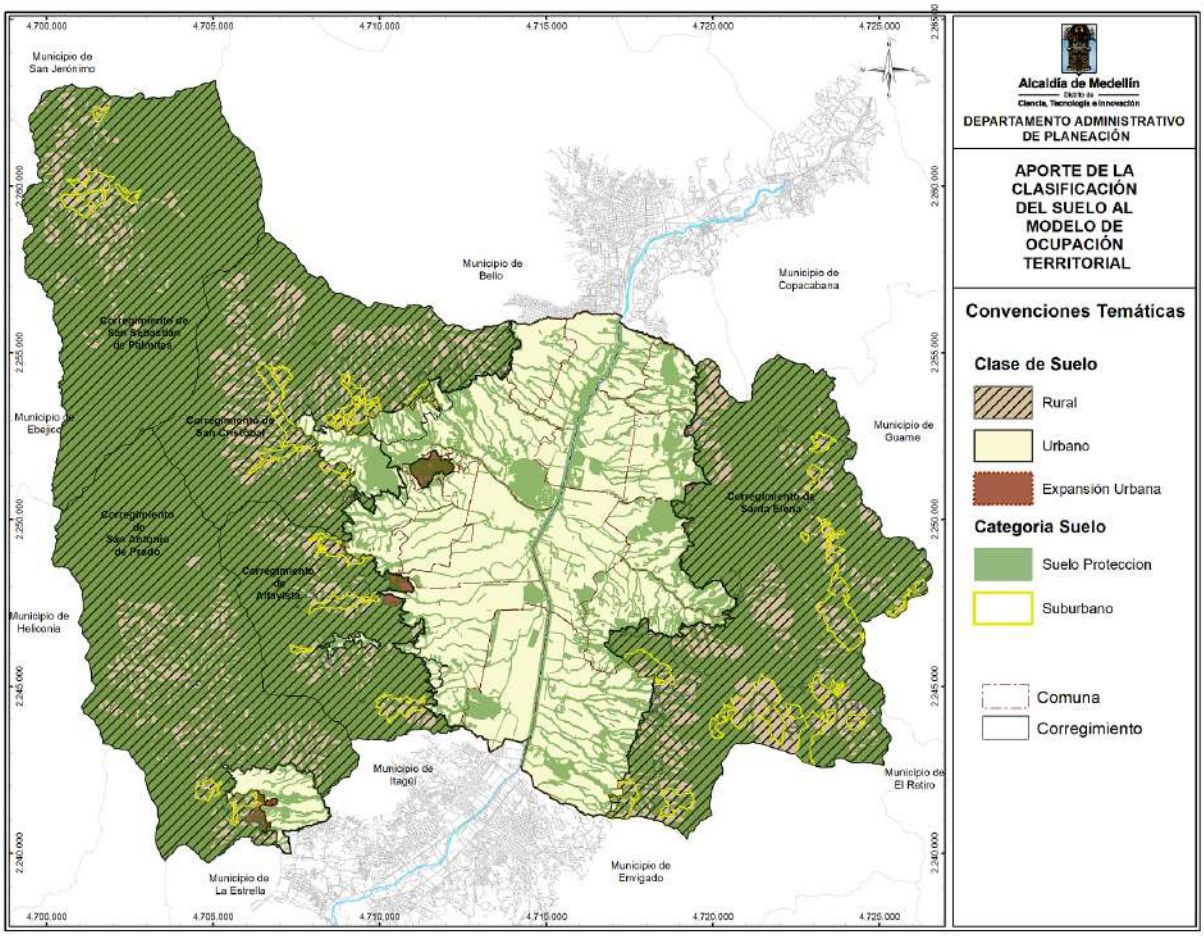
De manera directa, la clasificación de suelo aporta al logro de los objetivos estratégicos 2, y 3 definidos en el artículo **8** del POT. Sumado a lo anterior, con la condición del objetivo número dos definido en el mismo artículo, y lo establecido en los componentes del modelo (artículo **9**) en el que se establece *"una ciudad compacta, continua y diversa que privilegia la densificación y diversificación de usos en las áreas más planas y con mejor capacidad de soporte para garantizar el equilibrio funcional y una ocupación racional del valle",* la concreción del Marco Estratégico depende de que se mantenga contenido el crecimiento urbano, se concentre la ocupación en la categorías de suelo suburbano, el suelo de protección esté libre de ocupación y las áreas destinadas a la producción se mantengan para tal fin.

En este sentido, con un área de 11.160,98 ha., el suelo urbano funciona como la clase de suelo en que se concentran dentro de sus límites y de manera predominante el Sistema Público y Colectivo del que hacen parte los Subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, Equipamientos colectivos, Servicios Públicos, Patrimonio Cultural inmueble, Movilidad, Centralidades y Habitacional. Transversal a esta clase de suelo se encuentra la categoría de protección que en el suelo urbano ocupa 2.841,32 ha., dejando un suelo urbanizable libre del suelo de protección de 8.318,61 ha.

El suelo rural funciona como el territorio en donde se concentran de manera predominante y dentro de sus límites, las áreas para la producción de servicios ecosistémicos, asociadas a las Áreas de especial Importancia ecosistémica, correspondientes con la Estructura Ecológica Principal y las áreas para la producción agrícola, agropecuaria, agroforestal y minera. En el suelo rural, la concentración de la población, la infraestructura y los servicios, se agrupa en los suelos suburbanos, los cuales cuentan con en una superficie de 1.543,99 ha.

En la Figura 68, se observa como la clasificación del suelo ordena y concentra la ocupación dentro de los límites del suelo urbano y con menores densidades en el suelo suburbano. Por su parte, el suelo de protección debe mantenerse restringido el desarrollo urbanístico y constructivo, siendo esta el área destinada para la conservación y preservación ambiental y la prestación de servicios ecosistémicos.

Figura 68 Clasificación del suelo (aporte_classuelo_al_mod_acupac).



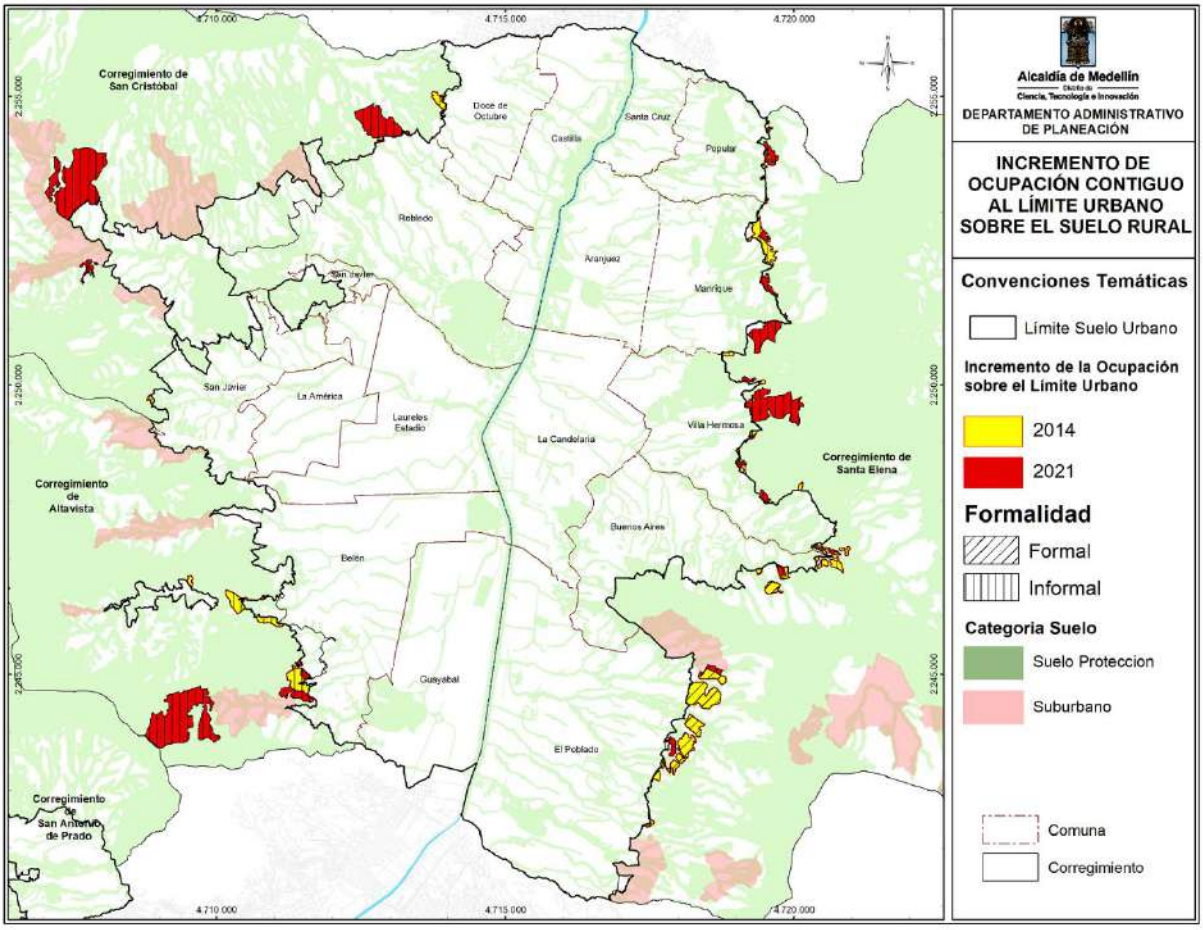
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024.

Pese a la delimitación de las clases del suelo, en algunas áreas los desarrollos urbanísticos y constructivos sobrepasan los límites urbanos sobre el suelo rural ocupando áreas destinadas para otros fines, generando un desequilibrio y un impacto negativo sobre el modelo de ocupación que concreta el marco estratégico del POT, en contravía de los principios rectores, objetivos, y apuestas territoriales.

En el año 2014, fecha de aprobación del POT, se encontraban áreas de crecimiento de la ocupación, contiguas a los límites urbanos equivalentes a 110,16 ha. aproximadamente, de la cuales 57,51 ha. (52%) hacían parte de desarrollos informales. En el año 2021, fecha de la última ortofoto obtenida por el Distrito Especial de Medellín, esta área se incrementó ocupando 266,10 ha. adicionales, de las cuales 258,23 ha. aproximadamente, (97%) se consideran parte de

desarrollos informales. En suma, en el año 2021, las áreas de crecimiento constructivo contiguas a los límites urbanos sumaron en el suelo rural un área de 376,26 ha. aproximadamente, equivalentes al 1.4% del suelo rural en áreas con tendencia al crecimiento. En la Figura 69 se muestra como se ha venido incrementando la ocupación informal, por fuera de las determinaciones del ordenamiento del territorio, sobrepasando el límite urbano, sobre áreas de suelo rural destinadas a la protección o a la producción.

Figura 69 Incremento de la ocupación en limite urbano hacia el suelo rural (increm_ocupacion_sobre_limite_urbano).



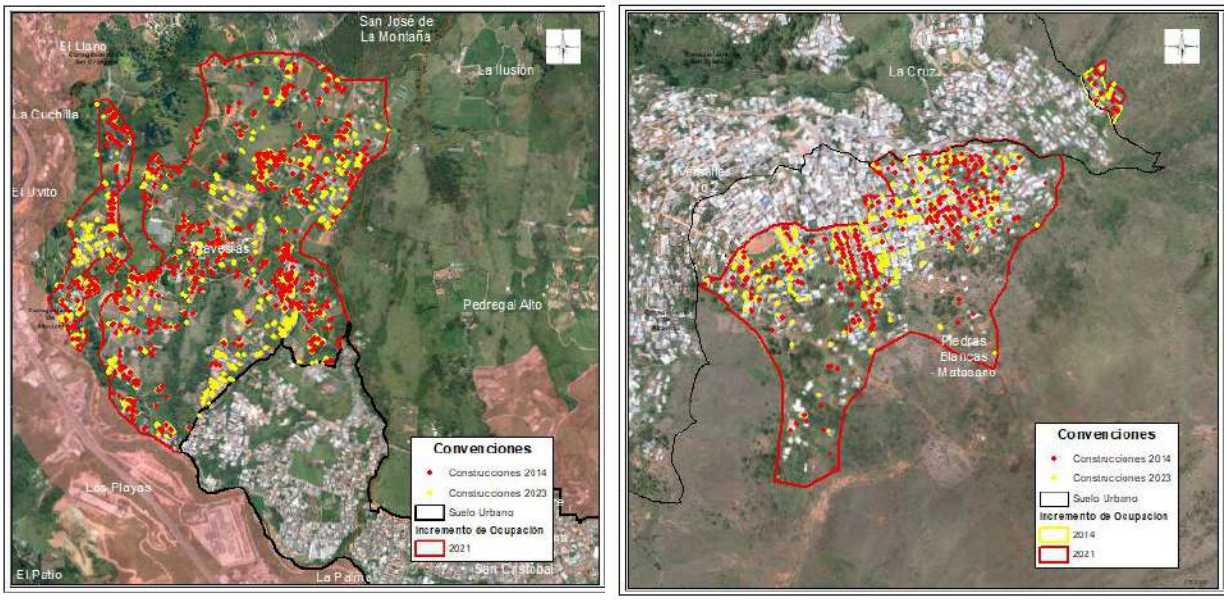
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024

Se llama la atención que, sobre las áreas de ocupación que han venido superando el límite urbano, las construcciones registradas en la capa correspondiente a la geodatabase corporativa denominada “CATASTRO.CONSTRUCCION”, en el año 2014, se encontraron 5028 construcciones y en el año 2023, se encontraron 7607 construcciones, con una diferencia de **2579** nuevas construcciones entre los años **2014 y 2023**.

Como ejemplo de la ocupación sobre el suelo rural contigua al límite del suelo urbano, se presentan dos casos en donde se muestra el incremento de construcciones entre los años 2014 y 2021. En estos últimos 10 años, la ocupación de los bordes de la ciudad de Medellín ha sufrido un crecimiento acelerado como consecuencia entre otros factores, del desplazamiento de

población, los precios de suelo, y/o la informalidad en la compra y venta de lotes, lo cual ha generado que personas de bajos recursos se asienten al margen del ordenamiento territorial y de su consecuente modelo de ocupación, en zonas inadecuadas para el desarrollo urbanístico y constructivo.

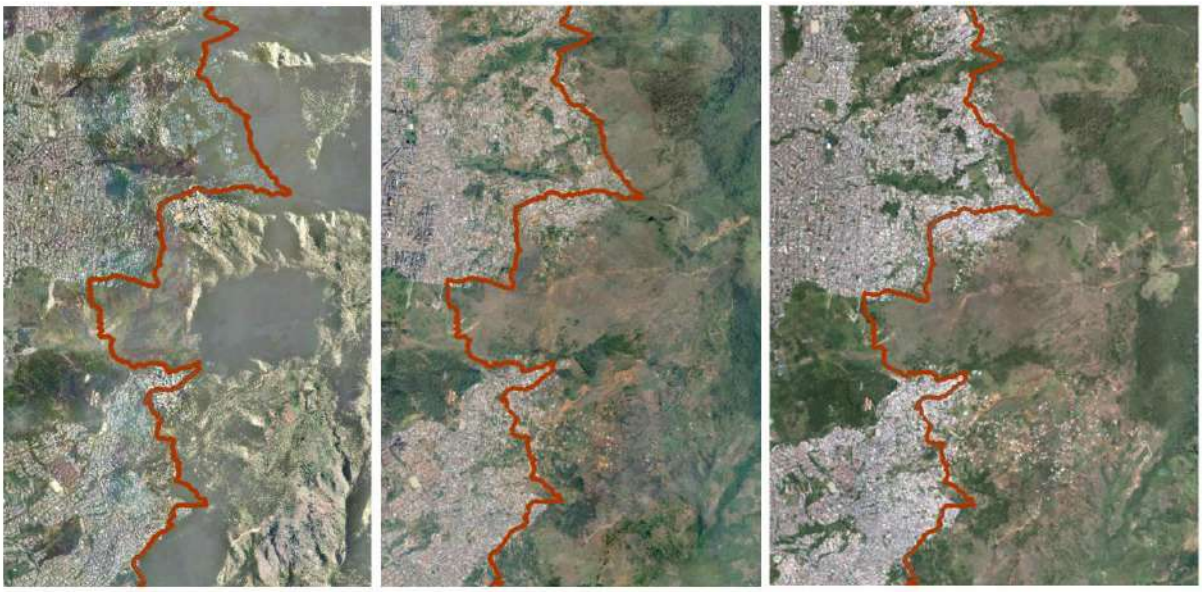
Figura 70 . Incremento del crecimiento urbano con construcciones.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024

Estas formas de crecimiento urbano disperso sin planificación, que se expanden desde el suelo urbano sobre el suelo rural, generan como consecuencia, la pérdida de la capacidad soporte y la escasez de recursos naturales fundamentales para la vida. En las siguientes imágenes se puede observar el crecimiento espontaneo y acelerado de los bordes de la ciudad en los períodos generados entre los años 2010, 2019 y 2021.

Figura 71. Imágenes del borde costado oriental (años 2010, 2019, 2021)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, (2024).

3.4.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

La Estructura Ecológica Principal - EEP se constituye en elemento ordenador del territorio y soporte de la vida, cuyo propósito es asegurar el mantenimiento o recuperación de las funciones ecológicas esenciales para la prestación de servicios ecosistémicos para soportar el modelo de ocupación y define las restricciones para el desarrollo urbanístico y las posibilidades para la producción. Es la base de la categoría de protección ambiental y está conformada por el conjunto de áreas protegidas y las Áreas de Interés Estratégico. Como categoría de protección, la EEP es transversal a las clases de suelo urbano, rural y de expansión urbana, razón por la cual es un elemento articulador del territorio.

Como fundamento de la definición de los suelos de protección ambiental, está constituida por las Áreas Protegidas de carácter Nacional, regional, metropolitano y local y también por aquellas áreas que se consideran de interés estratégico por su especial importancia ecosistémica asociadas a los elementos del Sistema hidrográfico, el Sistema orográfico, y los nodos y enlaces estructurantes de la red de conectividad ecológica. Los elementos de la EEP ocupan el 61.04% del territorio del Distrito Especial de Medellín.

3.4.2.1 INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO Y LA EVALUACIÓN

3.4.2.1.1 BATERÍA DE INDICADORES SSEPOT PARA LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

A continuación, se indican los avances relacionados con los indicadores de la EEP que dan cuenta de la ejecución para el mediano plazo, de los proyectos propuestos en el programa de ejecución

del Acuerdo 48 de 2014 y de los proyectos identificados en la lectura del articulado de dicho Acuerdo y del documento técnico de soporte. Estos indicadores forman parte del SSEPOT (DAP, 2019, págs. 8-12, Anexo 5). (Tabla 37)

Tabla 37. Batería de Indicadores relacionados con la Estructura Ecológica Principal.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Avance acumulado 2019	Avance % 2019	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Indicadores de subsistema												
Eliminado Índice de funcionalidad ecológica	Resultado	Puntos	ND	ND	ND							
Suelos de protección ambiental en conflicto por su uso	Resultado	Porcentaje	36,8	31,8	100	27,8	32,33	32,23	31,97	31,95	31,95	53,9 %
Áreas estratégicas para el mantenimiento de la cantidad, calidad y regulación del recurso hídrico restauradas y preservadas	Resultado	ha	77	123,5	125	ND	125,3	184,7	188,33	212,54	212,54	ND
Eliminado Cobertura boscosa incrementada	Resultado	Hectáreas	6164	6420,89	99							
Nuevo Cobertura boscosa en suelo con uso forestal protector	Resultado	Hectáreas	779,93			1.396,67	1.121	1.125,5	1.161,61	1.235,61	1.235,61	88,5 %
Índice de conectividad ecológica	Resultado	Índice	3	2,16	100	1,2	2,16	1,2	1,2	1,2	1,2	100%
Programa Conservación, restauración y preservación de la red de conectividad ecológica												
Proyecto Conservación y restauración de la red de conectividad ecológica												
Área intervenida para el fortalecimiento de la red de	Producto	Hectáreas	200	8	110	300	443,28	529,87	647,17	684,55	684,55	228,2 %

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Avance acumulado 2019	Avance % 2019	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
conectividad ecológica.												
Consolidación de los corredores biológicos de las quebradas La Iguaná y Santa Elena												
Corredores ecológicos de las quebradas La Iguaná y Santa Elena restaurados	Producto	Porcentaje	NA	25	100	50	34,6	35,97	63,18	63,18	63,18	126,4 %
Proyecto Fortalecimiento del programa "Más bosques para Medellín"												
Eliminado Programa "Más bosques para Medellín" fortalecido	Gestión	Millones pesos	2397	11247	100							
Nuevo Presupuesto invertido en el programa más bosques para Medellín	Gestión	Mill COP	2.397			8.000	3.800	1.700	4.000	2.962	12.462	155,8 %
Proyecto Desarrollo de protocolos de manejo para Sistemas forestales y agroforestales en las áreas de influencia de la estructura ecológica principal y complementaria												
Protocolos para el manejo de sistemas forestales y agroforestales formulados	Producto	Porcentaje	0	100	100	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Gestión de áreas protegidas y de interés estratégico para la provisión de servicios eco sistémicos												
Eliminado Áreas protegidas y de interés estratégico con plan de manejo implementado	Producto	Número	5	5	100							
Monitoreo realizado a la provisión	Producto	Número	1	0	100	4	1	1	1	0	3	75%

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Avance acumulado 2019	Avance % 2019	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
de los principales servicios ecosistémicos en la estructura ecológica de Medellín												
Proyecto Revisión y ajuste de los límites de la reserva forestal protectora del Río Nare												
Estudios de detalle y propuesta para la revisión y ajuste de los límites de la reserva forestal protectora del Río Nare realizados	Producto	Número	0	100	100	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Proyecto Revisión y ajuste de los límites del DMI Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca												
Estudios de detalle y propuesta para la revisión y ajuste de los límites del DMI Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca realizados	Producto	Número	0	100	100	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Programa Conservación y manejo de la estructura ecológica complementaria												
Proyecto Promoción de sistemas de producción forestal y agroforestal para la protección de los recursos naturales renovables												
Áreas de producción forestal y agroforestal con prácticas de manejo y conservación del suelo implementadas	Producto	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Proyecto Protección de áreas para la producción de alimentos												
Eliminado Predios de producción	Producto	Número	2347	2347	2347							

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Avance acumulado 2019	Avance % 2019	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
sostenible de alimentos protegidos												
Programa Gestión integral del sistema hidrográfico												
Proyecto Formulación e implementación de Planes de manejo de humedales y ojos de sal												
Eliminado Planes de manejo de humedales y ojos de sal implementados	Producto	Porcentaje	0	20	20							
Nuevo Estudios de humedales y ojos de sal insumo para plan de manejo	Producto	Porcentaje	0			100	70	30	NA	NA	100	100%
Proyecto Formulación e implementación de Unidades de Planificación Rural (UPR) para la protección hídrica												
Unidades de Planificación Rural para la protección hídrica implementadas	Producto	Porcentaje	NA	ND	ND	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Proyecto Diseño y aplicación de un protocolo de actualización de la red hídrica												
Eliminado Protocolo para la actualización de la red hídrica formulado	Producto	Porcentaje	0	50	100							
Nuevo Protocolo para la actualización de la red hídrica adoptado	Producto	Porcentaje	0			75	29	33	45	75	75	100%
Proyecto Definición y adopción de áreas de nacimientos y retiros de los cuerpos de agua												
Áreas de nacimientos y retiros de los cuerpos de agua adoptadas	Producto	Porcentaje	0	60	60	100	60	66,67	80	90	90	90%

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Avance acumulado 2019	Avance % 2019	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Proyecto Recuperación y restauración de nacimientos y retiros de cuerpos de agua												
Áreas de nacimiento y de retiro de cuerpos de agua recuperadas y restauradas	Producto	m2	ND	0	0	2.000	0	0	0	0	0	0%
Proyecto Diseño y aplicación de un protocolo para las intervenciones de obra física o infraestructura en nacimientos y retiros de cuerpos de agua												
Protocolo para las intervenciones de obra física y/o infraestructura en nacimientos y retiros de agua adoptado	Producto	Porcentaje	0	ND	ND	NA	NA	NA	NA	ND	ND	NA
Proyecto Formulación e implementación de planes de manejo para las cuencas de orden cero y los acuíferos												
Eliminado Planes de manejo de cuencas orden cero y acuíferos	Producto	Porcentaje	ND	ND	ND							
Nuevo Planes de manejo de cuencas orden cero y acuíferos implementados	Producto	Porcentaje	NA			NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Proyecto Adquisición y administración de predios en cuencas y microcuencas abastecedoras de acueductos												
Área adquirida en cuencas y microcuencas abastecedoras	Producto	ha	2.142	2813,04	120	3.574	0	4,55	38,74	74	117,29	3,3%
Proyecto Implementación de mecanismos de gestión intermunicipal e interinstitucional para la protección y restauración de cuencas abastecedoras externas al Municipio de Medellín												
Hectáreas compradas y administrad	Gestión	ha	179	ND	ND	NA	NA	NA	NA	0	0	NA

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Avance acumulado 2019	Avance % 2019	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
as en cuencas abastecedoras fuera de límite político administrativo												
Proyecto Identificación y caracterización de las zonas de recarga de acuíferos												
Estudios de detalle para la identificación y caracterización de las zonas de recarga de acuíferos realizados	Producto	Porcentaje	0	80	80	100	100	NA	NA	NA	100	100%
Programa Prevención de la escasez hídrica												
Proyectos de reforestación y de recuperación de capacidad hídrica y de recarga de acuíferos												
Proyectos para la recuperación de la capacidad hídrica y recarga de acuíferos ejecutados	Producto	Número	NA	ND	ND	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Programa Gestión integral del sistema orográfico y del patrimonio ecológico y paisajístico												
Proyecto Formulación, actualización e implementación de planes de manejo de cerros tutelares												
Planes de manejo de cerros tutelares implementados	Producto	Número	3	3	100	3	3	3	3	3	3	100%
Proyecto Promoción del turismo de naturaleza responsable y otras actividades para el uso sostenible del paisaje												
Planes implementados para promocionar el turismo de naturaleza responsable	Producto	Porcentaje	ND	100	100	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Programa Gestión del suelo, compensación y financiación de la EEP												
Proyecto Valoración integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos												

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Avance acumulado 2019	Avance % 2019	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Documento técnico para la aplicación de instrumentos de pago por servicios ambientales adoptado	Producto	Porcentaje	0	100	100	100	50	50	67	100	100	100%
Proyecto Fortalecimiento de los sistemas de control y vigilancia frente a los procesos de ocupación inadecuada de los suelos de protección												
Sistema de control y vigilancia frente a los procesos de ocupación inadecuada de los suelos de protección fortalecido	Gestión	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

De la batería de 30 indicadores definidos para el período de 2015 a 2019, dentro el período 2020 a 2023, fueron eliminados 3 indicadores debida su ineficiencia o dificultades para su medición, siendo estos:

1) Índice de funcionalidad ecológica: Se elimina debido a que no se tuvo clara la fórmula para su cálculo, en consecuencia, no le fueron definidos, ni la línea base ni el avance al mediano plazo del POT.

2) Áreas protegidas y de interés estratégico con plan de manejo implementado: Hace referencia a las áreas protegidas las cuales cuentan con Planes de Manejo formulado y sancionado por parte de las Autoridades Ambientales (CORANTIOQUIA y AMVA), las implementaciones de dichos planes de manejo son de continua aplicación; este se considera parte de acciones misionales propias de la Administración Distrital.

3) Predios de producción sostenible de alimentos protegidos: Se relaciona con los predios que hacen parte de las áreas de producción de alimentos, las cuales están reservadas para tal fin en los polígonos de uso Agroforestal, Agrícola y Agropecuario y, dada la norma definida para estos polígonos de uso, esto como norma asignada son estables en el tiempo, hasta tanto no se revisen y ajusten en los tiempos de Ley establecidos, que para estos son del mediano plazo

De esta forman, quedaron **27** indicadores para el período **2020 y 2023**, de los cuales, 4 de estos son de resultado, 20 de producto y, 3 de gestión.

3.4.2.1.2 Estado del cumplimiento de los compromisos para la Estructura Ecológica Principal para el mediano plazo

En el articulado del Acuerdo 48 de 2014, se encuentran 6 compromisos que ya fueron cumplidos durante la vigencia del corto plazo y que aportan conocimiento del estado de elementos de la EEP, estos son:

En el parágrafo del artículo **22** Reserva Forestal protectora del Río Nare, se establece que:

> *Dentro de la vigencia del corto plazo del Plan, la Administración Municipal realizará y pondrá en consideración de las autoridades ambientales competentes, los estudios de detalle y una propuesta para la revisión y el ajuste de los límites de la Reserva Forestal protectora del Rio Nare, en consonancia con las condiciones biofísicas y socioeconómicas del territorio. Estos estudios de detalle serán insumos para la revisión y ajuste del POT de conformidad con el procedimiento establecido en la ley 388 de 1.997.*

En respuesta a este compromiso, se construye el documento técnico Estudios de detalle y propuesta para la revisión y ajuste de los límites de la reserva forestal protectora del río Nare, en consonancia con las condiciones biofísicas y socioeconómicas del territorio. Este estudio que se desarrolló durante los años 2017 – 2018 fue enviado a CORNARE y CORANTIOQUIA para su consideración y en cumplimiento de lo establecido como compromiso.

Así mismo, una novedad normativa que podría aportar al compromiso de la revisión y ajuste de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, es la Resolución 1274 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, que autoriza la construcción de escuelas, puestos de salud, acueductos, vías, anclaje de puentes e infraestructura de recreación pasiva, en esta clase de áreas protegidas. Por lo cual sus contenidos deben revisarse y actualizarse a la luz de los compromisos contraídos en el POT.

En el parágrafo del artículo **23** Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca, se establece que:

> *Dentro del corto plazo del Plan, la Administración Municipal realizará y pondrá en consideración de las autoridades ambientales competentes, estudios de detalle y una propuesta para la revisión y el ajuste de los límites del DMI Divisoria Valle de Aburrá Río Cauca, en consonancia con las condiciones biofísicas y socioeconómicas del territorio.*

En respuesta a este compromiso, se construyó el documento técnico Estudio de Detalle y Propuesta para la Revisión y Ajuste de los Límites del DMI Divisoria Valle de Aburrá Río Cauca, el cual se envía a CORANTIOQUIA para su consideración. Corresponde al estudio de detalle y a una propuesta para la revisión y el ajuste de los límites del DMI, en consonancia con las condiciones biofísicas y socioeconómicas del territorio, desarrollado durante los años 2016 y 2017, contiene los siguientes análisis:

- Revisión del alinderamiento del DMI DVARC y su ajuste cartográfico a escala 1:5000.
- Análisis de las dinámicas urbanísticas, ecológicas y ambientales de 4 polígonos que se sugiere se sustraigan de la Reserva Forestal Protectora, incluidos en el DTS del POT, en cuanto a usos del suelo, coberturas terrestres, partición de lotes y desarrollo de nuevas construcciones.

- Propuesta de revisión de la zonificación del DMI DVARC con base en los usos del suelo rural establecidos en el POT, de manera coherente con el Decreto Nacional 2370 de 2010.

De igual forma, se generó el Informe de Revisión y Análisis Nueva Zonificación DMI DVARC, desde la Perspectiva del Municipio de Medellín; este documento técnico se realizó en el año 2018 en respuesta al documento técnico con la propuesta de revisión y ajuste del Plan de Manejo del DMI DVARC proyectado por CORANTIOQUIA.

Una novedad normativa que podría aportar al compromiso de revisión de la zonificación de esta área protegida, tiene que ver con la figura de los acuerdos de conservación, como una herramienta que permite involucrar a los habitantes de dichas áreas, y suscribir nuevos modelos de gobernanza y objetivos de conservación. Dicha figura se contempla en el artículo 7 de la Ley 1955 de 2019.

En el artículo **26** del Acuerdo 48 de 2014, correspondiente a "Ríos y quebradas con sus retiros" se señala un compromiso como sigue:

> ***Parágrafo 4.*** *Dentro del corto plazo definido en el presente Acuerdo, la Administración Municipal ajustará el protocolo para la actualización de la red hídrica del municipio de Medellín y sus retiros y nacimientos, con el fin de construir el insumo técnico para su incorporación al Plan de Ordenamiento Territorial a través del procedimiento establecido en la normativa nacional vigente. Esta disposición aplicará también para la incorporación de las rondas y retiros que establezcan las autoridades ambientales en aplicación de lo establecido por el Artículo 206 de la Ley 1450 de 2.011 o la norma que haga sus veces.*

Aunque esta responsabilidad se señala dentro el corto plazo, en el Programa de ejecución se establece un horizonte de hasta el largo plazo (2027) para su cumplimiento. Aún se continua con la elaboración del protocolo para la actualización de la red hídrica en conjunto con la Secretaría de Medio Ambiente, proyecto que se ha ejecutado con personal contratado internamente por el Distrito la mayor parte del tiempo y para el año 2023 inició un convenio con la Universidad de Antioquia para que se elaboren las metodologías técnicas que permitan determinar el alineamiento actual de los elementos que hacen parte de la red de drenaje que no fue posible validar con información secundaria.

En el parágrafo del artículo **28** del Acuerdo 48 de 2014, se establece que:

> *En el corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial la Administración municipal adelantará los estudios para la identificación, delimitación, caracterización y manejo de los ojos de sal del municipio. Este estudio deberá ser incorporado al Plan a través de los procedimientos de la normatividad nacional vigente.*

Además, en el numeral 2 del artículo **42**, se encuentra la necesidad de inventariar e implementar acciones de protección a los ojos de agua o salados, así como, como su manejo, mantenimiento y conservación.

En cumplimiento a este compromiso, se contrató con la Universidad Nacional la elaboración de estudios de detalle para la protección de humedales, ojos de sal, cuencas de orden cero y zona de recargas de acuíferos como elementos de la estructura ecológica en el municipio de Medellín y definición de sus planes de manejo. Con base en estos estudios, se hace un análisis de los

resultados a incorporar a las posibles revisiones y ajustes que requiera el POT en lo relacionado con cuencas de orden cero, ojos de sal y zonas de recarga de acuíferos.

En el parágrafo 1 del artículo **37** del Acuerdo 48 de 2014, relacionado con las zonas de recarga de acuíferos, se establece que:

> *En el corto plazo definido por el presente Acuerdo, la Administración Municipal realizará los estudios de detalle para la identificación y caracterización de estas áreas, a fin de formular acciones para su adecuado manejo y protección y garantizar así la permanencia del recurso hídrico en la ciudad, que constituye una fuente de aprovisionamiento alternativa al agua superficial. Dichos estudios priorizarán las áreas identificadas en los diferentes instrumentos de planificación en los diferentes corregimientos y definirá las acciones para el contener y controlar la contaminación por infiltración y la impermeabilización del suelo.*

En respuesta a este y otros compromisos, el DAP contrató con la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín, por medio del Contrato interadministrativo No 46000664865 de 2016, los estudios de detalle para la protección de Humedales, Ojos de Sal, Cuencas de Orden Cero y Zonas de Recargas de Acuíferos como elementos de la Estructura Ecológica en el municipio de Medellín y definición de sus planes de manejo. Sin embargo, el AMVA, como Autoridad Ambiental competente, formuló el Plan de Manejo del Acuífero del Valle de Aburrá, el cual se convierte en un determinante ambiental de obligatorio cumplimiento para la formulación de los instrumentos de planificación que emita el Distrito de Medellín.

Como parte del compromiso del artículo **51** del Acuerdo 48 de 2014 que trata sobre los Criterios de manejo para el entorno regional de la Estructura Ecológica Principal, se elaboró en el año 2018, el documento técnico denominado Línea Base, Estrategias y Acciones para la Conservación de las Áreas Prioritarias y los Servicios Ecosistémicos asociados a la Estructura Ecológica Principal y las Cuencas aportantes externas.

3.4.2.1.3 Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

Programa Conservación, Restauración y Preservación de la Red de Conectividad Ecológica

Este programa hace parte del Anexo 6 Programa de Ejecución del Acuerdo 48 de 2014 y contiene parte de los proyectos para la ejecución del Plan asociados con los Sistemas Físico - espaciales. En este programa se definieron cuatro (4) proyectos, sobre los cuales se presenta el estado de avance para el mediano plazo de ejecución del POT.

Proyecto 1: conservación y restauración de la red de conectividad ecológica

Comprende el desarrollo de acciones orientadas a consolidar las características ecológicas de la red de conectividad estructural del Plan de Ordenamiento Territorial definida en el artículo **33** del Acuerdo 48 de 2014. Este proyecto se evalúa desde dos frentes:

1. Seguimiento y monitoreo de la red de conectividad estructural dentro de las competencias de DAP: comprende un monitoreo y validación de la red de conectividad ecológica estructural, con fines de precisar sus criterios de manejo y obtener las herramientas necesarias para su revisión y ajuste y prioridades de intervención, con el objetivo de su

conservación y restauración. En este punto es necesario aclarar que, dado que la red de conectividad ecológica estructural hace parte de EEP, se constituye en la categoría de suelo de protección y en tal sentido hace parte de las normas urbanísticas estructurales y su ajuste es objeto de revisión del largo plazo, según los términos de Ley establecidos.

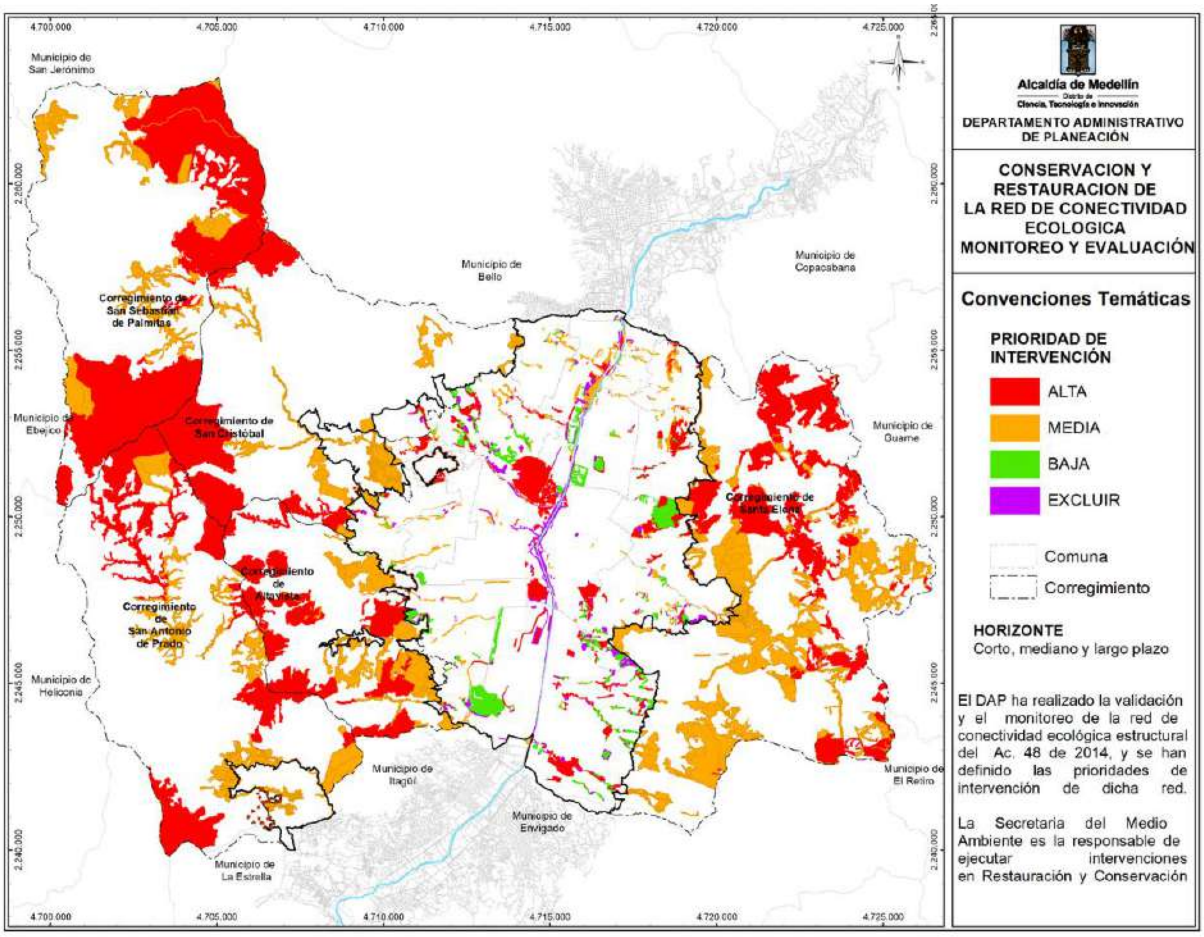
No obstante, en este proceso de seguimiento y evaluación, se encontraron errores en su delimitación, sustentados en que en algunos casos no fueron seguidos los criterios establecidos encontrados en los DTS para la identificación y delimitación de sus elementos. En consecuencia, estos polígonos pueden ser objeto de ajuste mediante el Decreto 265 de 2022 "*Por medio del cual se actualiza el procedimiento para las correcciones de las inconsistencias en la cartografía oficial y las precisiones fundamentadas en estudios de detalle […]*".

Dado que los elementos de dicha red deben estar libres de la ocupación urbanística, las prioridades de intervención están definidas con base en la tenencia, la ocupación formal o informal, y las licencias otorgadas en fechas anteriores a la aprobación del Acuerdo 48 de 2014, caso que considera errores y sustenta ajustes cartográficos a dicha red. De otro lado, los elementos de la red que se encuentran ocupados de manera informal, es decir, al margen del ordenamiento territorial, requieren ser identificados y ser objeto de gestión por parte de la Administración Municipal.

Este proceso de monitoreo y evaluación de la red de conectividad ecológica se ha venido realizando de manera conjunta con la Secretaría del Medio Ambiente, para el período del mediano plazo se ha monitoreado la red en un 100%. De este monitoreo está en proceso la depuración de los elementos construidos sobre la red de conectividad ecológica para ser excluidos de los mismos y determinar los casos de ajustes cartográficos.

2. Las intervenciones que desde la Secretaría del Medio Ambiente se han realizado en favor de la conservación y restauración de la misma red de conectividad ecológica estructural definida en el Acuerdo 48 de 2014. Dichas intervenciones se vienen realizando en el marco de la restauración ecológica. En el período del corto y el mediano plazo, hasta el año 2023, la Secretaría del Medio Ambiente ha intervenido con fines de restauración, aproximadamente 2.790,55 Ha, equivalentes al 28,61% de la red de conectividad ecológica, representadas en compra de predios, intervenciones directas (programas Mas Bosques y Cobertura Boscosa) y Esquemas de Pagos por Servicios Ambientales (PSA). Queda pendiente por intervenir el 71,39% de la red, aproximadamente 6.962,27 ha.

Figura 72. Conservación y Restauración de la red de conectividad ecológica - Monitoreo y Evaluación (monitoreo_evaluacion_red_conectividad)

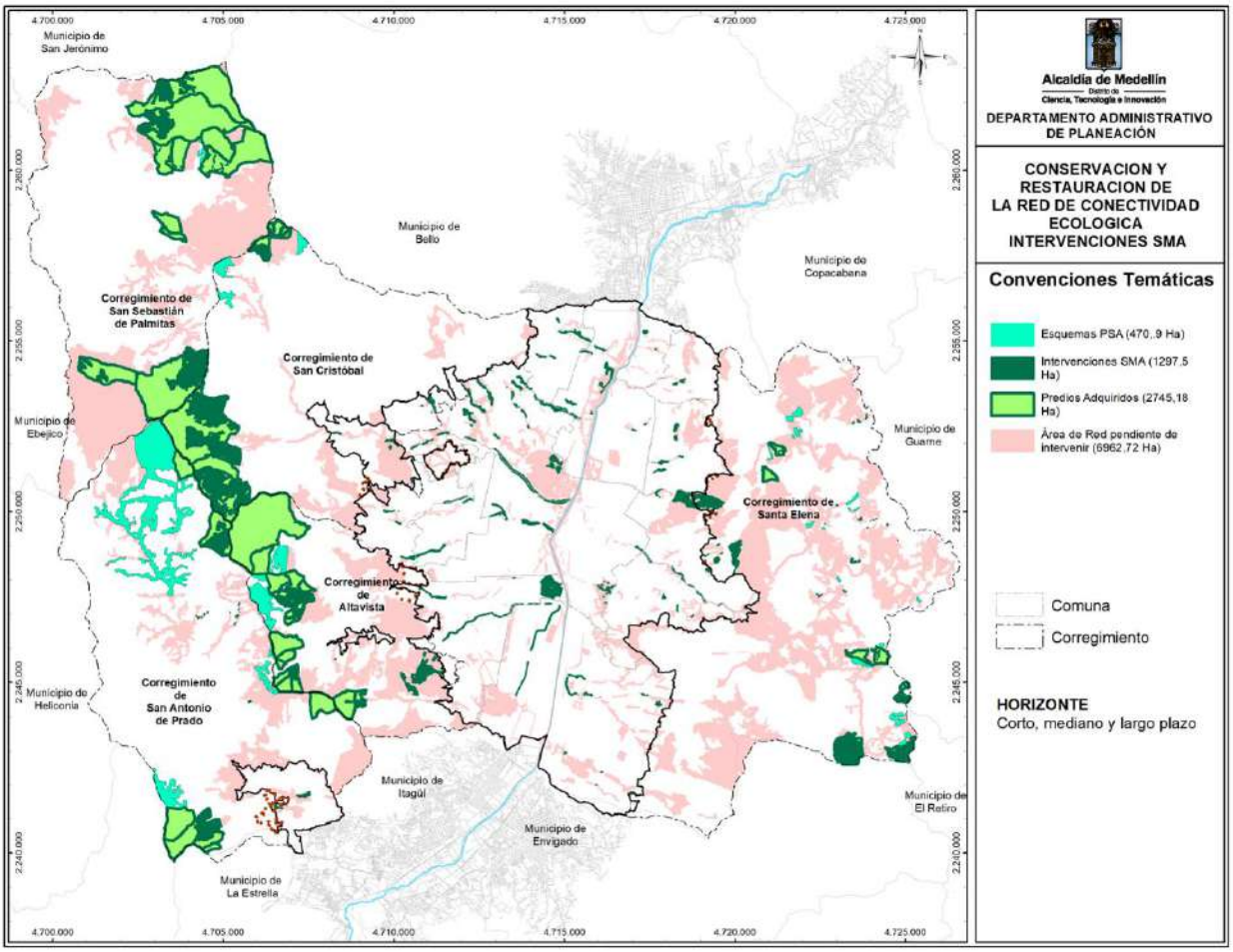


Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

En la Figura 72 y Figura 73 se esquematiza la validación y el monitoreo de la red de conectividad ecológica estructural definida en el artículo **33** del Acuerdo 48 de 2014 y las intervenciones realizadas por la Secretaría del Medio Ambiente, los dos frentes orientados hacia la conservación y restauración de la misma red.

La Secretaría del Medio Ambiente y la Secretaría de Infraestructura Física, tienen la competencia de intervención directa de la red de conectividad ecológica. Este proyecto, contó con recursos provenientes de los proyectos de inversión 160121, 160124, 160162, 200037 y 200344, que sumaron un total de $40.853.422.100.

Figura 73. Conservación y Restauración de la red de conectividad ecológica – Intervenciones SAM. (intervencion_red_conectividad_ecologica)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023, con base en las intervenciones reportadas por la SMA.

Proyecto 2: Consolidación de los corredores biológicos de las quebradas La Iguaná y Santa Elena

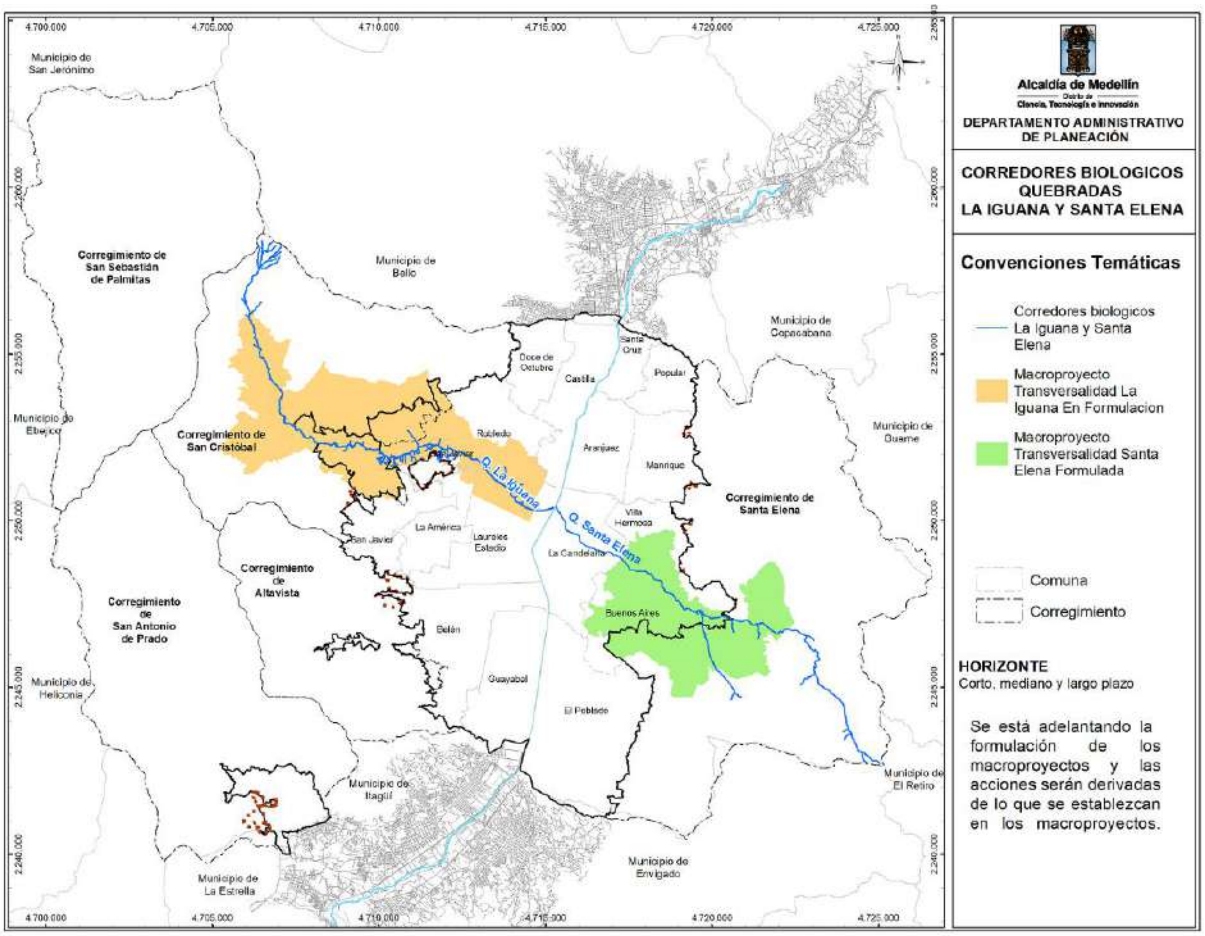
Este proyecto, de continuidad en las 3 vigencias del POT, comprende el diseño e implementación de acciones para restaurar y preservar la conectividad ecológica en los corredores paralelos a las quebradas La Iguaná y Santa Elena, y la integración y articulación de acciones adelantadas y su reforzamiento a través de los Macroproyectos.

En coherencia con lo anterior, se atiende en dos frentes, el primero desde el DAP y se entiende comprendido desde la formulación de acciones de restauración de los corredores La Iguaná y Santa Elena, en el marco de la formulación y adopción de los Macroproyectos.

Desde el DAP se tiene formulado y adoptado el macroproyecto para el AIE Transversalidad Santa Elena, adoptado mediante Decreto distrital 1167 de 2023. El macroproyecto para el AIE Transversalidad La Iguaná se encuentra en formulación. En este sentido, el avance estimado en

el alcance de este proyecto con base en el avance de la formulación de los macroproyectos citados es del 50%. (Figura 74).

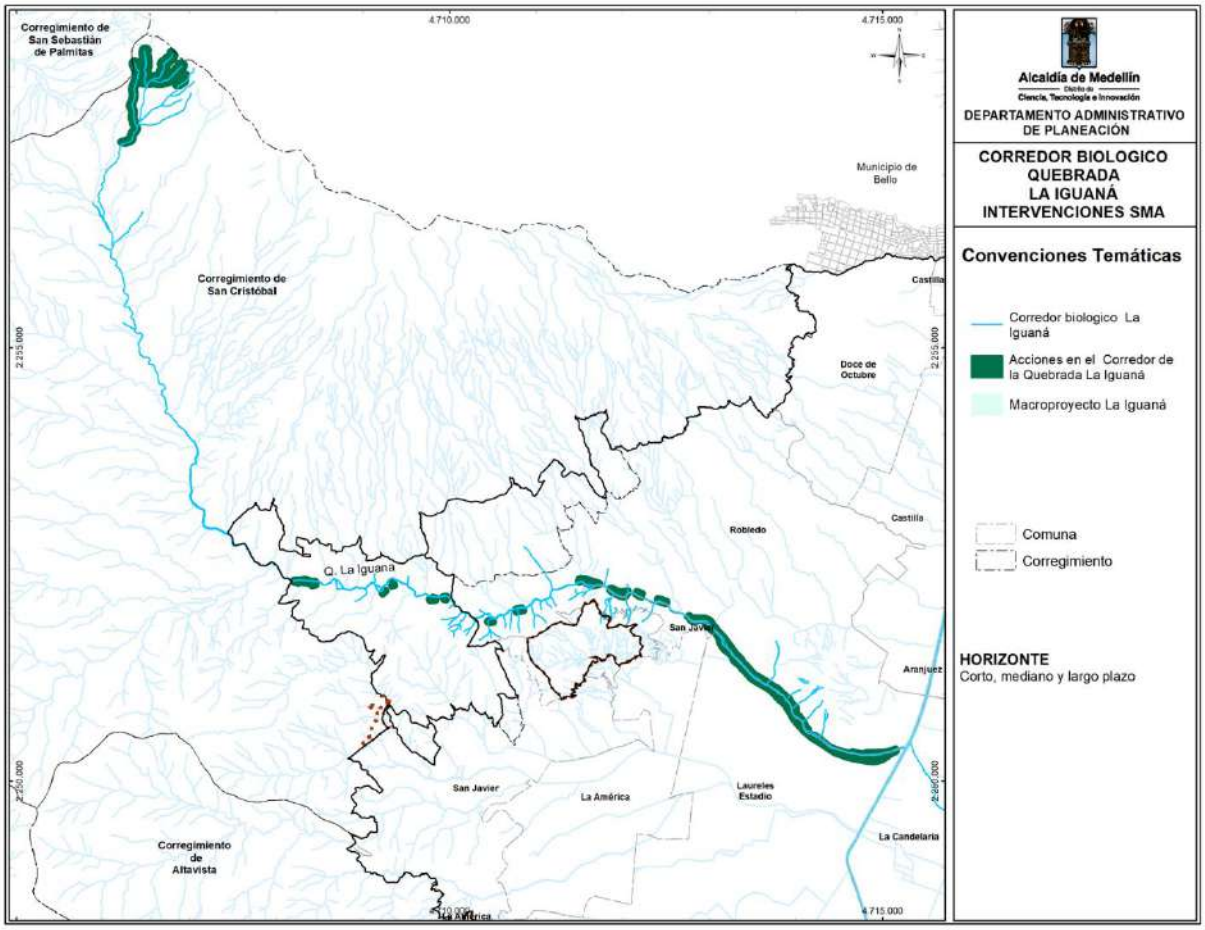
Figura 74. Corredores Santa Elena y La Iguaná, en el marco de los Macroproyectos de las Transversalidades Santa Elena y La Iguaná. (corredores_biologicos_laiguanasantaelena)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

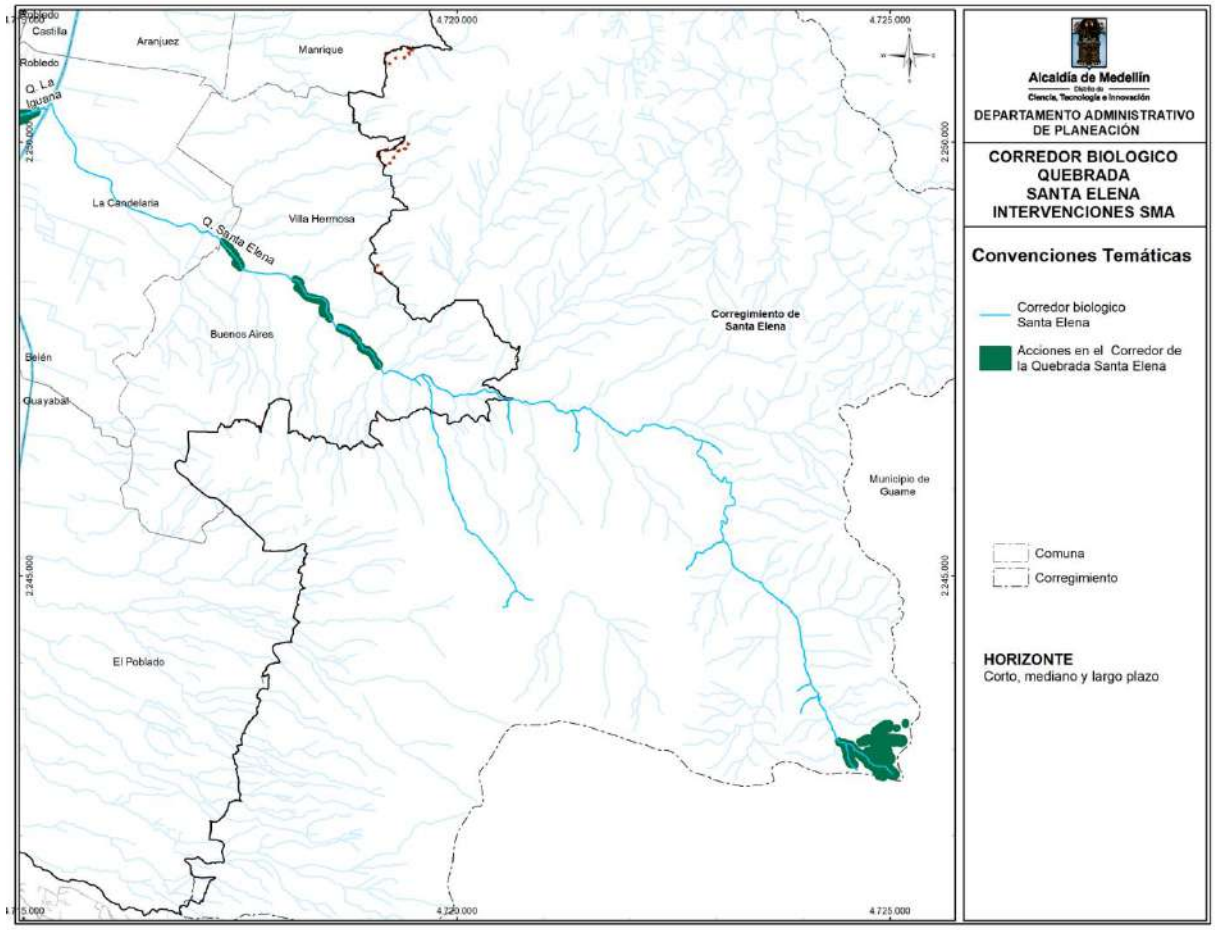
En este proyecto se han invertido $1.967.084.391, recursos provenientes del proyecto de inversión 160110. No obstante, la entidad a cargo de ejecutar las acciones de restauración y preservación ecológica sobre los corredores biológicos La Iguaná y Santa Elena, es la Secretaría del Medio Ambiente. En este sentido un segundo frente para avanzar en este proyecto es desde las intervenciones de realizadas desde esta Secretaría, donde se han intervenido 35,87 ha. en estos corredores biológicos: en el corredor de Santa Elena se han intervenido 13,27 ha. y en el corredor de La Iguaná 27,33 ha., que suman en total 40,60 ha. intervenidas en los corredores biológicos La Iguaná y Santa Elena, área equivalente al **27.36%** del área de los corredores (148,40 ha.). En total falta por intervenir un área de 107,80 ha. (72,64%). (Figura 75 y Figura 76).

Figura 75. Corredor biológico quebrada La Iguaná. Intervenciones SMA(corredor_biologic_laiguana)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023, con base en las intervenciones reportadas por la SMA

Figura 76. Corredor biológico quebrada Santa Elena. Intervenciones SMA. (corredor_biologic_santaelena).



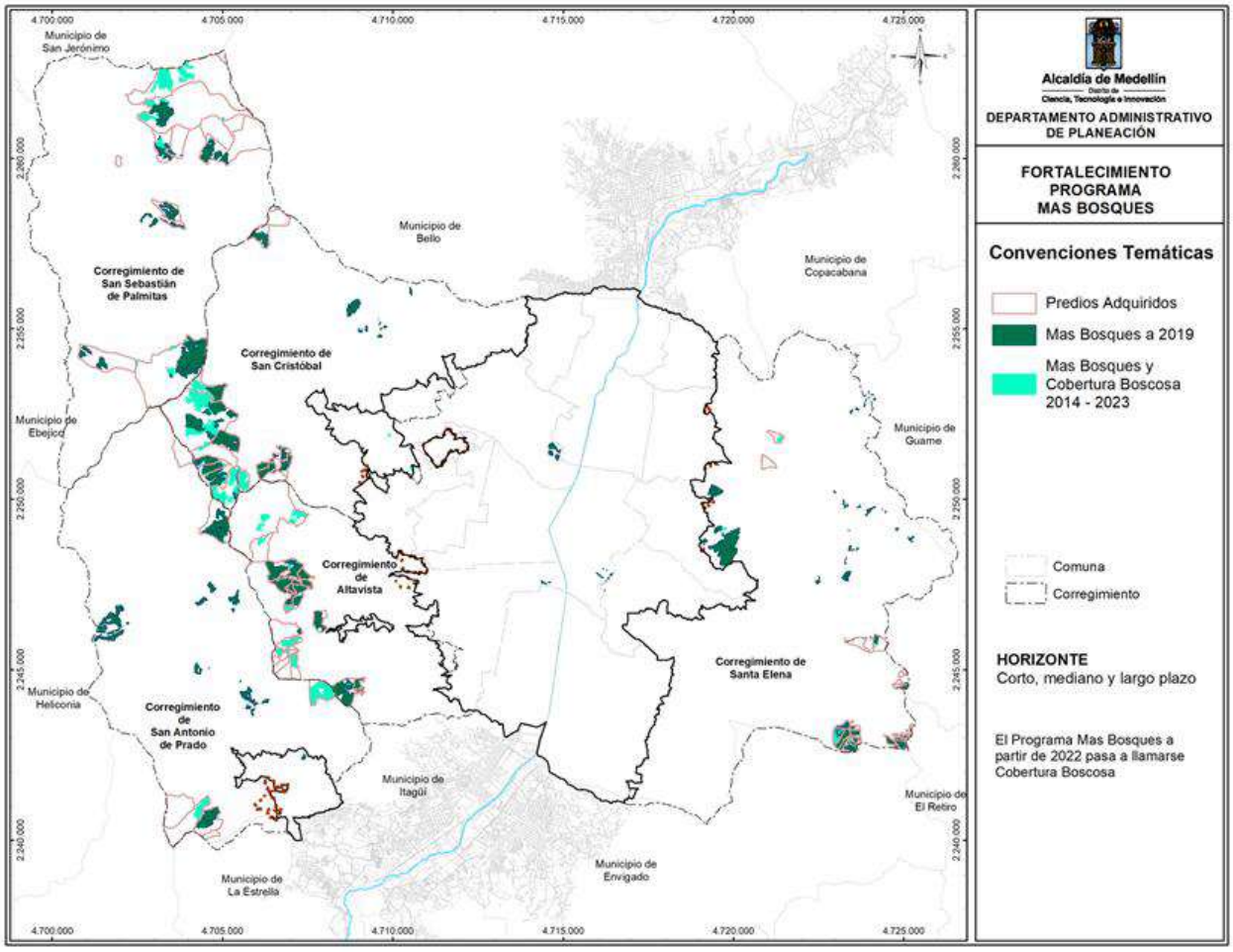
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023, con base en las intervenciones reportadas por la SMA.

Proyecto 3: Fortalecimiento del programa Más bosques para Medellín

Este proyecto contempla la continuación del programa mediante el cual se fomenta el aumento de la cobertura forestal de competencia de la SMA, durante las tres vigencias del POT. En la vigencia del mediano plazo la SMA contó con una inversión de $1.200.000.000, recursos provenientes del proyecto de inversión número 160125.

En la Figura 77, se esquematizan las áreas intervenidas por medio del programa Más Bosques para Medellín, que a partir del año 2022 siguió operando por medio del proyecto Cobertura Boscosa. Dichas intervenciones están de manera principal orientadas a la restauración de cuencas abastecedoras de acueductos veredales. Al año 2023 la Secretaría del Medio Ambiente ha intervenido 526,00 Ha, por medio de los programas Mas Bosques y Cobertura Boscosa, con acciones de restauración ecológica sobre el área de predios adquiridos por la Secretaría del Medio Ambiente. Esta área equivale al 18,40% del área de los predios adquiridos.

Figura 77. Fortalecimiento del programa Mas Bosques. (forlalecimiento_programa_masbosques).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023, con base en las intervenciones reportadas por la SMA

Proyecto 4: desarrollo de protocolos de manejo para sistemas forestales y agroforestales en las áreas de influencia de la estructura ecológica principal y complementaria.

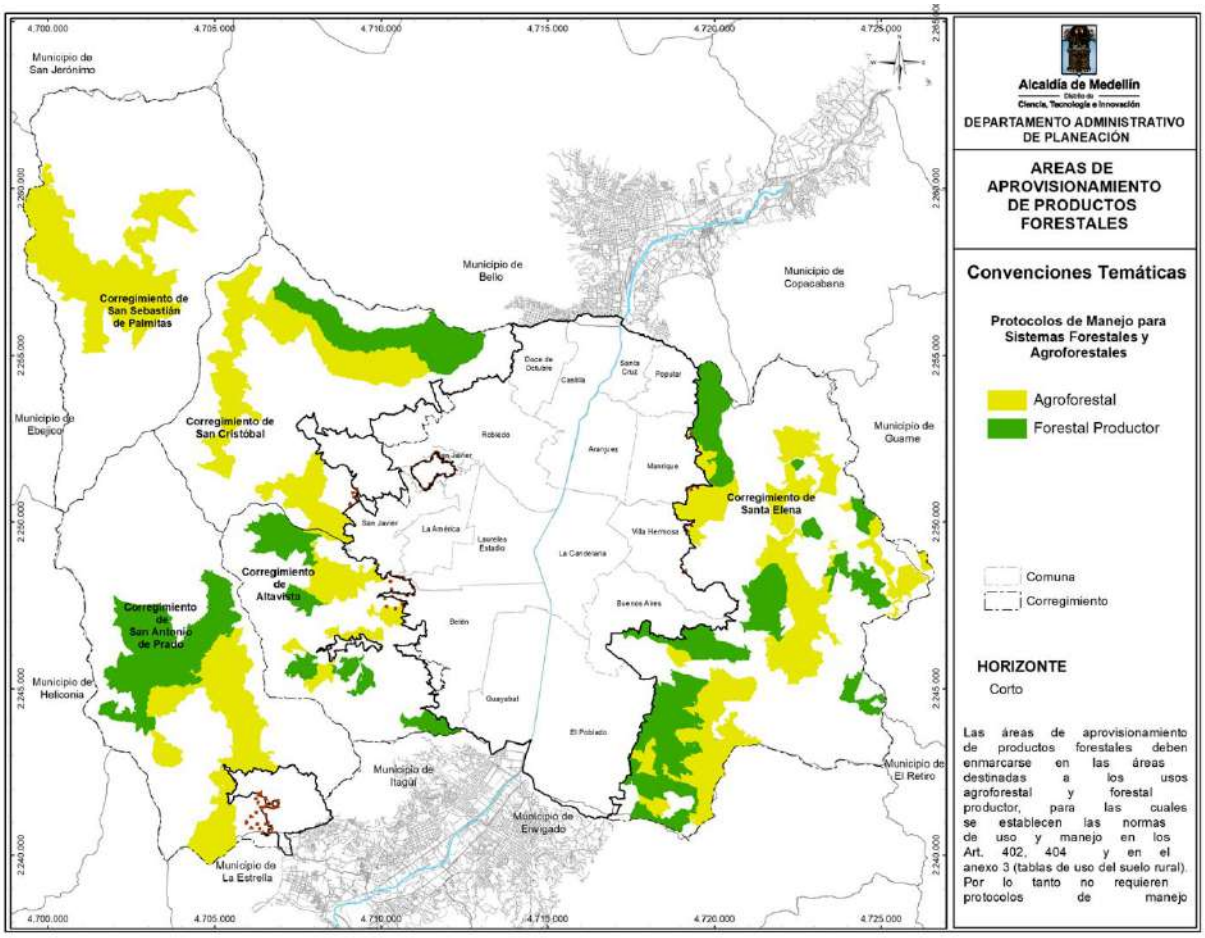
Comprende el establecimiento de lineamientos y reglamentaciones para el manejo sostenible de sistemas forestales, de manera que garanticen su aporte como elementos de la estructura ecológica complementaria.

Las áreas de aprovisionamiento de productos forestales, se enmarcan en las áreas destinadas a los usos Agroforestal y Forestal Productor definidas en el Acuerdo 48 de 2014, para los cuales, se tienen establecidas normas de uso y manejo en los artículos **402, 404** y en el Anexo 3 del Acuerdo 48 de 2014, y no se requieren recursos para definir protocolos de manejo; es de competencia de la Secretaría de Desarrollo Rural, desde la Gerencia de Corregimientos, en función de sus competencias, definir los protocolos o las prácticas para el manejo de los sistemas forestales y agroforestales en las áreas de influencia de la EEP, en armonía con lo establecido en los citados artículos del POT, por lo tanto, no se requiere de un proyecto a ejecutarse dentro del

Plan de Ordenamiento Territorial con recursos asignados. En consecuencia, no se tienen recursos asignados para el desarrollo de este proyecto.

En la Figura 78 se esquematizan los usos Agroforestal y Forestal Productor, áreas equivalentes a las áreas de aprovisionamiento de productos forestales y Agroforestales.

Figura 78. Áreas de aprovisionamiento de productos forestales y agroforestales (aprov_pdtos_fores_agrof).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Programa gestión integral del Sistema Hidrográfico

Proyecto 1: Formulación e implementación de planes de manejo de humedales y ojos de sal

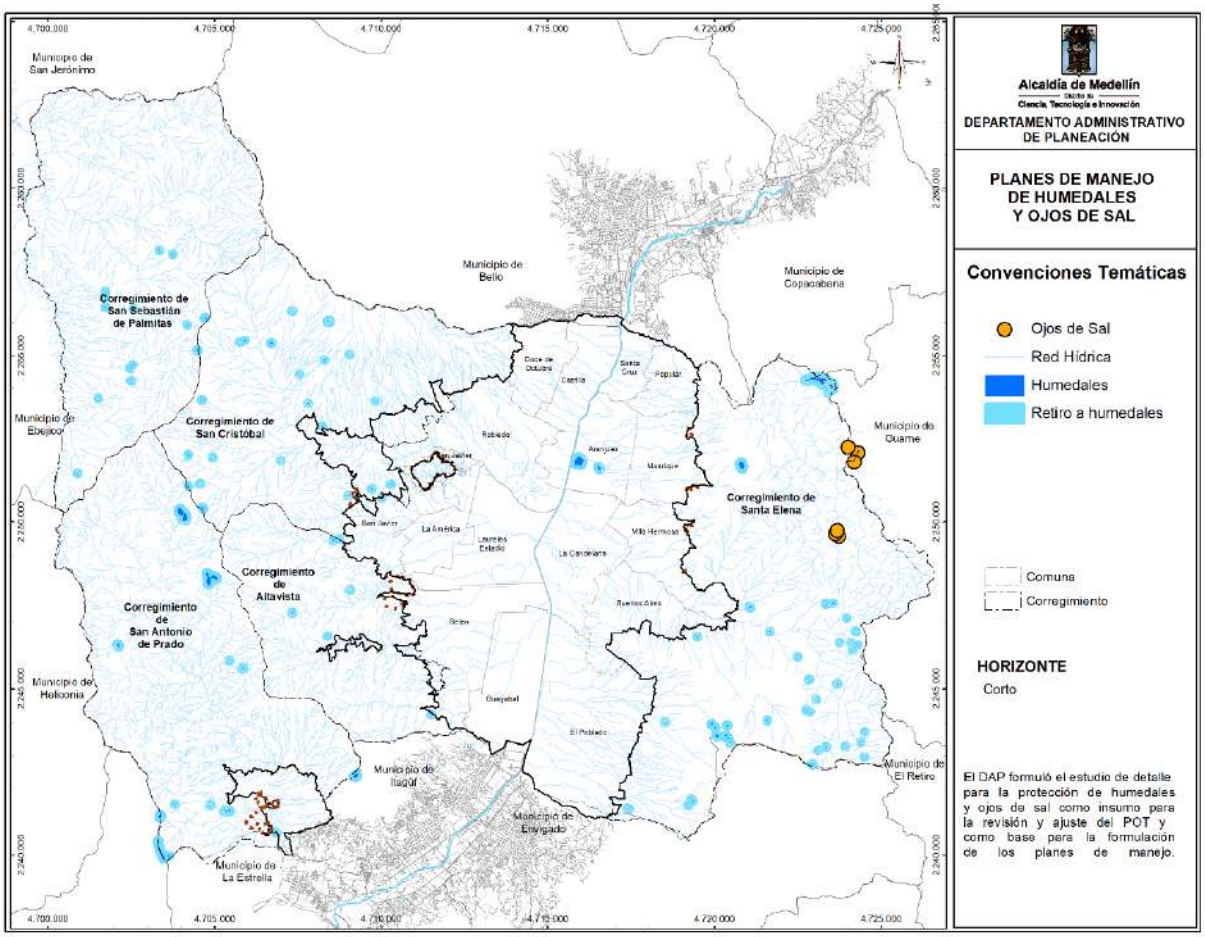
Los humedales y ojos de sal encontrados en el POT debieron validarse por medio de estudios, razón por la cual debió cambiarse el nombre del indicador por "*Estudios de humedales y ojos de sal insumo para plan de manejo*", cuya meta fue cumplida en el período del mediano plazo.

En el año 2017 la Universidad Nacional de Colombia realizó el estudio "*Elaboración de estudios detalle para la protección de humedales, ojos de sal, cuencas de orden cero y zonas de recarga de acuíferos como elementos de la estructura ecológica del municipio de Medellín y definición de*

sus planes de manejo". De los resultados del estudio se concluye que estos deben validarse y redelimitarse.

Por otra parte, con base en los análisis realizados como parte del seguimiento y la evaluación de la Estructura Ecológica Principal, se han encontrado diferencias entre lo establecido en el articulado del POT y su cartografía protocolizada, que sugieren ajustes en el conjunto de humedales y ojos de sal definidos que además es necesario sean validados porque no cumplen con los atributos necesarios para ser humedales y ojos de sal muchos de estos últimos encontrados por fuera de los límites del Distrito de Medellín. En este sentido, se requiere un proceso de validación y ajustes, para proceder a formular sus planes de manejo para dichos elementos y definirse su implementación.

Figura 79. Ojos de sal y humedales con sus retiros definidos en el Acuerdo 48 de 2014. (estudios_humedales_ojos_sal).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Debido a que los ojos de sal y humedales con sus respectivos retiros, hacen parte de la Estructura Ecológica Principal definida en el POT, estos son considerados suelo de protección y, por lo tanto, se constituyen en norma estructural que no puede ser ajustada hasta cumplirse el período del largo plazo del POT, en armonía con los términos de Ley.

En la Figura 79 se muestran los ojos de sal y humedales con sus retiros definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, elementos que deben validarse para posteriormente definirse sus planes de manejo e implementación.

Proyecto 2: formulación e implementación de unidades de planificación rural (UPR) para la protección hídrica

Comprende la planificación en escala detallada en áreas de cuencas abastecedoras de acueductos en conflicto con usos productivos o suburbanos, por medio de la formulación de las UPR La Puerta (San Cristóbal), UPR Doña María (San Antonio de Prado), UPR Santa Elena (Santa Elena). Hasta la vigencia de mediano plazo del POT se han diagnosticado y formulado las siguientes UPR:

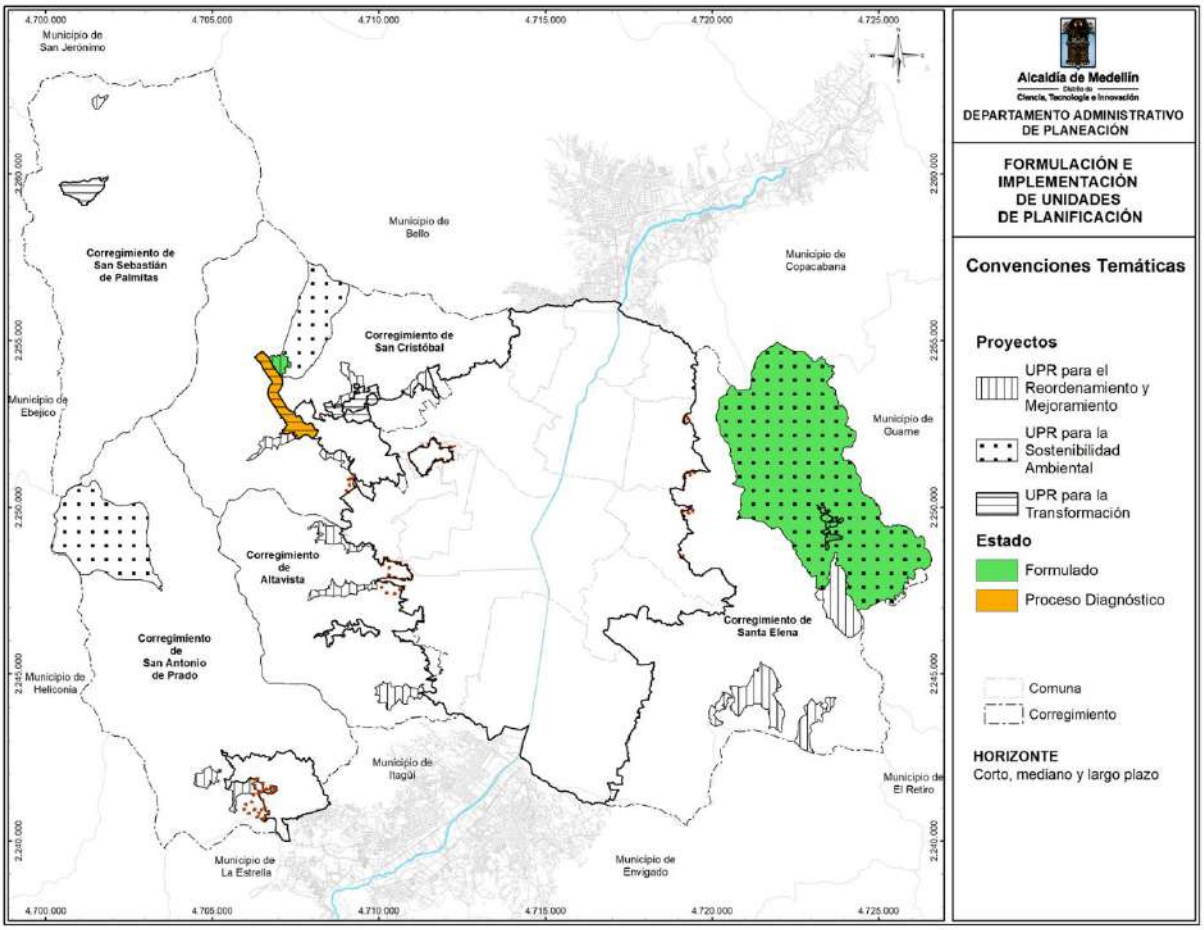
- Se formularon tres (3) Unidades de Planificación Rural: 1) UPR para el reordenamiento y mejoramiento El Llano en el corregimiento de San Cristóbal; 2) UPR para la transformación Santa Elena; (3) UPR para reordenamiento y mejoramiento Piedras Blancas Santa Elena.
- La UPR denominada Conexión Aburrá Cauca en el corregimiento de San Cristóbal, tuvo un proceso de Diagnóstico y no avanzó hacia una formulación, debido a que se concluyó que, en este polígono no aplica un desarrollo UPR, pues allí se construyó parte de la obra asociada a la vía 4G.
- En el marco del macroproyecto AIE Transversalidad La Iguaná se diagnosticaron otras 2 UPR: La Palma y La Loma.

En lo relacionado con este proyecto, en lo correspondiente a las UPR para la sostenibilidad ambiental, desde el corto plazo se tienen formulada la UPR de ARVÍ en el corregimiento de Santa Elena, pero no se ha avanzado en las otras dos UPR definidas como Cuenca Abastecedora La Puerta en el corregimiento de San Cristóbal y Cuenca Abastecedora Doña María en el corregimiento de San Antonio de Prado. En consecuencia, puede concluirse que, los avances realizados en la formulación y diagnóstico de las UPR no aporta al avance de este programa.

En la Figura 80 se esquematiza el avance de la formulación de las UPR establecidas en el POT.

Estas UPR se formularon con recursos del proyecto de inversión número 200319 el cual contaba con $19.473.223.022

Figura 80. Formulación y diagnóstico de las UPR definidas en el POT. (formul_e_implem_unida_planifica).

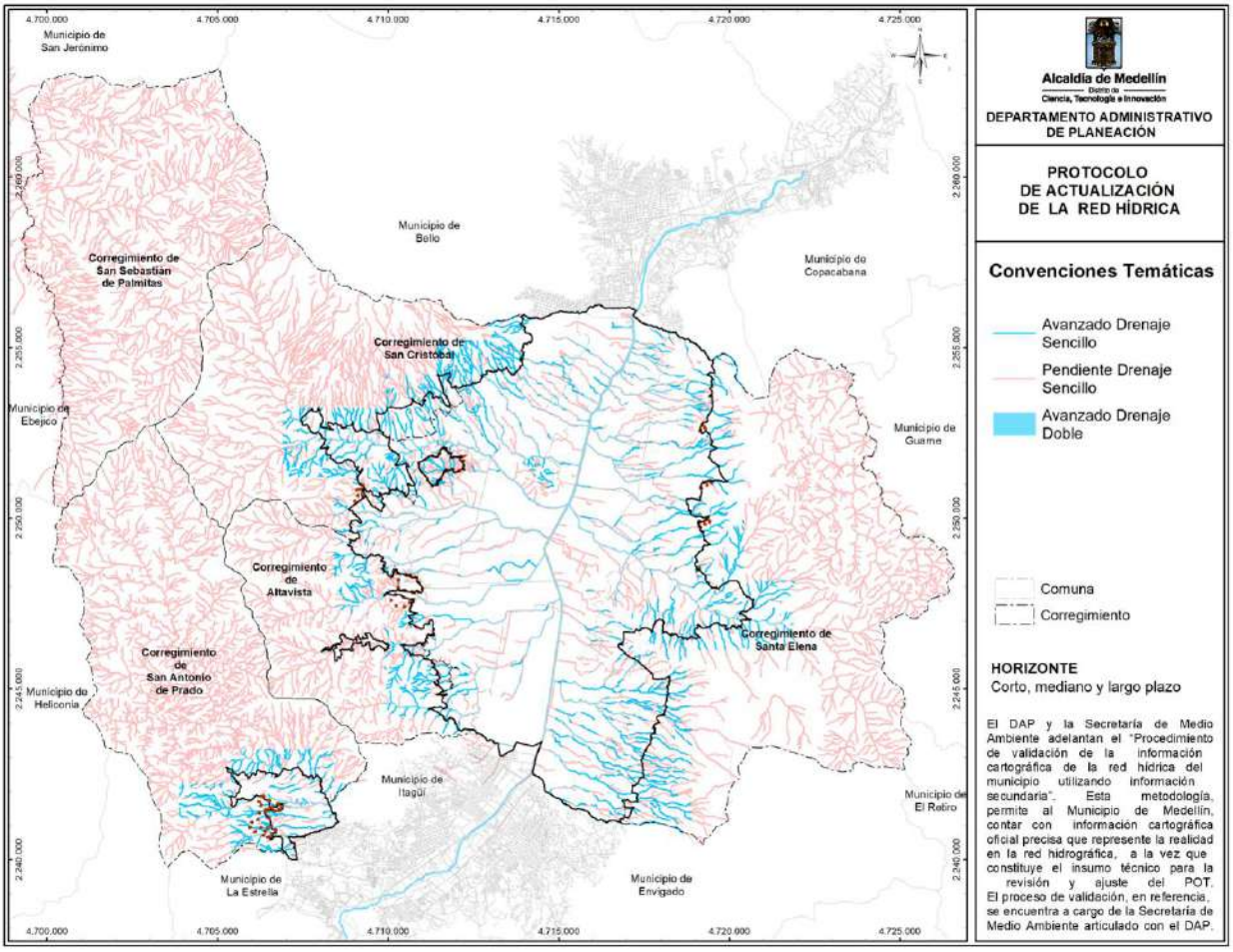


Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Proyecto 3: diseño y aplicación de un protocolo de actualización de la red hídrica

El proyecto que señala la elaboración de un Protocolo para la Actualización de la Red Hídrica del Distrito se ha desarrollado progresivamente en conjunto con la Secretaría de Medio Ambiente, considerándose para el año 2023 un avance del 100% para la meta trazada en el mediano plazo, pero este es un proceso que tiene continuidad en el largo plazo en su fase de diagnóstico que incluye validación de tramos de quebrada en zona urbana y rural, siguiendo la metodología expuesta en el documento denominado "*Procedimiento de Validación de la información cartográfica de la red hidrográfica del Municipio utilizando información secundaria*".

Figura 81. Estado de avance del diseño de un protocolo para la actualización de la red hídrica. (dsño_protoc_actual_red_hdrca.)



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación DAP. Alcaldía de Medellín, 2024.

Proyecto 4: definición y adopción de áreas de nacimientos y retiros de los cuerpos de agua

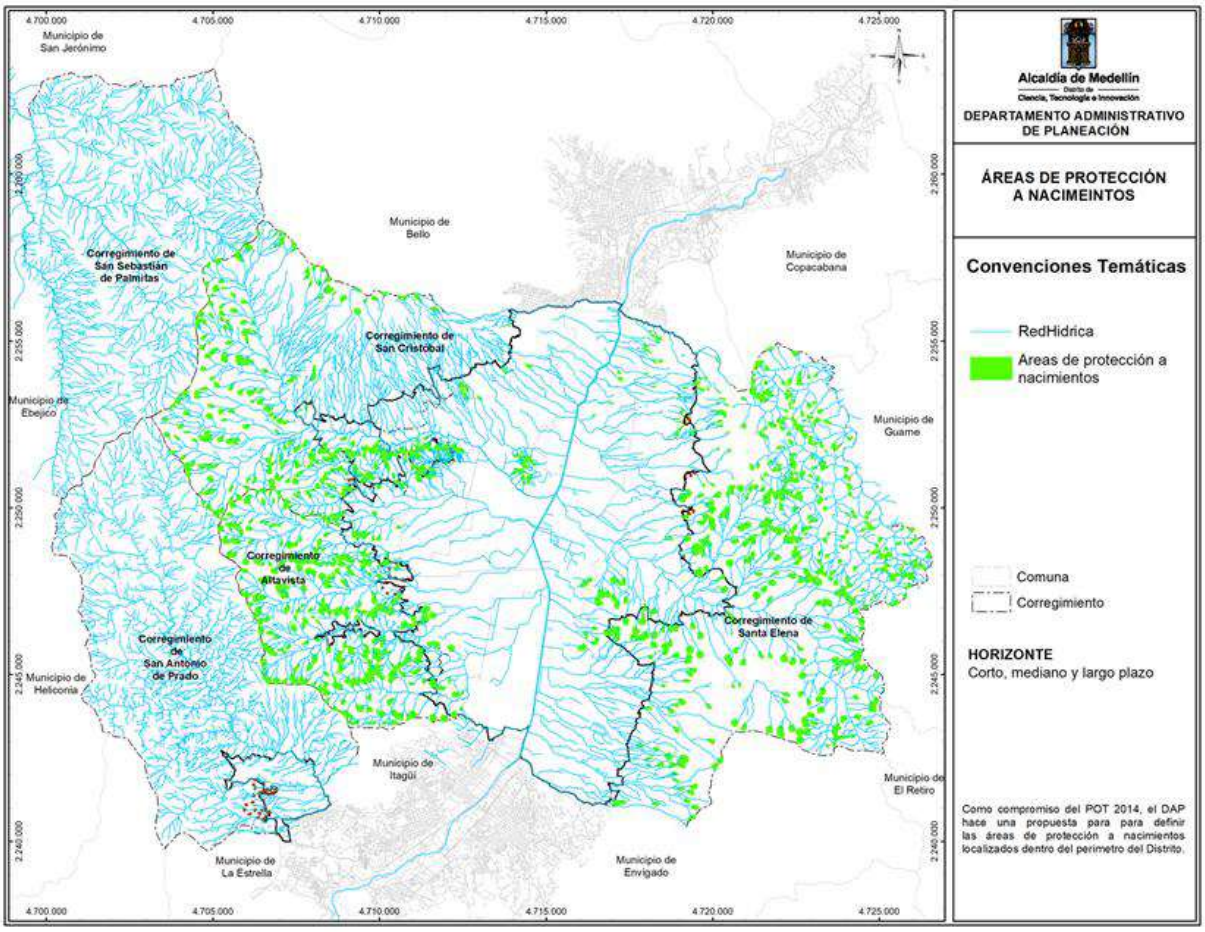
Comprende el desarrollo de gestiones para que el AMVA y CORANTIOQUIA acoten la faja paralela a los cuerpos de agua y el área de protección o conservación aferente, según lo establecido en la Ley 1450 de 2011 y la adopción de los resultados de dichos estudios, en el POT.

Para el proyecto de Definición y Adopción de Áreas de nacimientos y retiros de los cuerpos de agua, de las 9 zonas hidrográficas identificadas dentro del territorio, se ha avanzado en 7 de ellas; avance equivalente al 77.78%.

Es de anotar que la definición de las áreas de nacimientos y retiros de corrientes de agua se convierte en un insumo para la revisión y ajuste de largo plazo del POT, siendo este parte de los Determinantes Ambientales. La adopción de estas áreas un asunto de concertación con las Autoridades Ambientales, como parte de sus determinantes en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

Es importante tener en cuenta que en la Resolución 957 de 2018, la cual se adopta la Guía Técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible otorga las competencias a las Autoridades ambientales para la delimitación de dichas áreas de protección, por lo que las mismas podrán cotejarse con los resultados obtenidos en la metodología propuesta desde el Distrito Especial de Medellín y así definir y adoptar estos retiros de la mejor manera para un adecuado ordenamiento del territorio.

Figura 82. Áreas de Protección a Nacimientos propuestas (áreas_protecc_nacmtos_agua)



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación – DAP. Alcaldía de Medellín, 2024.

Estas acciones como aporte al desarrollo de este proyecto se han realizado con recursos provenientes del proyecto de inversión número 160130 el cual contó con $ 1.500.000.000

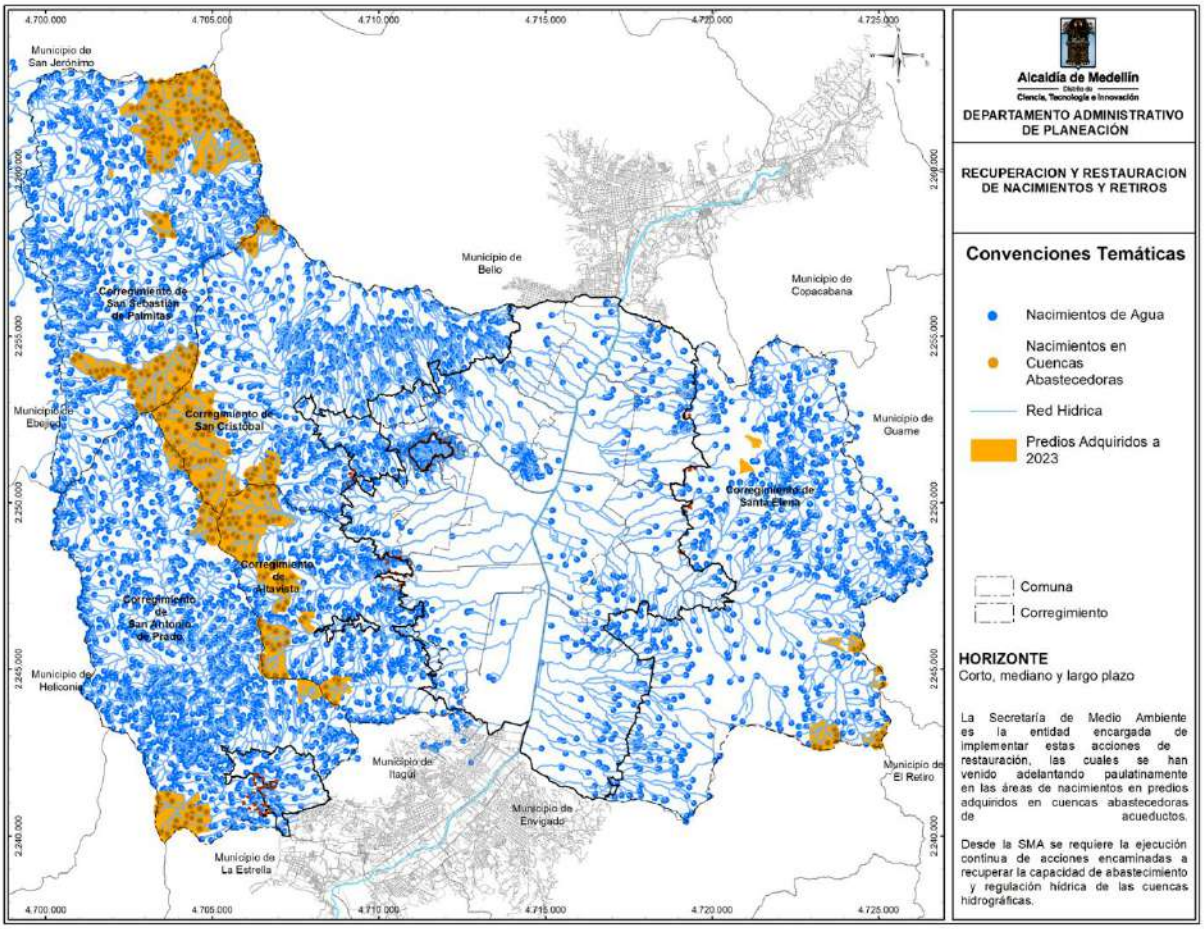
Proyecto 5: recuperación y restauración de nacimientos y retiros de cuerpos de agua

Comprende el desarrollo de acciones encaminadas a recuperar la capacidad de abastecimiento y regulación hídrica de las cuencas hidrográficas a través de la protección adecuada conforme las coberturas vegetales existentes y los usos que sean permitidos.

En la vigencia del mediano plazo, la SMA ha venido implementando de manera paulatina, acciones de restauración de nacimientos y retiros de cuerpos de agua. Esta es la entidad encargada de implementar dichas acciones en los predios adquiridos para la restauración con recursos del 1%, en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

Hasta el año 2023 la Secretaría del Medio Ambiente ha adquirido 104 predios que ocupan un área aproximada de 2859,04 ha en cuencas abastecedoras de acueductos, sobre los cuales ha venido realizando acciones de restauración, y que están directamente relacionadas con las áreas de nacimientos. En la Figura 83, se muestran los predios adquiridos por la SMA y su relación con las áreas de nacimientos.

Figura 83. Recuperación y restauración de nacimientos y retiros. (recp_rest_nacim_cuerposagua).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023, con base en las intervenciones reportadas por la SMA.

Estas acciones como aporte al desarrollo de este proyecto se han realizado con recursos provenientes del proyecto de inversión número 200319 el cual contó con $19.473.223.022.

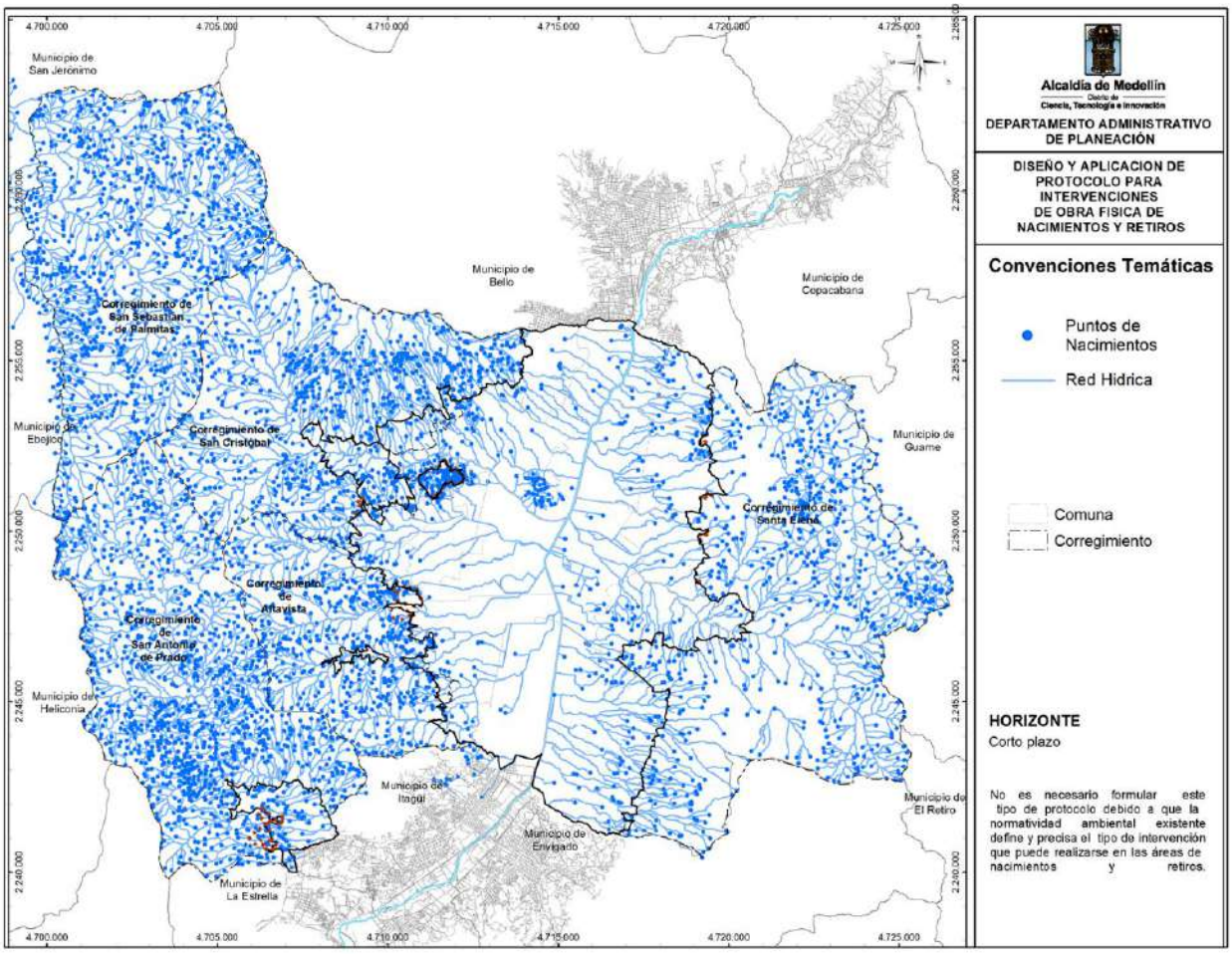
Proyecto 6: diseño y aplicación de un protocolo para las intervenciones de obra física o infraestructura en nacimientos y retiros de cuerpos de agua

Comprende la reglamentación para las intervenciones en nacimientos y retiros.

Este proyecto no cuenta con avance en el corto y el mediano plazo; en diferentes mesas de trabajo se ha analizado la pertinencia de este proyecto concluyendo que no es necesario formular este tipo de protocolo debido a que la normatividad ambiental existente define y precisa que tipo de intervenciones pueden realizarse en las áreas de nacimientos y retiros.

En la Figura 84 se esquematizan las áreas en donde estaría definida la aplicación de un protocolo para las intervenciones de obra física o infraestructura en nacimientos y retiros de cuerpos de agua.

Figura 84. Diseño y aplicación de un protocolo para las intervenciones de obra física o infraestructura en nacimientos y retiros de cuerpos de agua. (dsño_protocol_infras_nacimtos_retiros)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023, con base en las intervenciones reportadas por la SMA.

Proyecto 7: formulación e implementación de planes de manejo para las cuencas de orden cero y los acuíferos

Comprende la elaboración de estudios de detalle y acciones de manejo para garantizar la capacidad de recarga de las cuencas de orden cero y de los acuíferos.

Las Cuencas Hidrográficas de Orden Cero definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial debieron validarse. En el año 2017 la Universidad Nacional de Colombia realizó el estudio "*Elaboración de estudios detalle para la protección de humedales, ojos de sal, cuencas de orden cero y zonas de recarga de acuíferos como elementos de la estructura ecológica del municipio de Medellín y definición de sus planes de manejo*". "*Cuencas de Orden Cero*", de los resultados del estudio se concluye que estos **deben validarse y redelimitarse**. Debido a que las Cuencas Hidrográficas de Orden Cero, hacen parte de la Estructura Ecológica Principal definida en el POT, estos son considerados suelo de protección y, por lo tanto, se constituyen en norma estructural que no puede ser ajustada hasta cumplirse el período del largo plazo del POT, en armonía con los términos de Ley.

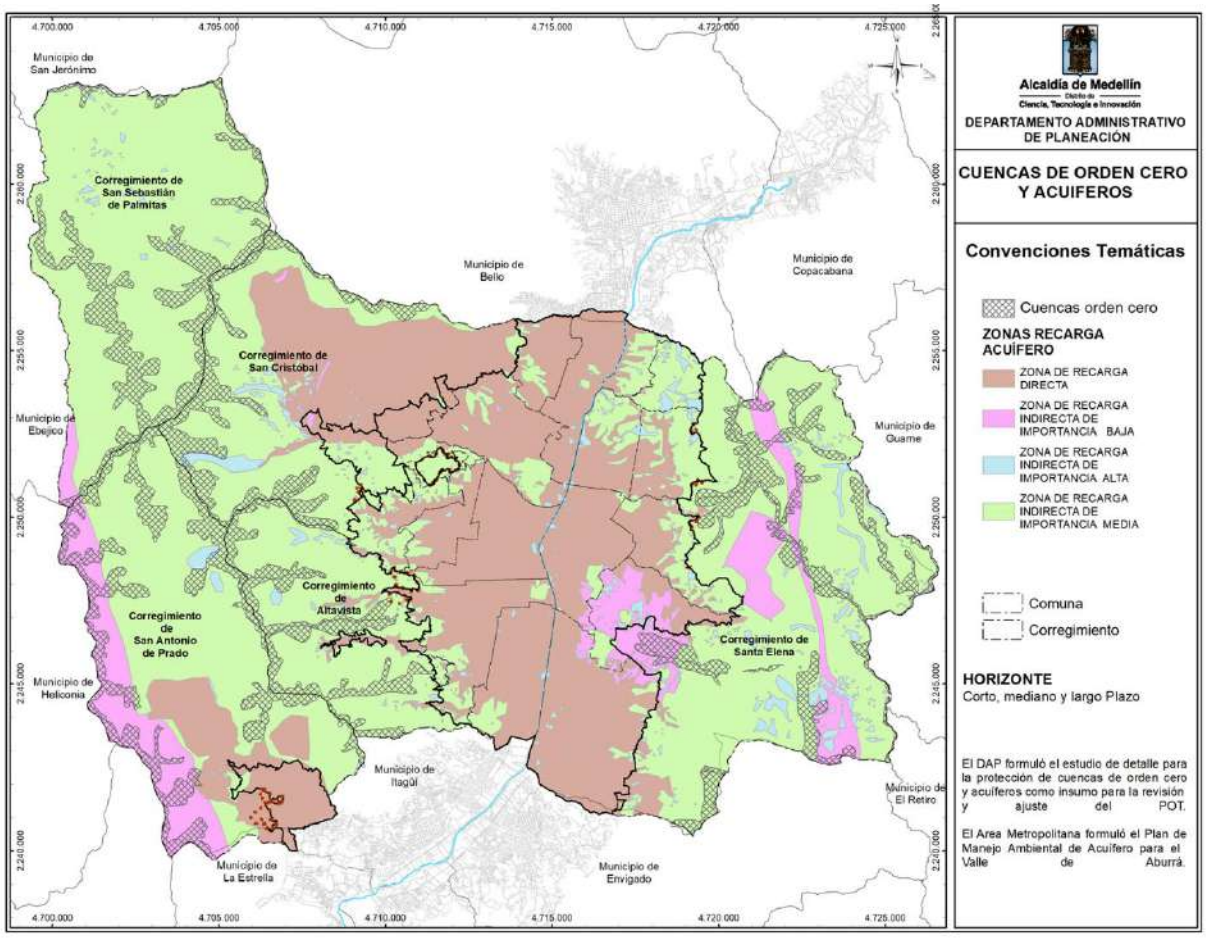
En la Figura 85 se muestran las Cuencas Hidrográficas de Orden Cero, definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, elementos que deben validarse para posteriormente definirse sus planes de manejo e implementación.

Por su parte, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, como se anunció anteriormente, en función de sus competencias formuló y adoptó mediante Resolución Metropolitana 3368 de 2019 el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburrá, como instrumento de planificación y administración para la conservación, protección y uso sostenible del recurso subterráneo del Valle de Aburrá. Los documentos técnicos de soporte asociados a este Plan, cumplen con lo requerido para este programa.

En consecuencia, se debe revisar la pertinencia de este proyecto. Algunas acciones como aporte al desarrollo de este proyecto se han realizado con recursos provenientes del proyecto de inversión número 200296 el cual contó con $647.749.996.

En la Figura 85 se esquematiza la localización de las cuencas hidrográficas de orden cero y de las zonas potenciales de recarga de acuíferos.

Figura 85. Cuencas hidrográficas de orden cero y de las zonas potenciales de recarga de acuíferos. (estudios_ccas_orden_cero_acuiferos).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023

Proyecto 8: adquisición y administración de predios en cuencas y microcuencas abastecedoras

Comprende la compra y administración de predios mediante recursos como los estipulados en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, donde establece como áreas de interés público, aquellas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales.

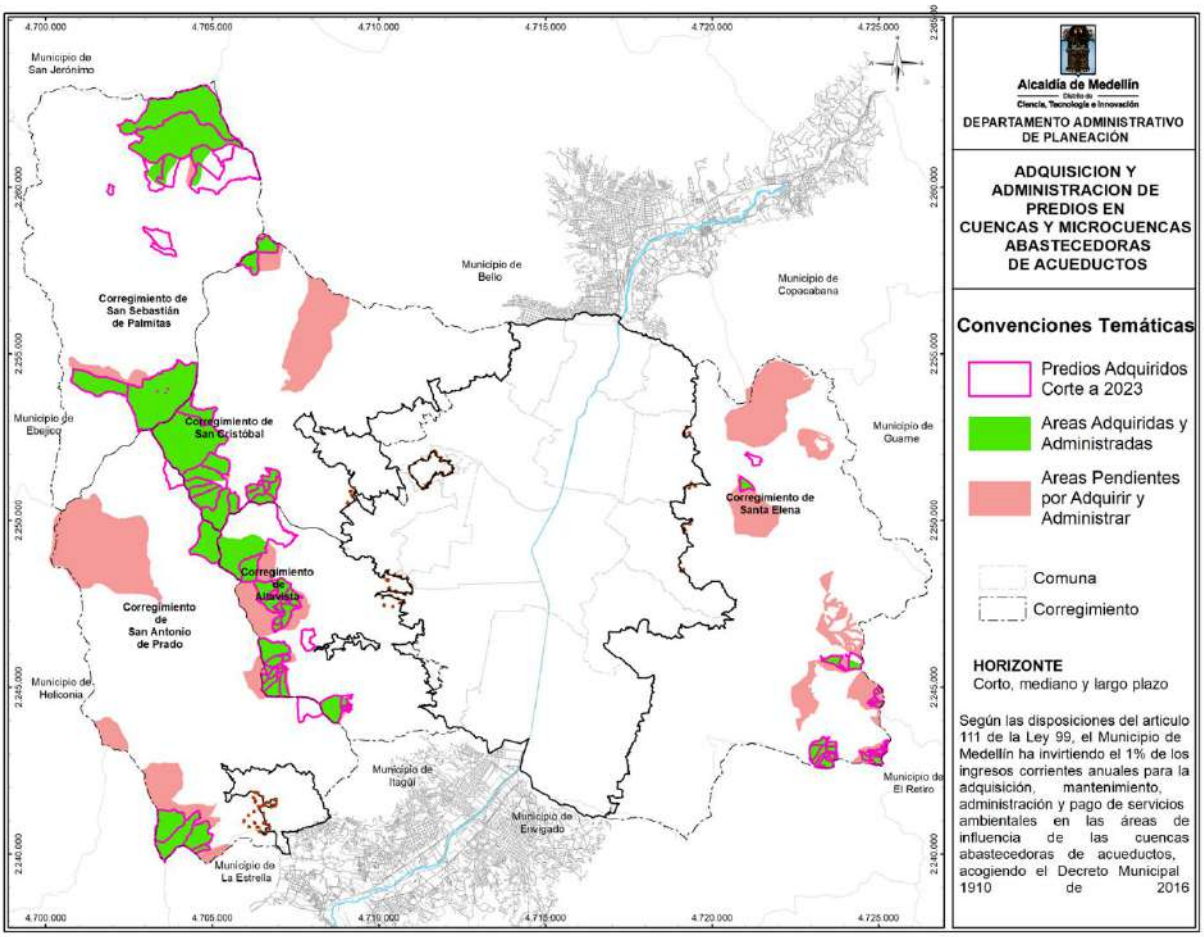
En la vigencia del mediano plazo, el Distrito Especial de Medellín ha venido invirtiendo el 1% de los ingresos corrientes anuales para la adquisición, mantenimiento, administración y pago de servicios ambientales en las áreas de influencia de las cuencas abastecedoras de acueductos, acogiendo el Decreto municipal 1910 de 2016.

Hasta el año 2023 la Secretaría del Medio Ambiente ha adquirido 104 predios que ocupan un área aproximada de 2859,04 Ha, en cuencas abastecedoras de acueductos, sobre los cuales ha venido realizando acciones de administración. Teniendo en cuenta que las Cuencas Abastecedoras de Acueductos, ocupan un área de 4899,98 Ha, se han adquirido un área equivalente al 58,36%, la

cual está siendo administrada, quedando pendiente por adquirir y administrar un porcentaje del 4,65%

En la Figura siguiente se muestran los predios adquiridos por la SMA que están siendo administrados en áreas de cuencas abastecedoras de acueducto, y el área que queda pendiente por adquirir y administrar.

Figura 86. Predios adquiridos y administrados en cuencas abastecedoras de acueductos definidas en el POT. (prdios_adqu_ccas_abast)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023, con base en las intervenciones reportadas por la SMA

Las acciones como aporte al desarrollo de este proyecto se han realizado con recursos provenientes del proyecto de inversión número 160126 el cual contó con $10.188.225.942.

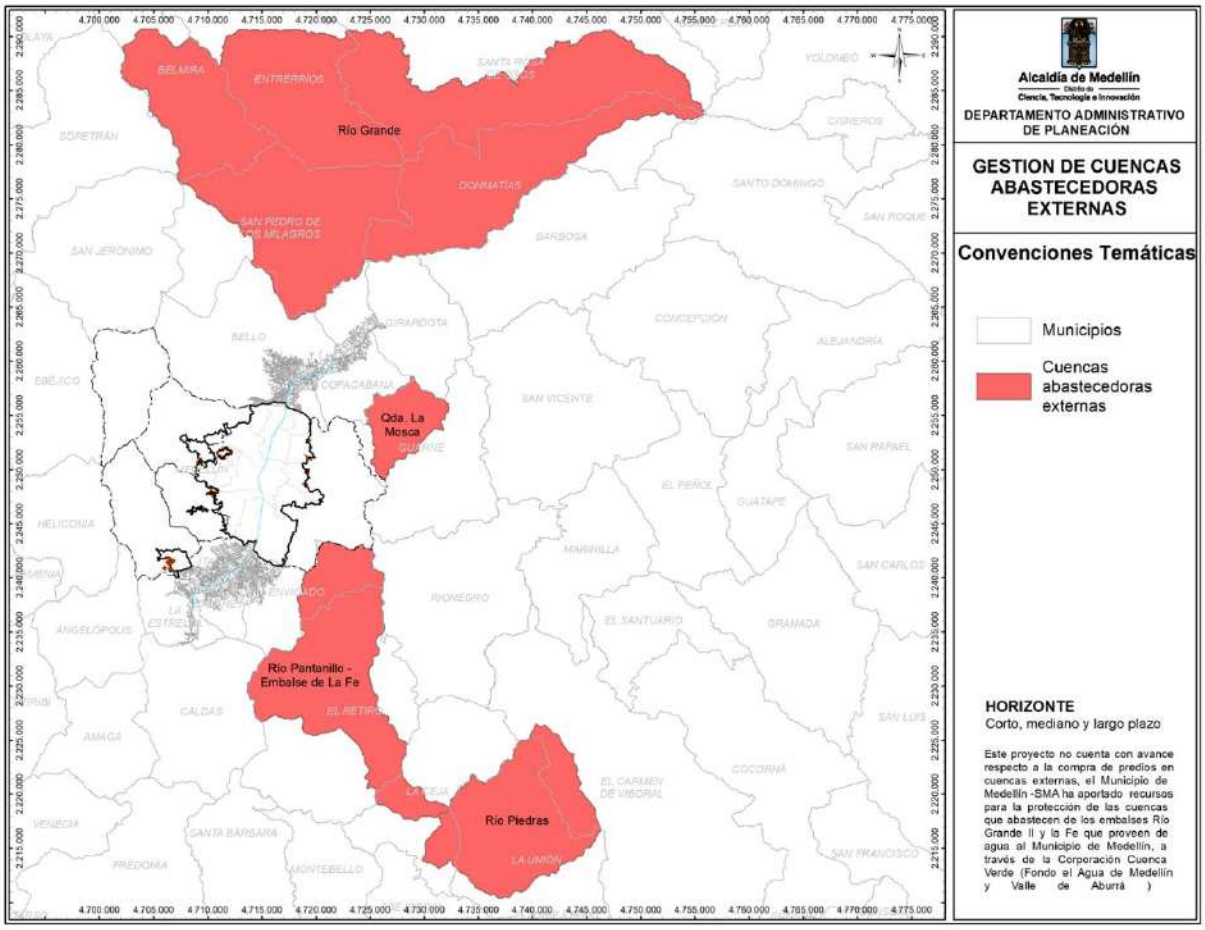
Proyecto 9: implementación de mecanismos de gestión intermunicipal e interinstitucional para la protección y restauración de cuencas abastecedoras externas al municipio de Medellín

Comprende la compra y administración de predios en cuencas externas que abastecen al municipio de Medellín.

Este proyecto no cuenta con avance respecto a la compra de predios en cuencas externas. No obstante, el Municipio de Medellín, por parte de la SMA, sí ha aportado recursos para la protección de las cuencas que abastecen de los embalses Río Grande II y la Fe que proveen de agua al Municipio de Medellín, a través de la Corporación Cuenca Verde (Fondo el agua de Medellín y Valle de Aburrá).

En la Figura 87 se esquematizan las cuencas abastecedoras externas al distrito de Medellín.

Figura 87. Cuencas abastecedoras externas. (gest_ccas_abast_extern).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Programa gestión integral del sistema orográfico y del patrimonio ecológico y paisajístico

Proyecto 1: formulación, actualización e implementación de planes de manejo de cerros tutelares

El programa de ejecución del Acuerdo 48 de 2014, comprende la elaboración de estudios de detalle y acciones de manejo para mantener las condiciones ecológicas y del paisaje de los 20 cerros tutelares identificados para el Municipio, y la actualización de planes de manejo existentes.

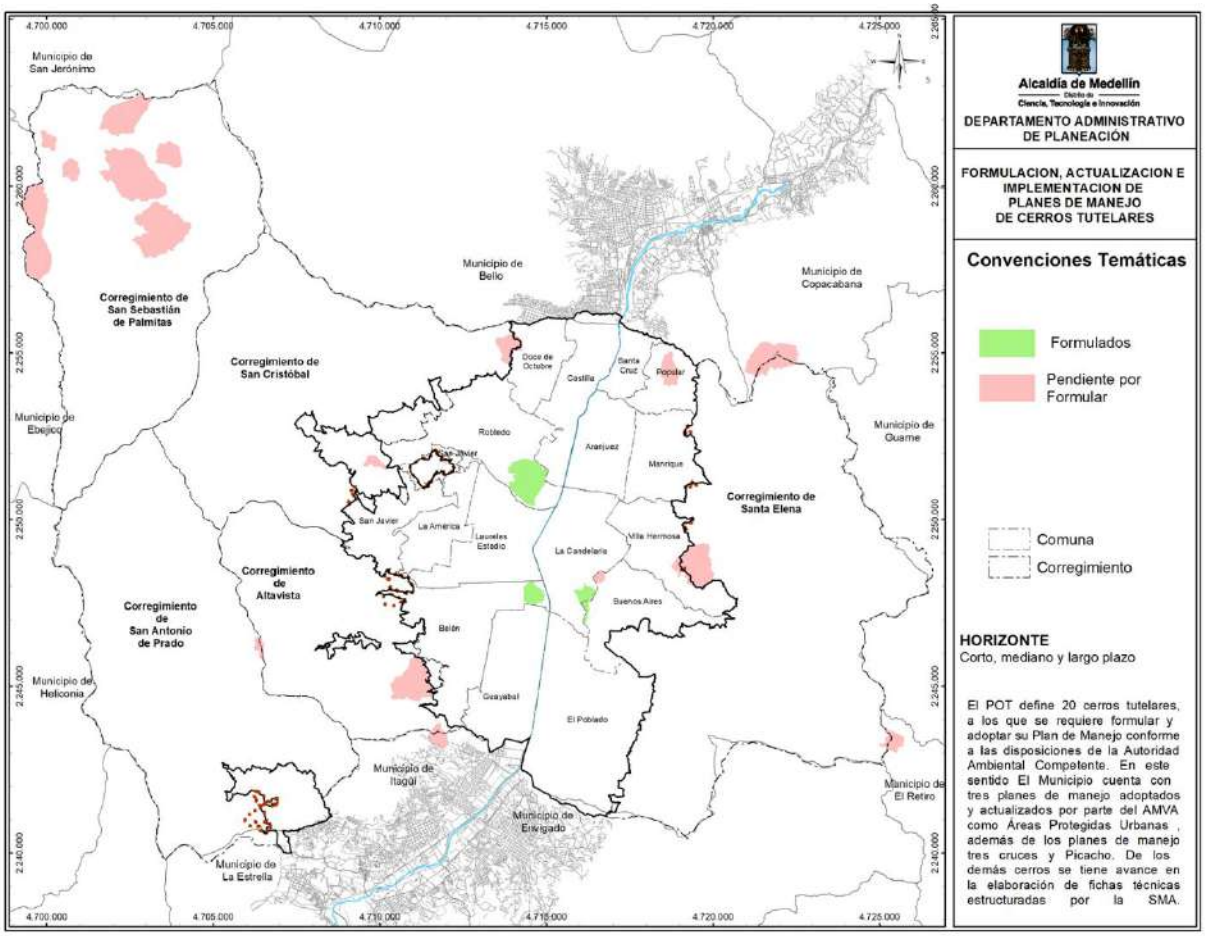
La autoridad ambiental, AMVA, ha formulado y adoptado la actualización de 3 planes de manejo de las 3 áreas protegidas localizadas en el Suelo Urbano y correspondientes a los cerros tutelares Nutibara, El Volador y La Asomadera. El DAP generó documentos técnicos relacionados con la actualización de estos planes de manejo, que corresponden con las Resoluciones Metropolitanas 943 de 2018 Plan de Manejo Área de Recreación Parque Ecológico Nutibara, 1879 de 2018 Plan de Manejo del Parque Natural Regional Metropolitano Cerro El Volador y 2721 de 2019 Plan de Manejo Área de Recreación Urbana Cerro La Asomadera, llamando la atención sobre las nuevas disposiciones derivadas de las Resoluciones Metropolitanas que adoptan la actualización de los planes de manejo de dichas áreas protegidas.

El Distrito Especial de Medellín, cuenta además con la formulación de los planes de manejo del Cerro de Las Tres Cruces, formulado por la Universidad de Medellín en el año 2009 y actualizado por la Corporación Parque Arví en el año 2015, y del Cerro Picacho, formulado por SMA en el año 2006.

Todavía, en la vigencia del mediano plazo estos planes no se han formulado, porque en el POT no se tiene claridad sobre la competencia de quien deba realizar dichos planes de manejo y no establece una definición que permita aclarar qué es un cerro tutelar. Por su parte, la SMA ha elaborado fichas de caracterización de los cerros tutelares. Desde la vigencia del corto plazo se tiene un avance del 15% y no se ha avanzado.

En la Figura 88 se esquematiza la ubicación de los cerros tutelares definidos para el Medellín en el Acuerdo 48 de 2014. Se representa el estado de avance de la actualización de los planes de manejo ya existentes correspondientes a las áreas protegidas.

Figura 88. Cerros tutelares definidos para el Distrito de Medellín.(plan_manjo_cerros_tutelares).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

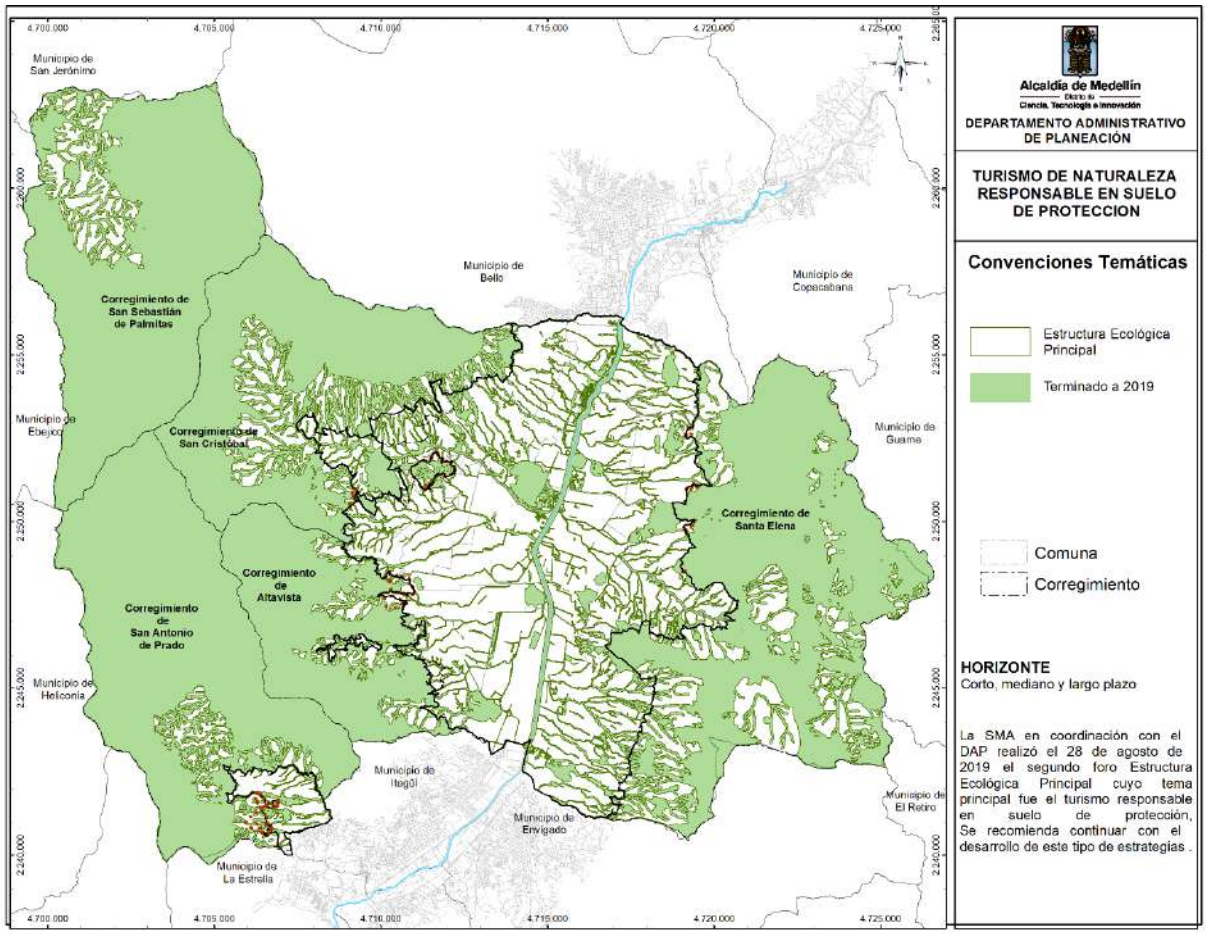
Proyecto 2: promoción del turismo de naturaleza responsable y otras actividades para el uso sostenible del paisaje

Comprende la generación de estrategias para desarrollar turismo de naturaleza responsable, como alternativa económica para suelos de protección.

En la vigencia de mediano plazo del POT no se han realizado encuentros que promocionen el turismo de naturaleza responsable u otras actividades para el uso sostenible del paisaje. En el corto plazo estas actividades se estuvieron realizando de manera articulada con el DAP, promocionando el turismo responsable en el suelo de protección.

En la Figura 89 se muestra el suelo de protección, sobre el cual se debe promocionar el turismo responsable.

Figura 89. Promoción de turismo de naturaleza responsable. (turismo_respons_en sp).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023.

Programa gestión del suelo, compensación y financiación de la EEP

Proyecto 1: valoración integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos

Comprende la definición de las bases técnicas para la aplicación de instrumentos de Pago por Servicios Ambientales, en adelante PSA.

Proyecto 2: creación de un fondo de compensación económica, pago por servicios ambientales e incentivos para la preservación de las funciones ecosistémicas y la producción sostenible

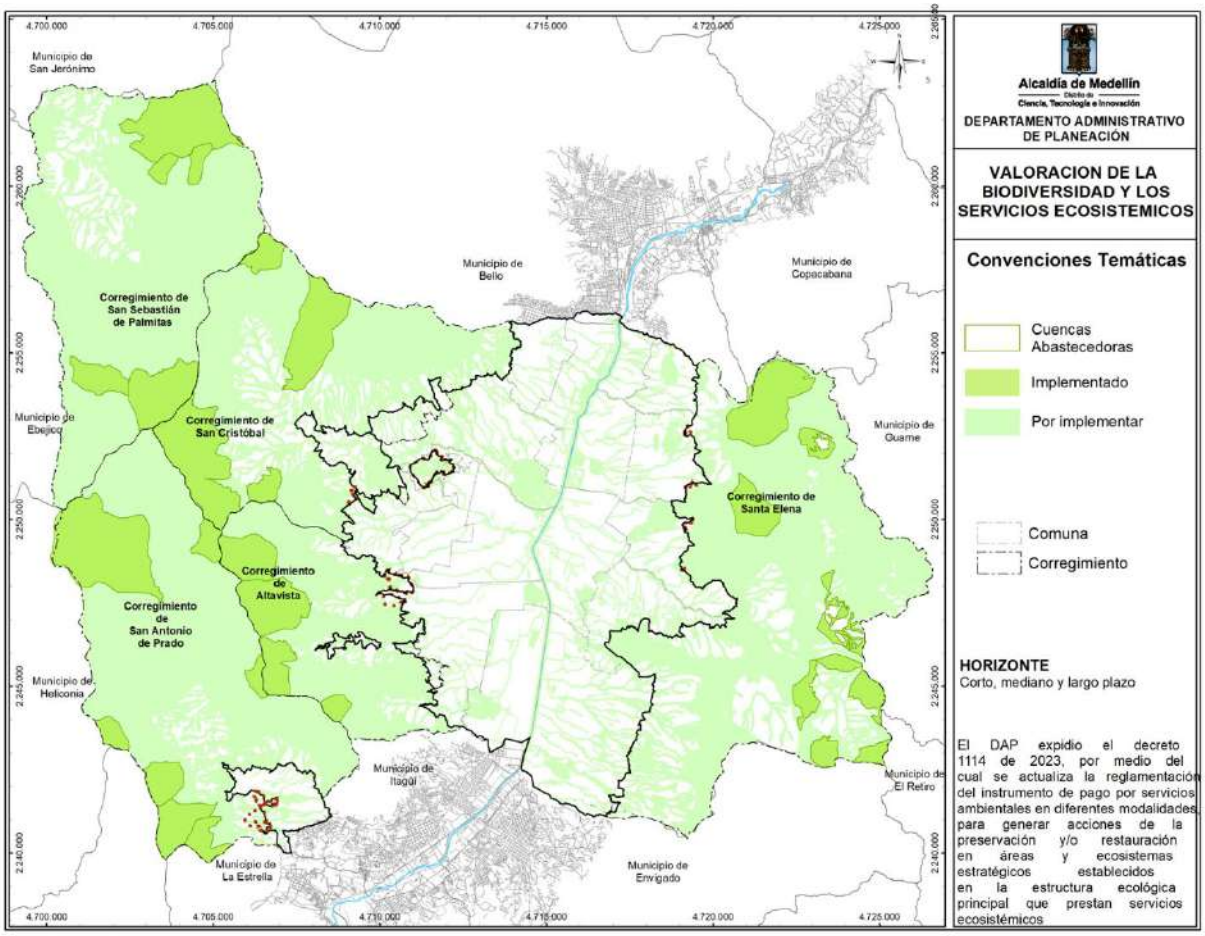
Comprende la generación de los recursos económicos necesarios para dar sostenibilidad a la EEP, tanto a nivel municipal como regional (ecosistemas estratégicos externos a Medellín).

Para el desarrollo de estos dos proyectos, el DAP expidió el Decreto 114 de 2023, por medio del cual se actualiza la reglamentación del instrumento del pago por servicios ambientales en diferentes modalidades para generar acciones de preservación y/o restauración en áreas y

ecosistemas estratégicos establecidos en la Estructura Ecológica Principal que presten servicios ecosistémicos.

En la Figura 90 se esquematiza el avance alcanzado en mediano plazo en relación con la valoración integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, aplicada a las áreas definidas como cuencas abastecedoras de acueductos y por aplicarse en el resto del suelo de protección.

Figura 90. Valoración de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.(valorac_biodiver_se).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Las acciones como aporte al desarrollo de este proyecto se han realizado con recursos provenientes del proyecto de inversión número 160128 el cual contó con $261.934.773.

De manera especial, para la creación del de un fondo de compensación económica, para el pago por servicios ambientales e incentivos para la preservación de las funciones ecosistémicas y la producción sostenible se avanza un proceso institucional que explora la creación de un fondo institucional bajo el liderazgo de la Secretaria General y el DAP, y la participación de la Secretaria de Hacienda.

Como aporte al desarrollo de este proyecto se han realizado acciones con recursos provenientes del proyecto de inversión número 200342 el cual contó con $1.704.454.288.

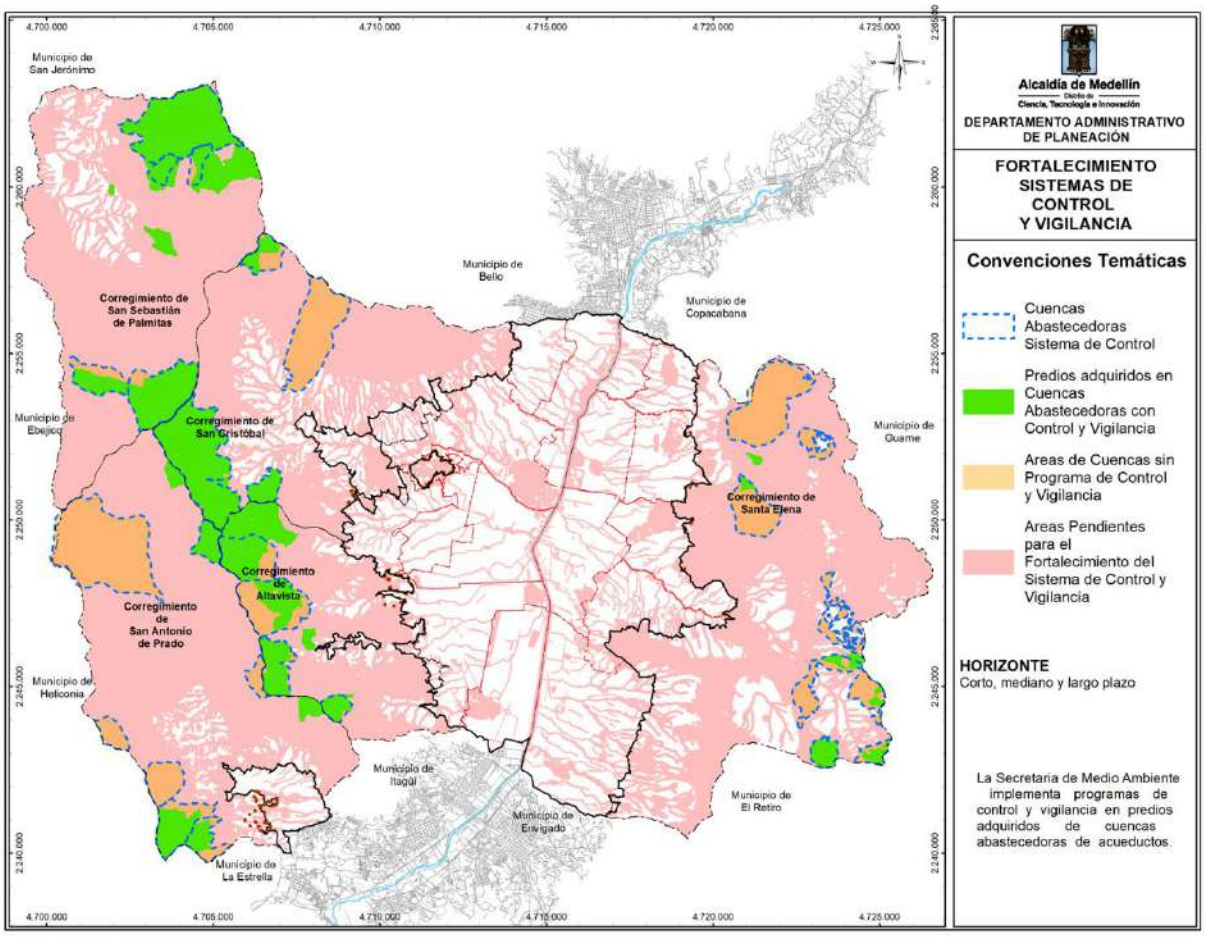
Proyecto 3: fortalecimiento de los sistemas de control y vigilancia frente a los procesos de ocupación inadecuada de los suelos de protección

Comprende garantizar la no ocupación de áreas definidas, recuperadas y dedicadas a la protección, incluye considerar esquemas de co-manejo, programas de guardabosques, etc.

Como avance en el mediano plazo, la SMA administra los predios adquiridos que hacen parte de las cuencas abastecedoras de acueductos, implementando acciones que aportan a la no ocupación de estas. El área de cuencas que se ha adquirido y que cuentan con sistemas de control y vigilancia es de 2332,42 hectáreas equivalentes al 47,60%, quedando por adquirir y administrar un área de 2567,55 hectáreas equivalentes al 52,40%

En la Figura 91 se esquematizan estas áreas de cuencas abastecedoras de acueducto.

Figura 91. Fortalecimiento de sistemas de control y vigilancia. (fortal_stma_controlvigilancia).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Programa investigación y educación para la conservación de la estructura ecológica

Proyecto 1: Implementación de una cátedra municipal ambiental orientada sobre la estructura ecológica principal de Medellín

Comprende la generación programas de educación formal que incorpore conocimientos y saberes relacionados con la Estructura Ecológica de Medellín.

En consecuencia, sobre este proyecto no se tiene avance, debido a que se debe revisar las competencias y los alcances de su ejecución, pues se enmarca en la educación formal, lo que implica introducir estos programas de las instituciones educativas correspondientes

Proyecto 2: Promoción de un foro permanente para la construcción colectiva de criterios de conservación y uso sostenible de la estructura ecológica principal

Comprende la generación de espacios ciudadanos que promuevan la apropiación de la estructura ecológica principal. Durante corto plazo se realizaron dos (2) foros de la EEP de manera coordinada entre la SMA y el DAP, entre los años 2017 y 2019. La proyección es la realización de un foro anual, pero no se realizó ninguno en la vigencia del mediano plazo.

3.4.2.1.4Estado de avance de las metas de mediano plazo

Para evaluar el estado de avance las metas del mediano plazo, se analizan los veintisiete indicadores por conjuntos así: 1) Indicadores reemplazados en el mediano plazo; 2) indicadores cuya meta fue cumplida en el corto plazo; 3) Indicadores cuya meta fue cumplida en el mediano plazo con porcentajes iguales o mayor al 100%; 4) Indicadores que no fueron cumplidos en el mediano plazo; 5) Indicadores con avance no definido (ND) o sin avance (NA)

Indicadores que fueron reemplazados y renombrados en el mediano plazo.

Un total de 5 indicadores fueron reemplazados y renombrados para facilidad de medida y funcionalidad en el reporte, o por coherencia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, o porque fueron cumplidas sus metas en el período anterior, como se muestra en la Tabla 38.

Tabla 38. Indicadores renombrados para el período 2020-2023.

Indicador eliminado en el corto plazo	Razón de la eliminación del indicador	Indicador remplazado para el mediano plazo	Razón del reemplazo del indicador
Cobertura boscosa incrementada	Según el reporte del indicador la meta fue cumplida en un 99% y el indicador no estuvo enmarcado en el Uso Forestal Protector, uso que requiere estar cubierto de bosques naturales.	*Cobertura boscosa en suelo con uso forestal protector*	Se hace prioritario establecer cobertura boscosa en los polígonos de uso forestal protector definidos en el POT.
Programa "Más bosques para Medellín" fortalecido	La meta fue cumplida para el año 2019 en un 100% y el nombre no tuvo coherencia con la unidad de medida del indicador.	*Presupuesto invertido en el programa más bosques para Medellín*	Dar coherencia al propósito del indicador
Planes de manejo de humedales y ojos de sal implementados	La necesidad de los planes de manejo para la totalidad de los humedales y	*Estudios de humedales y ojos de sal insumo para plan de manejo*	Fue necesario revisar y validar los humedales y ojos de sal establecidos en el Acuerdo 48

Indicador eliminado en el corto plazo	Razón de la eliminación del indicador	Indicador remplazado para el mediano plazo	Razón del reemplazo del indicador
	ojos de sal debió ser revaluada con la necesidad de evaluarlos y validarlos.		de 2014 para que, de manera posterior realizar los planes de manejo correspondientes a los elementos que puedan considerarse como tal.
Protocolo para la actualización de la red hídrica formulado	La meta de este indicador fue cumplida en el año 2019	*Protocolo para la actualización de la red hídrica adoptado*	La meta del indicador fue alcanzada en el período de su medición 2015 y 2019
Planes de manejo de cuencas orden cero y acuíferos	No fue cumplida la meta para este indicador y no tiene pertinencia.	*Planes de manejo de cuencas orden cero y acuíferos implementados*	No fueron definidas para este indicador ni la línea base ni la meta a cumplirse en el año 2019

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

De estos cinco indicadores se explica:

- El indicador de "***Cobertura boscosa en suelo con uso forestal protector***", reporta 1235,61 Hectáreas sobre las que la Secretaria del Medio Ambiente realizó intervenciones de restauración incentivando el desarrollo de la cobertura boscosa en áreas de Uso Forestal Protector que fue determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial y que está constituido por 12.452,39 hectáreas; en este sentido las hectáreas restauradas por la Secretaría del Medio Ambiente ocupan el 9.92% del Uso Forestal Protector. Pese al esfuerzo realizado por la Secretaría del Medio Ambiente, la meta trazada para el año 2023 de incrementar 1396,67 ha. no fue lograda, alcanzándose el 88.5% (1.235,61 ha.) de dicha meta.

- Del anterior indicador ***"Cobertura boscosa incrementada",*** este casi alcanza la meta de 6442 hectáreas trazada para el año 2019, interviniéndose por parte de la SMA 6420,89 Hectáreas equivalentes al 99% de dicha meta. Sin embargo, estas intervenciones no se dieron específicamente en el Uso Forestal Protector.

- Para el segundo indicador "Programa "***Mas bosques para Medellín" Fortalecido***", la meta fue cumplida en un 100%, invirtiéndose la totalidad de los recursos asignados ($ 11.247.000.000), sin embargo, para ser coherentes con el objetivo del indicador, el nombre de este fue cambiado por ***"Presupuesto invertido en el Programa más bosques para Medellín",*** cuyo reporte informa que la meta fue superada hasta un 155,8% pasando de $8.000.000.000 a $12.462.000.000. El nombre asignado al indicador inicial parecía confuso.

- El indicador ***"Planes de manejo de humedales y ojos de sal implementados",*** no pudo ser cumplido alcanzándose una ejecución del 20%. Los humedales y ojos de sal encontrados en el Plan de Ordenamiento Territorial debieron validarse por medio de estudios, razón por la cual debió cambiarse el nombre del indicador por "***Estudios de humedales y ojos de sal insumo para plan de manejo"***, cuya meta fue cumplida en el período del mediano plazo.

- Debido a que los humedales y ojos de sal, hacen parte de la Estructura Ecológica Principal definida en el POT, estos son considerados suelo de protección y, por lo tanto, se constituyen en norma estructural que no puede ser ajustada hasta cumplirse el período del largo plazo del POT, en armonía con los términos de Ley.

- El indicador denominado ***"Protocolo para la actualización de la red hídrica formulado***", fue alcanzado en un 100% en el corto plazo; para el período 2020-2023 (mediano plazo), este fue reemplazado por ***"Protocolo para la actualización de la red hídrica adoptado".*** Para el cumplimiento de este indicador, se constituyó una mesa de trabajo entre la Secretaría de Medio Ambiente y el Departamento Administrativo de Planeación y se generó una versión preliminar del "Protocolo", procedimiento marco, que registra las gestiones típicas y posibles mecanismos para actualizar la cartografía de la red hidrográfica de manera periódica u oportuna, sin supeditarse únicamente a la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, el cual aún, requiere aclaraciones técnicas y jurídicas. Se ha ejecutado a diciembre de 2023 la meta definida que contempla la determinación de tramos vigentes en las quebradas en zona rural y urbana teniendo como insumo información secundaria; esta vigencia indica que el trazado de la corriente corresponde con la realidad del territorio. La meta establecida para ser cumplida en el año 2023 es del 75%.

En el proyecto de actualización de la red hídrica no se tiene una meta establecida en cuanto a su avance de ejecución para el mediano plazo, sin embargo, se ha logrado un desarrollo importante en el mismo, alcanzando la culminación de su fase de diagnóstico y estableciendo la contratación con la Universidad de Antioquia cuyo producto final permitirá precisar las metodologías a seguir para definir que estudios de detalle se requieren para la actualización cartográfica de la red hidrográfica mediante información primaria y donde se consideran los siguientes objetivos específicos:

- Definir las metodologías para la actualización cartográfica de la red hidrográfica mediante información primaria, en los tramos que no fueron ajustados cartográficamente mediante información secundaria.

- Obtener los insumos técnicos que soporten los ajustes cartográficos mediante visitas técnicas, en tramos que no fueron ajustados mediante información secundaria y fueron categorizados para este proceso.

- Concretar la propuesta técnico-jurídica para el manejo del suelo de protección, que se generará en función al ajuste cartográfico en cada elemento hídrico.

- Conceptuar técnica y jurídicamente, para cada elemento hídrico ajustado cartográficamente por inconsistencia temporal antrópica, si se cuenta con sustentación técnica o si la autoridad ambiental debería exigir la restitución del elemento.

- El indicador ***"Planes de manejo de cuencas de orden cero y acuíferos",*** no tuvo línea base definida, y tampoco metas, ni avance. El plan de manejo del Acuífero del Valle de Aburrá fue formulado por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, en función de sus competencias y las Cuencas de Orden Cero establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial es necesario revisarlas y redelimitarlas, lo cual es objeto de revisión del largo plazo. En consecuencia, este indicador fue eliminado y reemplazado por el indicador ***"Planes de manejo de cuencas orden cero y acuíferos implementados"***, para el cual no han sido definidas ni la línea base, meta, o avances. Esto, sumado a lo expresado para el indicador anterior, este indicador no es efectivo en la medida en que aún no se tiene claridad sobre la pertinencia de estos planes de manejo; para el caso de las Cuencas Hidrográficas de Orden Cero, se requiere que estas sean revisadas y redelimitadas, y para el caso de los Acuífero del Valle de Aburrá este ya cuenta con Plan de Manejo establecido por el AMVA.

A lo anterior se adiciona que las Cuencas Hidrográficas de Orden Cero, hacen parte de la Estructura Ecológica Principal definida en el POT, estos son considerados suelo de protección y, por lo tanto, se constituyen en norma estructural que no puede ser ajustada hasta cumplirse el período del largo plazo del POT, en armonía con los términos de Ley. En consecuencia, debe revisarse la pertinencia y funcionalidad de este indicador para hacer seguimiento al POT, como parte del SSEPOT.

Indicadores cuya meta fue cumplida en el corto plazo

En otro grupo se encuentra un conjunto de 5 indicadores cuya meta fue cumplida desde el corto plazo:

***- Protocolos para el manejo de sistemas forestales y agroforestales formulados*:** este indicador debe analizarse su pertinencia, dado que estos sistemas deben estar asentados en los usos Agroforestal y Forestal Productor asignados en el Plan de Ordenamiento Territorial; las normas para el manejo de estos usos están asignadas en el Acuerdo 48 de 2014, por lo tanto, dichos protocolos son misionales de la Secretaría del Desarrollo Rural, por parte de la Gerencia de Corregimientos.

La Subsecretaría de Desarrollo Rural, teniendo en cuenta la Ley 1876 de 2017, presta este servicio a los productores en los ámbitos agrícola, pecuario, forestal, acuícola y pesquero, así como la adecuación y la transformación de la producción, los servicios de apoyo asociados y la comercialización de productos primarios. No obstante, los productores beneficiados no cuentan con áreas representativas de terreno para desarrollar la producción forestal o agroforestal.

- Estudios de detalle y propuesta para la revisión y ajuste de los límites de la reserva forestal protectora del Río Nare realizados: estos estudios fueron realizados desde el año 2017, habiéndose cumplido la meta para el período del Corto Plazo del POT.

- Estudios de detalle y propuesta para la revisión y ajuste de los límites del DMI Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca realizados: este estudio fue realizado desde al año 2016, habiéndose cumplido la meta para el período del Corto Plazo del POT.

- Estudios de detalle para la identificación y caracterización de las zonas de recarga de acuíferos realizados: el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, en función de sus competencias formuló y adoptó mediante *Resolución Metropolitana 3368 de 2019* el *Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburrá*, como instrumento de planificación y administración para la conservación, protección y uso sostenible del recurso subterráneo del Valle de Aburrá. Los documentos técnicos de soporte asociados a este Plan, cumplen con lo requerido en este indicador para Medellín, razón por la cual este indicador se considera cumplido desde el corto plazo. Por su parte, en el año 2016 la Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín, realizó el estudio de base para evaluar las zonas de recarga de acuíferos de Medellín. Dado lo anterior este indicador fue cumplido desde el corto plazo.

- Planes de manejo de cerros tutelares implementados: la meta establecida para este indicador a cumplirse en el año 2023 es de 3, misma meta establecida para el corto plazo.

Los 3 planes de manejo establecidos como meta, se corresponden con los Planes de Manejo formulados y adoptados por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA), quien en función de sus competencias, formuló y adoptó los planes de manejo de los 3 cerros tutelares establecidos

como Áreas Protegidas del SINAP (Sistema Nacional de Áreas Protegidas): 1) Parque de recreación Parque Ecológico Cerro Nutibara (Resolución Metropolitana No. 943 de 2018); 2) Área de Recreación Urbana Cerro Asomadera (Resolución Metropolitana No. 2721 de 2019); 3) Parque natural Regional Metropolitano Cerro El Volador (Resolución Metropolitana No. 1879 de 2018).

La implementación de los planes de manejo de estas áreas protegidas, es misional de la Administración Distrital desde cada una de sus Secretarías, y en este sentido, no puede ser un indicador de seguimiento al POT si sus metas al mediano y al corto plazo están definidas en correspondencia con estos tres cerros tutelares (Volador, Nutibara y Asomadera).

- Planes implementados para promocionar el turismo de naturaleza responsable: esta meta fue cumplida desde el año 2019.

Se sugiere eliminar de la batería de indicadores SSEPOT, 3 de estos 6 indicadores, dado que ya fueron cumplidas sus metas en corto plazo y no es clara su pertinencia y funcionalidad para el seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, pues son parte de las funciones misionales de las Secretarías de la Administración Distrital, estos son*: "Protocolos para el manejo de sistemas forestales y agroforestales formulados"; "Estudios de detalle para la identificación y caracterización de las zonas de recarga de acuíferos realizados"; "Planes de manejo de cerros tutelares implementados".*

Indicadores cuya meta fue cumplida en el mediano plazo con porcentajes iguales o mayores al 100

- Índice de conectividad ecológica: este es un ejercicio teórico. La incorporación de los elementos dependerá del cumplimiento de los términos de Ley para la revisión y ajuste de largo plazo del POT y su norma estructurante. Se adicionan 86 nodos retomados de los elementos del espacio público proyectado mayores a 64.000 m^2. La red de conectividad ecológica quedaría configurada con 692 enlaces y 86 nodos adicionales, alcanzando 195 nodos. Este indicador fue cumplido en un 100%, habiéndose realizado el ejercicio teórico.

- Área intervenida para el fortalecimiento de la red de conectividad ecológica. este indicador está sujeto a las áreas intervenidas sobre los elementos de la red de conectividad ecológica establecida en el POT. Hasta diciembre del año 2023, la Secretaría de Medio ambiente proyectó intervenir 1,069 Hectáreas adicionales por medio de la ejecución del contrato 4600097538 de 2023, en este sentido este indicador supera el porcentaje de ejecución en un 228,2%-

- Corredores ecológicos de las quebradas La Iguaná y Santa Elena restaurados: no obstante, este indicador superó la meta hasta un 126,4%, la Secretaría de Medio Ambiente anota que en el año 2023 no se avanzó en este indicador porque no se contó con recursos para su ejecución.

- Documento técnico para la aplicación de instrumentos de pago por servicios ambientales adoptado: en diciembre del año 2023 se aprueba el Decreto municipal 1114 de 2023, "Por medio del cual se actualiza la reglamentación del instrumento de Pago por Servicios Ambientales –PSA- en sus diferentes modalidades, para generar acciones de preservación y/o restauración en las áreas y ecosistemas estratégicos…". En este sentido este indicador se cumplió en un 100%.

- Los indicadores ***"Presupuesto invertido en el programa más bosques para Medellín"; "Estudios de humedales y ojos de sal insumo para plan de manejo"; "Protocolo para la actualización de la red hídrica adoptado":*** fueron analizados previamente.

Indicadores que no fueron cumplidos en el mediano plazo.

Estos 6 indicadores fueron afectados por la falta de recursos asignados en el período correspondiente entre los años 2020 y 2023, razón por la cual no fue posible alcanzar las metas fijadas para cada indicador.

- Suelos de protección ambiental en conflicto por su uso: la Secretaría del Medio Ambiente intervino en el año 2023 aproximadamente 1.90 Hectáreas, con el fin de reducir conflictos por el uso del suelo en áreas de importancia ambiental en uso forestal protector: 0,01 hectáreas en cuencas abastecedoras de acueducto; 0,88 hectáreas en cuencas de orden cero; 0,80 hectáreas en elementos del sistema orográfico y 0,22 hectáreas en retiros a corrientes de agua. No obstante, durante en el período correspondiente entre los años 2020 y 2023 los recursos fueron insuficientes y la meta solo alcanzó el 53,9% equivalente a la reducción de 31,95%, siendo la meta asignada del 27,8%

- Cobertura boscosa en suelo con uso forestal protector: este indicador fue analizado previamente. La SMA reporta que adquirió 74 hectáreas en uso Forestal Protector, sin embargo, la meta lograda fue del 88,5%.

- Monitoreo realizado a la provisión de los principales servicios ecosistémicos en la estructura ecológica de Medellín: para el cumplimiento de este indicador se fijó una meta de 4 estudios relacionados, sin embargo, de estos fueron realizados tres, hasta el año 2022. Para el año 2023, el proyecto Ecosistemas Estratégicos tuvo una reducción presupuestal y no puedo realizarse un estudio para este año, razón por la cual, la meta no pudo ser cumplida, alcanzando el 75%.

Áreas de nacimientos y retiros de los cuerpos de agua adoptadas. este indicador ha alcanzado el 90%. De las 9 zonas identificadas, se ha avanzado en 7 de ellas. Para la determinación de áreas de protección a nacimientos se ha avanzado en un 100% con la metodología propuesta para este propósito. De acuerdo con la densa nube de puntos que definen el inicio de los cauces en la red hidrográfica del Distrito Especial de Medellín, se opta por realizar este procedimiento para cada una de las zonas definidas en el Primer levantamiento integrado de cuencas hidrográficas del municipio de Medellín, elaborado por el Departamento Administrativo de Planeación en el año 1992.

Para la determinación de áreas de protección a nacimientos se logró establecer un 100% en el avance del proyecto, considerando así el cumplimiento del programa de ejecución para este asunto.

El porcentaje que falta por ejecutar (10%), corresponde al proceso de socialización con la SMA y con las Autoridades Ambientales y con determinar la necesidad de su adopción. El documento elaborado debe ser enviado a la Secretaría de Medio Ambiente y a las Autoridades Ambientales para que estén informadas de las actuaciones realizadas por parte del Departamento Administrativo de Planeación y además para que, desde sus competencias, realicen las acciones pertinentes considerando la Resolución 957 de 2018.

- Áreas de nacimiento y de retiro de cuerpos de agua recuperadas y restauradas. el avance de este indicador para el corto y el mediano plazo ha sido nulo (0 m^2). No se cuenta con información disponible sobre reconversión de uso en retiro de quebrada en zona rural y urbana. La Secretaría de Suministros y Servicios, viene avanzando en procesos de adquisición de bienes

inmuebles, para recuperar retiros de quebrada, prioritariamente en atención a gestión del riesgo, estás áreas recuperadas van a ser reconvertidas a uso adecuado una vez se ejecute la intervención correspondiente.

- Área adquirida en cuencas y microcuencas abastecedoras: en el año 2023 la Secretaría del Medio Ambiente adquirió 74 hectáreas en áreas de cuencas y microcuencas abastecedoras (19,2 hectáreas en el corregimiento de Santa Elena y 54,8 hectáreas en el corregimiento de San Sebastián de Palmitas), con estas Hectáreas se sumaron 117,29 hectáreas, alcanzando el 3.3% de la meta planteada para el corto plazo (3574 hectáreas).

- Áreas estratégicas para el mantenimiento de la cantidad, calidad y regulación del recurso hídrico restauradas y preservadas: la meta para este indicador no está definida, por lo tanto, no puede establecerse su cumplimiento. Se encuentra un avance al año 2022, de 188,33 hectáreas.

Indicadores con avance no definido (ND) o sin avance (NA)

Se encuentran 7 indicadores se encuentra que no han tenido Líneas Base, metas definidas, ni avance para el período del corto plazo, ni para el de mediano plazo. Estos indicadores pueden considerarse parte de las actividades misionales de las Secretarias competentes y no son efectivos ni eficientes para que por medio de estos se haga seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, por lo cual se sugiere revisar su pertinencia y eliminarlos.

- Áreas de producción forestal y agroforestal con prácticas de manejo y conservación del suelo implementadas: la Subsecretaría de Desarrollo Rural, teniendo en cuenta la Ley 1876 de 2017, presta este servicio a los productores en los ámbitos agrícola, pecuario, forestal, acuícola y pesquero, así como la adecuación y la transformación de la producción, los servicios de apoyo asociados y la comercialización de productos primarios. No obstante, los productores beneficiados no cuentan con áreas representativas de terreno para desarrollar la producción forestal o agroforestal.

- Protocolo para las intervenciones de obra física y/o infraestructura en nacimientos y retiros de agua adoptado: no se hace necesario formular este tipo de protocolo debido a que la normatividad ambiental vigente y al interior del Plan de Ordenamiento Territorial se define y precisa que tipo de intervenciones pueden realizarse en dichas áreas.

- Hectáreas compradas y administradas en cuencas abastecedoras fuera de límite político administrativo: este indicador requiere de gestión y articulación con otros municipios del Área Metropolitana y la región, no obstante, tiene asignada una línea base de 179 Hectáreas, se hace necesario revisar su pertinencia.

- "Proyectos para la recuperación de la capacidad hídrica y recarga de acuíferos ejecutados"; "Sistema de control y vigilancia frente a los procesos de ocupación inadecuada de los suelos de protección fortalecido"; y **"Unidades de Planificación Rural para la protección hídrica implementadas":** de estos indicadores no se tienen definidos Líneas Base, metas o avances para el corto o mediano plazo.

-Planes de manejo de cuencas orden cero y acuíferos implementados: este indicador fue analizado previamente.

Tabla 39. Resumen del estado de los indicadores de la batería SSEPOT.

Hallazgos	Número de indicadores	%
Metas cumplidas en el corto plazo	6	22.22
Metas cumplidas en un porcentajes iguales o mayores al 100%	7	25.93
Metas no cumplidas	7	25.93
Líneas base, metas y avances no definidos (ND) o no aplican (NA)	7	25.93
TOTAL	27	25.93
Indicadores que se sugiere sean eliminados de la batería del SSEPOT • Áreas de producción forestal y agroforestal con prácticas de manejo y conservación del suelo implementadas • Protocolo para las intervenciones de obra física y/o infraestructura en nacimientos y retiros de agua adoptado • Hectáreas compradas y administradas en cuencas abastecedoras fuera de límite político administrativo • Proyectos para la recuperación de la capacidad hídrica y recarga de acuíferos ejecutados • Sistema de control y vigilancia frente a los procesos de ocupación inadecuada de los suelos de protección fortalecido • Unidades de Planificación Rural para la protección hídrica implementadas • Planes de manejo de cuencas orden cero y acuíferos implementados • Protocolos para el manejo de sistemas forestales y agroforestales formulados • Estudios de detalle para la identificación y caracterización de las zonas de recarga de acuíferos realizados • Planes de manejo de cerros tutelares implementados	10	37,04

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

De la Tabla 39 puede inferirse que la efectividad de los indicadores correspondientes a la EEP es baja, teniendo en cuenta que solo el 48,15% de estos han cumplido las metas en el mediano y corto plazo. Se llama la atención en que, el 51.85% de los indicadores (un porcentaje que puede considerarse alto), no fueron cumplidas sus metas al mediano plazo, o no tienen metas asignadas.

3.4.2.1.5Aporte al cumplimiento del Marco estratégico del POT

Con la configuración de la EEP en el Acuerdo 48 de 2014, y al definirla como parte del suelo de protección, como elemento transversal y articulador del territorio, encargado de garantizar el mantenimiento de los procesos ecológicos y ambientales, así como la oferta de servicios ecosistémicos necesarios para soportar el modelo de ocupación, en el cual quedan restringidos los desarrollos urbanísticos, se aporta a la sostenibilidad que se establece dentro de los principios rectores del POT, en donde esta se entiende como:

> *[…] la administración eficiente y racional de los bienes y servicios ambientales, acorde con un modelo de ocupación concentrado y dirigido a controlar la expansión urbana, de manera que sea posible el bienestar de la población actual, buscando la satisfacción de las necesidades básicas y la calidad de vida de las generaciones futuras, mediante las actividades urbanas y rurales, la constitución de un sistema eficiente de transporte, la reutilización de suelo ya construido y la generación y mantenimiento del espacio público.*

Con la definición del suelo de protección derivado de la EEP, se asegura el camino hacia el cumplimiento del marco estratégico, desde la apuesta territorial número 5 (artículo 7 del Acuerdo 48 de 2014), de Consolidación del Sistema Físico Espacial, por medio de la cual,

> *El Plan buscará la conformación de la Estructura Ecológica Principal -EEP- como elemento ordenador del territorio; un espacio público como soporte de la construcción de ciudadanía; un modelo de movilidad sostenible que da prioridad al peatón y a los medios no motorizados, fundamentado en un sistema de transporte público integrado y multimodal; la preservación de la identidad, la memoria, el patrimonio; y un Subsistema habitacional asequible, coordinado, articulado e incluyente.*

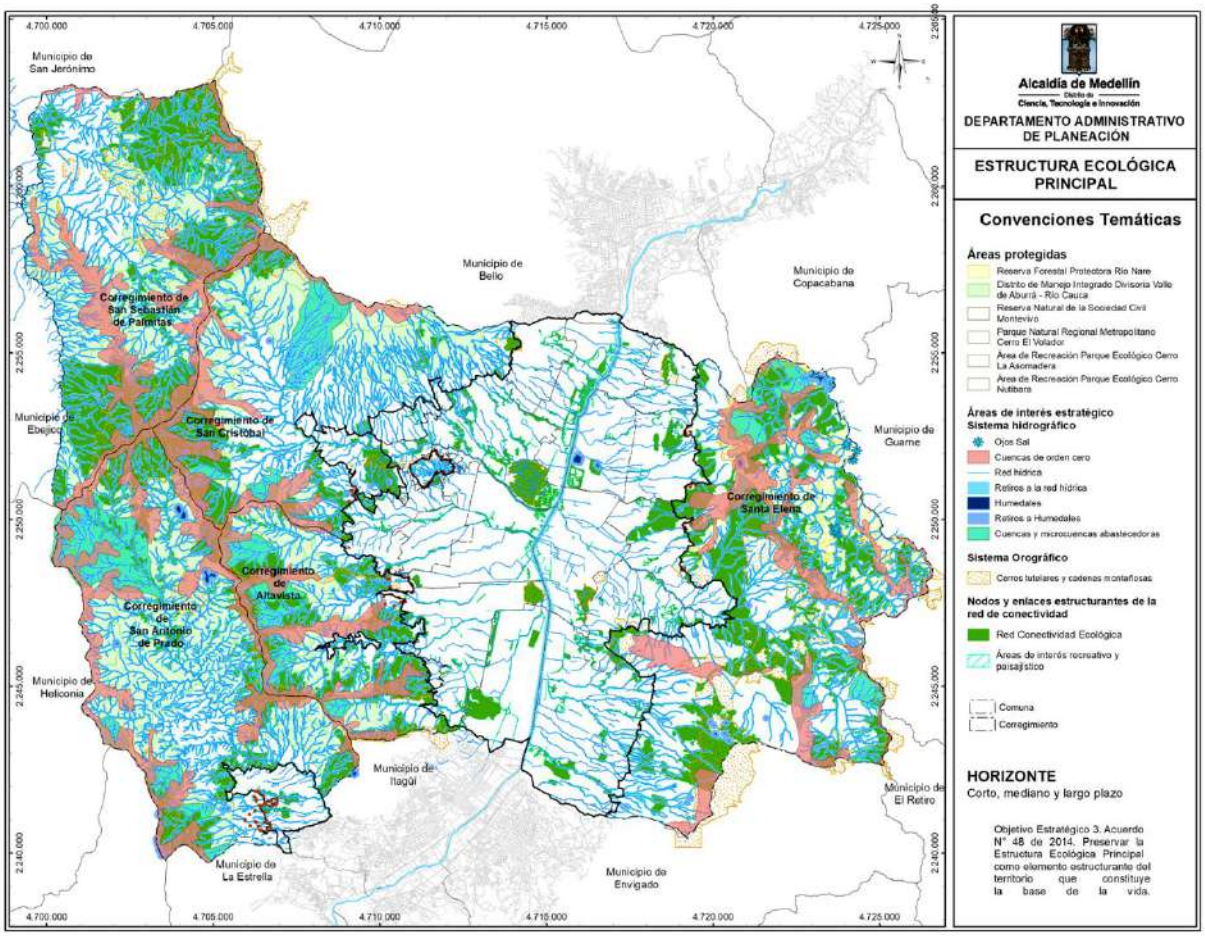
Teniendo establecido el suelo de protección derivado de la EEP, y teniendo como referencia el objetivo estratégico 3 del artículo 8 del Acuerdo 48 de 2014, en el cual se encuentra "Preservar la Estructura Ecológica como elemento estructurante del territorio que constituye la base de la vida", se configura un camino hacia la consolidación del Modelo de Ocupación Territorial.

En cuanto a las estrategias territoriales establecidas en el artículo 10 del Acuerdo 48 de 2014, como acciones sobre el territorio regional y metropolitano, apoyadas en la EEP, se tiene "Implementar el cinturón verde metropolitano y concretar un sistema ecológico estructurante metropolitano como base natural prestadora de servicios ecosistémicos y como estrategia adaptativa a la situación de cambio climático"; y como estrategia en el ámbito municipal, apoyadas en la EEP, se tiene la de:

> *d) Consolidar el subsistema de espacio público, incorporando las áreas de la estructura ecológica principal susceptibles de aprovechamiento para el encuentro ciudadano, así como aquellos inmuebles de oportunidad que se ubican a lo largo del territorio municipal, articulados al sistema de centralidades.*

En la siguiente figura se muestra la relación del suelo de protección derivado de la EEP con su aporte al marco estratégico y al cumplimiento del Modelo de Ocupación.

Figura 92. Categorías de suelos de protección derivados de la EEP y su aporte al objetivo específico número 3 del Acuerdo 48 de 2014. (estructura_ecologica_principal).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2020.

De manera adicional, por parte del DAP y desde la EEP, se aporta al cumplimiento del Marco Estratégico del POT, con la evaluación continua de sus componentes; con el fin de reconocer las dinámicas y afectaciones en los elementos que la conforman para su planificación acertada, aportando así a la concreción del objetivo estratégico consignado en el artículo 8 del Acuerdo 48 de 2014, de "preservar la Estructura Ecológica

> *(…) un área rural integrada al entorno regional, que acoge funciones de protección ecológica, producción de bienes y servicios ambientales; que mantiene paisajes rurales tradicionales y de forma regulada y localizada, orienta y maneja los procesos de ocupación en convivencia con las actividades rurales principales.*

De los veinte 20 enunciados en el Programa de Ejecución del POT, relacionados con el Sistema de Estructura Ecológica Principal, el 70% (14 proyectos) aportan de manera directa y significativa a la concreción del Modelo de Ocupación. El resto, 30% de los proyectos aportan de manera indirecta a la concreción del mismo Modelo. Tabla 4.

De los 20 proyectos del Programa de Ejecución del POT, relacionados con el Sistema de Estructura Ecológica Principal, el 30% (6 proyectos) tienen avance en su ejecución desde el

período de ejecución del corto plazo que se ha continuado en el mediano plazo. Otro 30% (6 proyectos) no han tenido avance en el mediano plazo, debido a que se requieren estudios técnicos previos que permitan precisar los elementos de la EEP y obtener herramientas técnicas que permitan avanzar en el desarrollo de estos proyectos. El 5% (un proyecto) no se cumplió en el corto plazo y se ha continuado su ejecución. Un 5% (un proyecto) ya fue cumplido en el mediano plazo. El 30% restante (6 proyectos), el 15% (3 proyectos) se requiere que para su ejecución sean definidos los alcances, mecanismos y competencias para su ejecución; el restante 15% (3 proyectos), se sugiere sean eliminados del programa de ejecución debido a que se constituyen en tareas misionales de las Secretarías correspondientes. (Tabla 40)

De los 14 proyectos que aportan de manera directa a la concreción del Modelo de Ocupación, el DAP desde la planificación y el ordenamiento territorial, aporta significativamente con 9 proyectos (64,29%) y la Secretaría del Medio Ambiente aporta con sus intervenciones con diez (10) proyectos (71,43%). Cabe anotar que algunos de estos proyectos se comparten entre la SMA y el DAP. Tabla 4.

Tabla 40. Aporte de los proyectos relacionados con el Sistema de EEP al Modelo de Ocupación.

Proyecto	Acciones	% Avance mediano plazo	Período	Responsables	Aporte al Marco Estratégico – Modelo de Ocupación		%
					Aporte directo	Aporte indirecto	
Definición y adopción de áreas de nacimientos y retiros de los cuerpos de agua		77.78%	Corto plazo	DAP	No fue cumplido. Continuar en el largo plazo		5%
Valoración integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos		100%	Corto plazo	DAP-SMA	Cumplido		5%
Conservación y restauración de la red de conectividad ecológica	Monitoreo y evaluación	100% para la meta del cuatrienio (2020-2023	Corto, mediano y largo plazo	DAP-SMA	Continuar en el largo plazo		30%
	Intervención con fines de restauración ecológica. Continúa en el Largo plazo	28,61%		SMA			
Consolidación de los corredores biológicos de las quebradas la Iguaná y Santa Elena	Formulación de Macroproyectos	50%	Corto, mediano y largo plazo	DAP	Continuar en el largo plazo		
	Intervención de los corredores. Continúa en el Largo plazo	27.36%		SMA			
Fortalecimiento del programa		18,40%	Corto, mediano y largo plazo	SMA	Continuar en el largo plazo		

Proyecto	Acciones	% Avance mediano plazo	Período	Responsables	Aporte al Marco Estratégico – Modelo de Ocupación		%
					Aporte directo	Aporte indirecto	
más bosques para Medellín							
Diseño y aplicación de un protocolo de actualización de la red hídrica		50% acumulado a mediano plazo 100% para la meta del cuatrienio (2020-2023)	Corto, mediano y largo plazo	DAP-SMA	Continuar en el largo plazo		
Adquisición y administración de predios en cuencas y microcuencas abastecedoras		58,36%,	Corto, mediano y largo plazo	SMA	Continuar en el largo plazo		
Fortalecimiento de los sistemas de control y vigilancia frente a los procesos de ocupación inadecuada de los suelos de protección.		47,60%	Corto, mediano y largo plazo	SMA	Continuar en el largo plazo		
Creación de un fondo de compensación económica, pago por servicios ambientales e incentivos para la preservación de las funciones ecosistémicas y la producción sostenible		En fase de exploración	Corto, mediano y largo plazo	DAP-SMA-SECRETARÍA GENERAL	Explorar los mecanismos de creación del fondo para dar alcance al proyecto		30%
Formulación e implementación de planes de manejo de humedales y ojos de sal		No tienen avance	Corto plazo	DAP	Continuar en el largo plazo		
Recuperación y restauración de nacimientos y retiros de cuerpos de agua		No tienen avance	Corto, mediano y largo plazo	SMA	Continuar en el largo plazo.		
Formulación e implementación de unidades de planificación		No tienen avance	Corto y mediano plazo	DAP	Cumplirse en el largo plazo		

Proyecto	Acciones	% Avance mediano plazo	Período	Responsables	Aporte al Marco Estratégico – Modelo de Ocupación		%
					Aporte directo	Aporte indirecto	
rural (UPR) para la protección hídrica							
Formulación, actualización e implementación de planes de manejo de cerros tutelares		No tienen avance	Corto, mediano y largo plazo	SMA	Continuar en el largo plazo		
Formulación e implementación de planes de manejo para las cuencas de orden cero y los acuíferos (14)		No tienen avance	Corto, mediano y largo plazo	DAP	Redelimitar las cuencas de orden cero y formular sus planes de manejo en el largo plazo para la revisión y ajuste del POT.		
Promoción de un foro permanente para la construcción colectiva de criterios de conservación y uso sostenible de la estructura ecológica principal		No tienen avance	Corto, mediano y largo plazo	DAP-SMA		Definir acciones de cooperación interinstitucional y con las Autoridades Ambientales.	
Implementación de mecanismos de gestión intermunicipal e interinstitucional para la protección y restauración de cuencas abastecedoras externas al municipio de Medellín		No tienen avance	Corto, mediano y largo plazo	DEFINIR COMPETENCIAS		Definir los mecanismo de gestión en el largo plazo	15%
Implementación de una cátedra municipal ambiental orientada sobre la estructura ecológica principal de Medellín		No tienen avance	Corto, mediano y largo plazo	DEFINIR COMPETENCIAS		Definir alcance dentro de las competencias del ordenamiento Territorial	

Proyecto	Acciones	% Avance mediano plazo	Período	Responsables	Aporte al Marco Estratégico – Modelo de Ocupación		%
					Aporte directo	Aporte indirecto	
Promoción del turismo de naturaleza responsable y otras actividades para el uso sostenible del paisaje		No tienen avance	Corto, mediano y largo plazo	SMA-SECRETARÍA DE TURISMO		Eliminarse del programa de ejecución. Es misional	15%
Desarrollo de protocolos de manejo para sistemas forestales y agroforestales en las áreas de influencia de la estructura ecológica principal y complementaria.		No tienen avance	Corto plazo	SECRETARÍA DE DESARROLLO RURAL		Eliminarse del programa de ejecución. Es misional	
Diseño y aplicación de un protocolo para las intervenciones de obra física o infraestructura en nacimientos y retiros de cuerpos de agua		No tienen avance	Corto plazo	SMA		Eliminarse del programa de ejecución. Es misional	

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

En cuando a la adopción de áreas de protección a nacimientos, es importante precisar que el retiro de 100 m en la zona de nacimiento establecido en el Acuerdo 48 de 2014, tiene como objetivo principal proteger el agua que aflora en el sitio de nacimiento garantizando que la zona aledaña al mismo no se vea afectada o tenga algún tipo de modificación que interrumpa la dinámica del cauce en torno a sus características; es por ello que el retiro o zona de protección de un nacimiento debe abarcarse desde el inicio del canal, en torno a la divisoria de agua, para garantizar de esta forma que, dentro de esta zona, el inicio del canal o nacimiento no presente alteraciones.

De acuerdo con esto, la metodología del Distrito establece que los nacimientos de agua deben presentar una franja de protección, donde se considera viable tomar como retiro de protección la zona limitada por la divisoria local de la cuenca que drena al sitio denominado inicio de cauce, teniendo en cuenta que dicha área cumple una función hidrológicamente adecuada para la protección del recurso que establece la Ley.

Considerando lo anterior, estos proyectos aportan al cumplimiento del Marco Estratégico del POT dentro de la Apuesta Territorial *número 1*, donde una red hídrica actualizada con su franja de

retiros o rondas hídricas adoptadas precisan la consolidación de las áreas protegidas; y la *número 5*, la cual señala a la Estructura Ecológica Principal como elemento ordenador y estructurante del territorio y que a su vez también satisface lo señalado en los Objetivos Estratégicos 3 y 5 que busca mantener un sistema de ordenamiento funcional y articulado.

Una red hídrica acorde que guarde coherencia con la realidad del territorio tiene implicaciones favorables en el Modelo de Ocupación, considerando que se propende por tener un territorio ordenado en torno a la estructura ecológica y teniendo el eje del río Aburrá como elemento integrador del valle, que además concentra las más altas densidades urbanas por lo que la definición adecuada de sus áreas de retiro es fundamental, ya que las mismas son caracterizadas como zonas de conservación y protección ambiental.

3.4.3 ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

3.4.3.1 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

3.4.3.1.1 Batería de indicadores SSEPOT

Dentro de los 4 indicadores identificados, se distinguen 2 de resultado, 1 de monitoreo y 1 de producto. Según el informe de la batería de indicadores del SSEPOT de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica y de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, se evidencia una insuficiencia en 2 indicadores particulares: Zonas de alto riesgo no mitigable con tratamiento y uso del suelo adecuado y Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada. No se ha registrado ningún avance para la vigencia del mediano plazo en estos 2 indicadores, lo que subraya la necesidad de revaluar el indicador en términos de las actividades que se deben desarrollar para poder medir su avance o si es necesario modificarlo para poder impulsar su progresión. En contraste, el indicador de monitoreo de datos de las zonas de amenaza actualizadas cada año refleja un avance reportado, señalando suficiencia en el conocimiento continuo de las zonas de amenaza. Este resultado positivo indica una gestión efectiva en el seguimiento y la actualización constante del avance en el conocimiento de la amenaza que impacta la implementación de la gestión del riesgo en el territorio.

Tabla 41. Batería de indicadores del SSEPOT para las Áreas de Amenaza y Riesgo. Período 2015-2019.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
Zonas de alto riesgo no mitigable con tratamiento y uso del suelo adecuado	Resultado	Hectáreas	12	ND	ND	ND	0	0	0	0	ND
Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada	Resultado	Hectáreas	0	ND	ND	ND	0	0	0	0	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
Zonas de amenaza actualizadas	Producto	ha.	0	ND	ND	ND	17,1	23	51,5	51,5	ND
Categorización de zonas con condición de riesgo	Producto	ha.	0	ND	ND	ND	0	0,018	0,018	0,018	ND
Programa Conocimiento y reducción del riesgo en Áreas de Amenaza y Riesgo											
Estudio para las especificaciones técnicas de la zonificación de la amenaza, la vulnerabilidad y el riesgo											
Reglamentación que establezca las especificaciones técnicas para los estudios de detalle e incorporación de sus resultados al POT	Producto	Número	0	1	ND	1	1	1	1	1	100

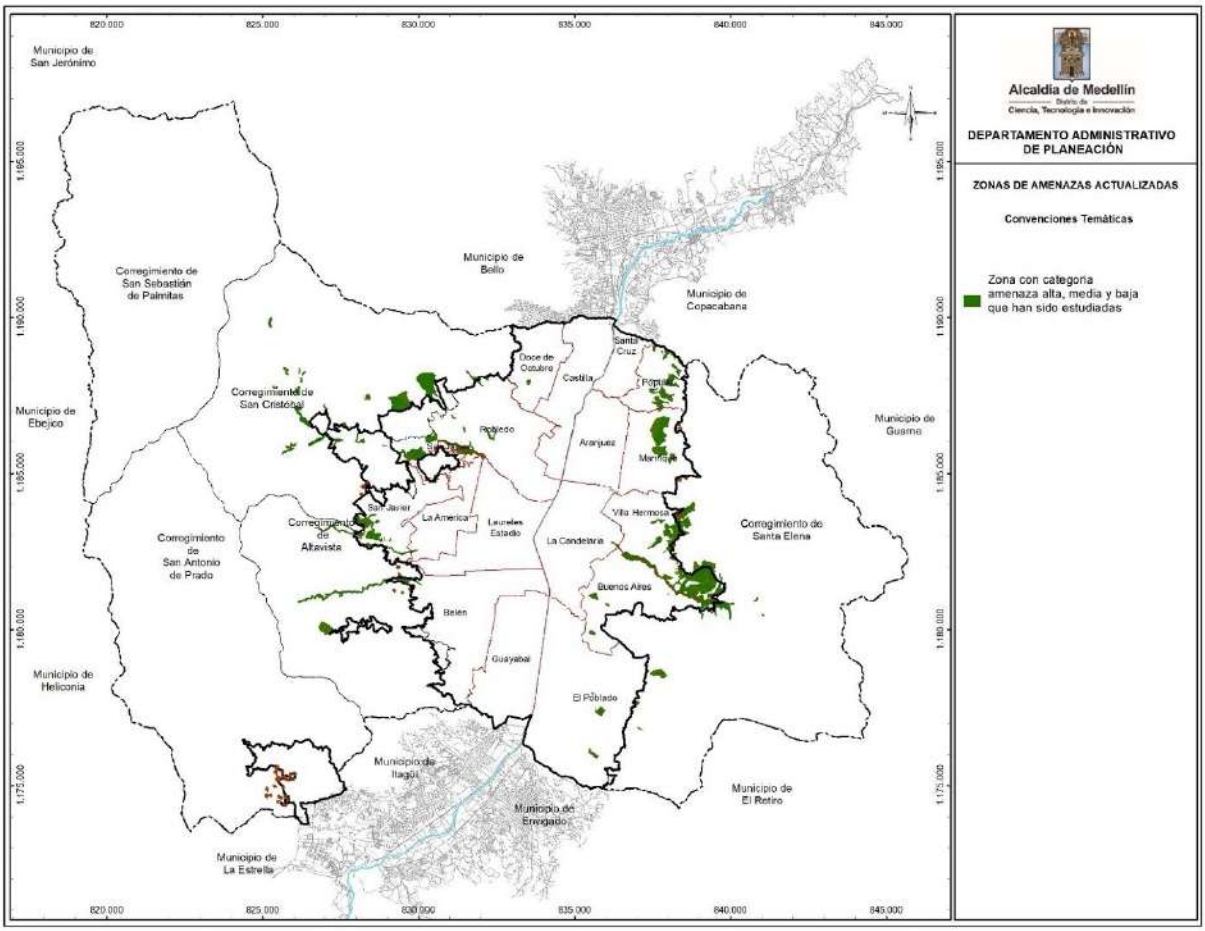
Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2020.

Tabla 42.Batería de indicadores para las Áreas de Amenaza y Riesgo. Período 2020-2023.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Zonas de alto riesgo no mitigable con tratamiento y uso del suelo adecuado	Resultado	ha	12	ND	NA	NA	NA	0	0	ND
Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada	Resultado	ha	0	ND	0	0	0	0	0	ND
Zonas de amenaza actualizadas	Dato de Monitoreo	ha	0	NA	51,5	70,37	113,3	146,9	146,9	NA
Programa Conocimiento y reducción del riesgo en Áreas de Amenaza y Riesgo										
Proyecto Estudio para las especificaciones técnicas de la zonificación de la amenaza, la vulnerabilidad y el riesgo										
Reglamentación que establezca las especificaciones técnicas para los estudios de detalle y la incorporación de sus resultados al POT	Producto	Número	0	1	NA	NA	1	NA	1	100%

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Figura 93. Zonas de amenazas actualizadas. (Zonas_Amenaza_Actualizada_Total).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2023).

El avance reportado acumulado para el 2023 son 146,9 ha., que se refleja en la Figura 93, este avance corresponde aquellas zonas que se han reclasificado por un estudio de amenaza y/o riesgo de detalle, que han permitido a una escala detallada generar una categorización de la amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales. La medición de este indicador no discrimina los cambios de categoría que se han presentado, es decir cuantas hectáreas de amenaza alta pasaron a media o baja a alta, sin embargo, evidencia el avance en el conocimiento del territorio que impacta directamente en la gestión del riesgo de desastres y el modelo de ocupación definido en el POT.

En relación al indicador vinculado a la reglamentación que establece las especificaciones técnicas para los estudios de detalle, el informe destaca un avance óptimo. Este logro se atribuye al cumplimiento satisfactorio en el corto plazo por medio del Decreto municipal 1626 de 2015 y a su actualización por medio de la expedición del Decreto 265 de 2022 en el mediano plazo. Este

indicador refleja un progreso significativo en la creación y mantenimiento de normativas técnicas esenciales para los estudios detallados.

3.4.3.1.2 Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo

En relación con las Áreas de Amenaza y riesgo y conforme al compromiso del POT establecido en el parágrafo del artículo **54** del POT donde se estableció: *"Expedir la reglamentación de las especificaciones técnicas para los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de detalle; así como el procedimiento para su incorporación en la cartografía oficial del POT".* Este compromiso se cumplió para la vigencia del corto plazo por medio de la expedición del Decreto municipal 1626 de 2015, derogado por el Decreto 265 de 2022, el cual permitió el complemento de las especificaciones técnicas de los estudios de detalle contenidas en su anexo.

3.4.3.1.3 Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

De los 4 indicadores de las áreas de amenaza riesgo como se observa en la Tabla 42, solo se define un programa y proyecto para un indicador. Esto genera una lectura general de la estructura de medición de la gestión de las áreas de amenaza y riesgo, sin la concreción de proyectos específicos que aborden de manera integral todos los indicadores. Es esencial desarrollar iniciativas específicas para cada indicador con el fin de gestionar eficazmente todas las áreas de amenaza y riesgo identificadas.

Los indicadores de resultado que corresponden a las zonas de alto riesgo no mitigable con tratamiento y uso del suelo adecuado y zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada no presentan avance en ninguna de las vigencias, definiendo una falta de gestión del manejo de las zonas de alto riesgo, donde es necesario definir acciones que le apunten a la consolidación del manejo de estas áreas, permitiendo una implementación de la reducción del riesgo de desastres y un adecuado uso del suelo. En estos indicadores no se ha reportado avance debido a que no se encuentran vinculados a proyectos para la destinación de recursos que permitan avanzar en la ejecución de medidas de intervención estructurales en las zonas categorizadas como alto riesgo mitigable y el reasentamiento de la población en las zonas de alto riesgo no mitigable que permita destinar estas zonas a ecoparques para la mitigación del riesgo, evitando su ocupación nuevamente.

Si bien, las zonas de amenaza actualizadas proporcionan información sobre el estado de avance o cambios en estas áreas, la medición se realiza de manera general, sin tener en cuenta los fenómenos específicos como movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales. Sería favorable considerar un enfoque más detallado para comprender mejor el nivel de cambio o actualización en cada uno de estos fenómenos identificados en el POT.

En relación al programa de conocimiento y reducción del riesgo en Áreas de Amenaza y Riesgo, se establece el proyecto de estudio para las especificaciones técnicas de la zonificación de la amenaza, la vulnerabilidad y el riesgo. A través de la adopción del Decreto 265 de 2022 se actualizaron y complementaron las especificaciones técnicas de los estudios de detalle. Estas especificaciones incorporaron los últimos lineamientos publicados para el desarrollo del análisis

de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, especialmente en lo que respecta a movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.

3.4.3.1.4 Estado de avance de las metas de mediano plazo

Para los indicadores del sistema de las áreas de amenaza y riesgo no se establecieron metas para la vigencia de mediano plazo. En cuanto a el estado de avance para el indicador Zonas de alto riesgo no mitigable con tratamiento y uso del suelo adecuado, su progreso depende de la ejecución de varias acciones que permita reportan evidenciar su gestión. Para este indicador, es necesario el reasentamiento de la población ubicada en las zonas categorizadas como de alto riesgo no mitigable y la destinación de estas áreas a ecoparques para la mitigación del riesgo, con el fin de evitar su ocupación nuevamente.

El indicador de Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada al igual que el anterior, depende de la ejecución de las obras de mitigación recomendadas en los estudios de detalle y que se lleve a cabo el monitoreo geotécnico propuesto para determinar que estas áreas fueron mitigadas y que la condición de riesgo ha disminuido. Si bien se han desarrollado varios estudios, es alarmante que hasta ahora no se ha realizado ninguna obra en estas zonas que permita evidenciar un óptimo desempeño para medir el avance de este indicador.

Con relación al indicador de zonas de amenazas actualizadas, no se definió meta debido a que este corresponde a un datos de monitoreo, su avance depende de la recategorización de las zonas de amenaza por los estudios de detalle, es decir, si un estudio recategoriza una zona de amenaza alta a baja o media a alta pero estos resultados depende de cada territorio y sus condiciones físicas determinaran la categorización de la amenaza, es por esto que su avance está condicionado a los resultados de los estudios y a si estos realizan una recategorización de la condición de amenaza encontrada en el POT.

Por último, el Programa Conocimiento y reducción del riesgo en Áreas de Amenaza y Riesgo definió el indicador Reglamentación que establezca las especificaciones técnicas para los estudios de detalle y la incorporación de sus resultados al POT, se estableció la meta de 1 y esta se cumplió en el corto plazo por medio de la expedición del Decreto municipal 1626 de 2015, el cual fue derogado por medio del Decreto 265 de 2022.

3.4.3.1.5 Aporte al cumplimiento del Marco estratégico del POT

En términos de las apuestas territoriales, los indicadores de zonas de alto riesgo no mitigable con tratamiento y uso del suelo adecuado, zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada y las zonas de amenaza actualizadas le apuntan principalmente a la apuesta territorial Urbanismo Ecológico. Esta estrategia se posiciona como clave en la adaptación y mitigación al cambio climático, estableciendo que *"El Plan buscará establecer e implementar, en primera instancia, medidas de adaptación que comprendan la gestión del riesgo y la consolidación de las áreas protegidas; y en segundo lugar, medidas de mitigación […]".* Esto se alinea con el objetivo estratégico 4, que busca "*Promover el desarrollo de un territorio resiliente, dando prioridad a la atención de los factores y situaciones de riesgo en áreas de mayor vulnerabilidad social, favoreciendo la implementación de medidas de mitigación*."

Asimismo, estos indicadores contribuyen a la consolidación del modelo de ocupación en su numeral 6 que se enfoca en la creación de un borde urbano con barrios consolidados y alta calidad habitacional, con la meta progresiva de reducir las condiciones de amenaza y riesgo. Este enfoque indica un compromiso con la seguridad y sostenibilidad de las comunidades urbanas.

En cuanto al artículo **10**, referente a Estrategias territoriales municipales, se destaca la necesidad de incorporar mecanismos de actuación institucional coordinada para la mitigación y adaptación al cambio climático, así como la gestión del riesgo. Esta coordinación institucional subraya la importancia de la colaboración entre diversas entidades y sectores para la implementación efectiva de medidas que promuevan la resiliencia territorial, permitiendo a través de la adopción del Decreto 265 de 20222, generar unos lineamientos para una gestión coordinada frente a la elaboración de estudios de detalle y su incorporación a la cartografía del POT.

En resumen, la estrategia propuesta aborda de manera integral los desafíos del cambio climático, considerando aspectos ecológicos, sociales y de gestión del riesgo. La inclusión de medidas específicas, como la consolidación de áreas protegidas y la mejora de la calidad habitacional, indica un enfoque pragmático y orientado a resultados. Además, la coordinación institucional resalta la necesidad de una colaboración efectiva para lograr un impacto significativo en la adaptación y mitigación al cambio climático a nivel territorial.

3.4.4 SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO

3.4.4.1 Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro

Los programas y proyectos asociados a este subsistema se encuentran enunciados en el Anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014 y desarrollados en detalle en el DTS del mismo (Concejo de Medellín, 2014, DTS Tomo IVa, pp. 257-267). A excepción del programa *Generación de espacios públicos* que presenta una meta para el largo plazo, los demás programas cuentan con metas para el corto, mediano y largo plazo; por consiguiente, se evalúa el seguimiento para todos éstos durante la vigencia de mediano plazo. Estos son:

Tabla 43. Programas y proyectos asociados al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.

Programa	Proyecto
Generación de nuevas áreas a incorporar en el Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables
	Generación de espacios públicos de alta representatividad y cobertura metropolitana
	Generación de espacios públicos de esparcimiento y encuentro que reivindiquen la escala local
Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Recuperación del espacio público de esparcimiento y encuentro, de carácter cívico y representativo asociado del Subsistema de centralidades
	Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro de orden local
Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	No aplica.

Programa	Proyecto
Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que están siendo privatizadas y/u ocupadas indebidamente	No aplica.
Generación de instrumentos para la gestión del espacio público	No aplica.
Gestión del conocimiento y la información para el desarrollo de actuaciones en el espacio público	Actualización del Manual de Diseño y Construcción de los Elementos del Espacio Público
	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro, incorporando las nuevas áreas generadas al Subsistema y subsanando las inconsistencias gráficas encontradas, requerida para la evaluación y seguimiento de los respectivos indicadores

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023, con base en Anexo 6 Acuerdo 48 de 2014.

A continuación, se presenta el análisis realizado para cada uno de estos programas y sus respectivos proyectos, tanto, a partir de la batería de indicadores que componen el SSEPOT, como desde otras fuentes de información.

3.4.4.1.1 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

A través de la batería de indicadores del SSEPOT se da cuenta de la ejecución de los proyectos propuestos en el programa de ejecución (Anexo 6), así como aquellos contenidos en el articulado del Acuerdo 48 de 2014. En tal sentido, a continuación, el registro de indicadores:

Tabla 44. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro. Periodo 2015-2019.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
Espacio público efectivo por habitante	Resultado	m^2/hab	3.58	5.2	3.66	3.64	3.68	3.74	3.77	3.77	73%
Espacio público efectivo municipal por habitante	Resultado	m^2/hab	4.28	9.2	ND	ND	4.24	4.31	4.7	4.7	51%
Espacio público efectivo generado	Resultado	m^2	0	ND	32488	29459	6689.8	3150	90720.4	162507	ND
Participación de suelo destinado a espacio público efectivo	Resultado	%	7.79	13.6	7.87	7.9	8.08	8.27	8.41	8.41	62%

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
Cobertura de espacio público efectivo barrial y vecinal	Resultado	%	72.84	100	72.84	72.84	72.84	72.84	76.12	76.12	76%
Calidad de dotación del espacio público	Resultado	%	ND	ND	NA	NA	NA	NA	ND	ND	ND
Espacio verde urbano por habitante	Resultado	m^2/hab	10.84	10.84	NA	NA	NA	NA	ND	ND	ND
Densidad de espacio público de esparcimiento y encuentro	Dato de Monitoreo	m^2/ha	778.55	ND	787.5	790.37	808.26	827.01	841.26	841.2601	ND
Programa Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro											
Proyecto Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales											
Espacio público efectivo asociado a centralidades generado	Producto	m^2	1648532.4	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Proyecto Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables											
Espacio público efectivo asociado al sistema orográfico, hidrográfico y zonas de riesgo no mitigable generado	Producto	m^2	2000811	ND	ND	13771	737	0	0	14507.6	ND
Proyecto Generación de espacios públicos de alta representatividad y cobertura metropolitana											
Espacio público efectivo de alta representatividad y cobertura metropolitana generado	Producto	m^2	2584001.6	ND	32488	0	0	0	0	32488.24	ND
Proyecto Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local											

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
Espacio público efectivo de orden local generado	Producto	m^2	6241860.5	ND	ND	15688	5952.8	3150	25551.4	50342.16	ND
Programa Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes											
Proyecto Recuperación del espacio público de esparcimiento y encuentro de carácter cívico y representativo asociado del sistema de centralidades											
Espacio público efectivo de carácter cívico y representativo asociado al sistema de centralidades mejorado y recuperado	Producto	m^2	0	25700	ND	2513	833.4	3313.3	65080.6	71740.24	279%
Proyecto Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local											
Espacio público efectivo de orden local mejorado y recuperado	Producto	m^2	0	30260	ND	2458	10728	45762	207942	266890	882%
Programa Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes											
Espacio público efectivo mantenido	Producto	m^2	0	149000	ND	28548	58958	69573	94653.8	251733.1	169%
Programa Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente											
Espacio público efectivo restituido	Producto	m^2	0	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Programa Gestión del conocimiento y la información para el desarrollo de actuaciones en el espacio público											
Proyecto Actualización del manual de diseño y construcción de los elementos del espacio público											
Manual de diseño y construcción de los elementos del espacio público actualizado	Gestión	%	0	100	ND	95	5	NA	NA	100	100%
Proyecto Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro											

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
Inventario de espacio público de esparcimiento y encuentro actualizado	Dato de Monitoreo	#	0	NA	ND	ND	ND	102	37	139	NA

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica DAP, 2020.

Tabla 45. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro. Periodo 2020-2023.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
Espacio público efectivo por habitante	Resultado	m²/hab	3.58	6,1	3,93	3,96	ND	ND	3,96	65%
Espacio público efectivo municipal por habitante	Resultado	m²/hab	4.28	12,1	4,8	4,84	ND	ND	4,84	40%
Espacio público efectivo generado	Resultado	m²	0	320197,52	111549,21	42100,65	6924	36973	197546,86	62%
Participación de suelo destinado a espacio público efectivo	Resultado	%	7.79	19,3	8,55	8,74	ND	ND	8,74	45%
Cobertura de espacio público efectivo barrial y vecinal	Resultado	%	72.84	100	77,16	77,23	ND	ND	77,23	77%
Espacio público efectivo en estado óptimo	Resultado	%	49	53	50	51,14	50,3	68,8	68,8	130%
Espacio público efectivo en estado regular	Resultado	%	13	11	13	12,66	13,3	15,5	15,5	-125%
Espacio público efectivo en	Resultado	%	2	1	2	1,66	2,69	5,07	5,07	-307%

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
estado deficiente										
Espacio verde urbano por habitante	Resultado	m²/hab	10.84	ND	10,84	10,84	ND	ND	10,84	ND
Densidad de espacio público de esparcimiento y encuentro	Dato de Monitoreo	m²/ha	778.55	NA	854,71	873,5	ND	ND	873,5	NA
Programa Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro										
Proyecto Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales										
Espacio público efectivo asociado a centralidades generado	Producto	m²	1648532.4	ND	ND	0	ND	ND	0	ND
Proyecto Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables										
Espacio público efectivo asociado al sistema orográfico, hidrográfico y zonas de riesgo no mitigable generado	Producto	m²	2000811	ND	ND	20895	ND	ND	20895	ND
Proyecto Generación de espacios públicos de alta representatividad y cobertura metropolitana										
Espacio público efectivo de alta representatividad y cobertura metropolitana generado	Producto	m²	2584001.6	ND	ND	0	ND	ND	0	ND
Proyecto Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local										
Espacio público efectivo de orden local generado	Producto	m²	6241860.5	ND	80263,79	21205,65	ND		101469,44	ND
Programa Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes										

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
Proyecto Recuperación del espacio público de esparcimiento y encuentro de carácter cívico y representativo asociado del sistema de centralidades										
Espacio público efectivo de carácter cívico y representativo asociado al sistema de centralidades mejorado y recuperado	Producto	m²	0	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Proyecto Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local										
Espacio público efectivo de orden local mejorado y recuperado	Producto	m²	0	ND	55397,95	ND	ND	ND	55397,95	ND
Programa Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes										
Espacio público efectivo mantenido	Producto	m²	0	224300	154065,34	193402,62	114951	133667	596085,96	266%
Programa Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente										
Espacio público recuperado y adecuado	Producto	m²	6000	24000	ND	49302	27830,9	25032	102165	426%
Programa Gestión del conocimiento y la información para el desarrollo de actuaciones en el espacio público										
Proyecto Actualización del manual de diseño y construcción de los elementos del espacio público										
Manual de diseño y construcción de los elementos del espacio público actualizado	Gestión	%	0	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Proyecto Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro										
Inventario de espacio público de esparcimient	Dato de Monitoreo	#	0	NA	79	22	41	ND	142	NA

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
o y encuentro actualizado										

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

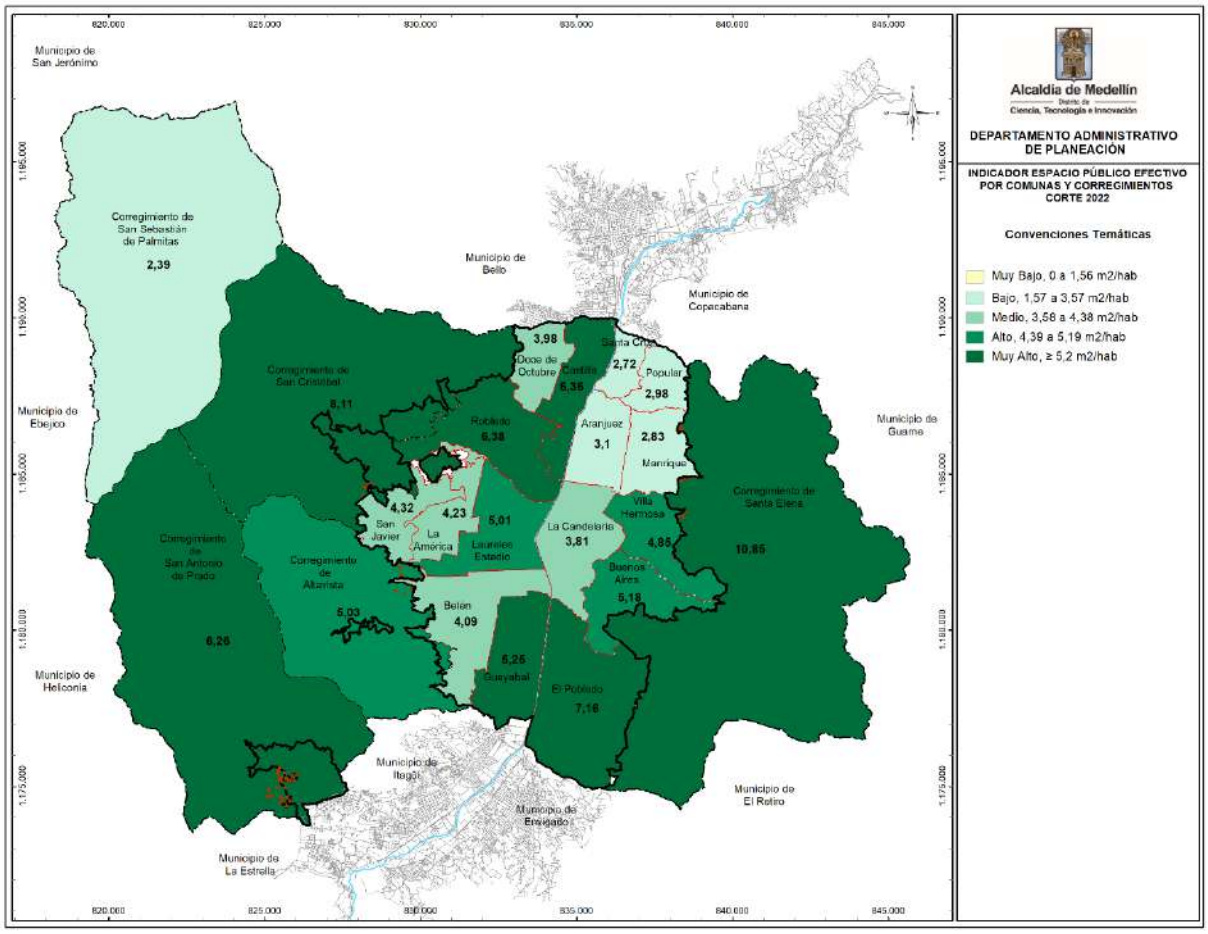
La actualización de la capa del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, es el insumo primario para el cálculo de los indicadores registrados en la Tabla 45. A la fecha, se han registrado 32 fichas sePOT de actualización cartográfica durante la vigencia del mediano plazo, 1 ficha de imprecisión cartográfica asociada a estudio de detalle y 35 fichas de ajuste cartográfico por inconsistencia. Este registro permite evidenciar un avance significativo en la actualización permanente del subsistema, que corresponda con la situación actual del territorio.

Espacio público efectivo por habitante y espacio público municipal por habitante

Con respecto al indicador cuantitativo más representativo del subsistema referido a la cantidad de metros cuadrados de espacio público en relación con la población urbana del Distrito, asociado con la meta de 7 m^2/hab establecida para el largo plazo de vigencia del POT (2027), y a su vez una meta de 6.1 m^2/hab para la vigencia del mediano plazo, se reporta para el **año 2021 un indicador de 3,96 m^2/hab en el suelo Urbano,** resultado que, si bien, no alcanza el cumplimiento de la meta, reporta un aumento en la generación de espacio público.

En simultáneo, con respecto al mismo indicador, pero referido al nivel distrital, en el cual se vinculan los espacios públicos ubicados, tanto en el área urbana como rural, cuya meta para la vigencia del mediano plazo es de 12.1 m^2/hab, se reporta al **año 2022 un indicador municipal de 4.84 m^2/hab;** igualmente, una cifra significativamente por debajo de la meta. Así las cosas, el porcentaje de avance con respecto a estos dos referentes de meta es de 65% y 40% respectivamente al año de 2022.

Figura 94 Mapa del Indicador de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro por comunas y corregimientos, 2022. (ind_ep_22_m2hab)



Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Figura 95. Gráfico comparativo indicador Espacio Público Efectivo urbano



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2024 con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Como se puede evidenciar en la figura anterior, el Indicador de Espacio Público Efectivo Urbano ha tenido un comportamiento creciente continuo en el tiempo de implementación del POT, y al ser este indicador sensible al crecimiento poblacional, se considera un avance significativo el

aumento del indicador en consideración que la tasa de crecimiento poblacional durante la vigencia es en promedio de 3,56.

Por su parte, ya sea por la generación de espacio público o por la sensibilidad a las dinámicas poblacionales, las comunas que han subido en el indicador del espacio público durante la vigencia del mediano plazo son:

- Laureles- Estadio pasa del rango medio al alto.
- Castilla, Robledo, El Poblado y San Antonio de Prado, pasan del rango Alto a Muy alto.
- Se destaca el cambio de rango significativo en la comuna Guayabal que pasa de Medio a Muy alto.

En contraste, la comuna de San Javier tuvo una baja en el indicador de espacio público, con un registro de alto en el corto plazo, pasa a rango medio. Las demás comunas se mantienen en el mismo rango de dotación de espacio público.

Representa un reto para el Distrito el aumento indicador de espacio público en las comunas Popular, Santa Cruz, Aranjuez y Manrique que se mantienen en un rango bajo, siendo estas unas de las comunas con dinámica poblacional más alta y déficit de cobertura de servicios urbanos.

Índice de Calidad Dotacional (Espacio Público) e Indicador Cualitativo de Espacio Público

El índice de Calidad Dotacional (Espacio público) fue construido en el marco del diagnóstico del Subsistema de Centralidades adoptado por el Acuerdo 48 de 2014, asociado a las relaciones del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y su rol en el comportamiento y consolidación de las distintas centralidades.

Como se menciona en el Informe de Seguimiento y Evaluación del POT para la vigencia de corto plazo (Capítulo 3.1.5.1.1) el documento no permite identificar la ruta metodológica para realizar nuevamente la medición para los años siguientes de vigencia del POT, por consiguiente, este índice no ha sido calculado nuevamente para la vigencia de mediano plazo 2020-2023.

En continuidad con lo enunciado en el mencionado Informe de Seguimiento y Evaluación del POT, para la vigencia de corto plazo, donde se realiza una homologación del Índice de calidad dotacional (espacio público) con el Indicador cualitativo de espacio público, este último contenido en el Tomo IIIc del Documento de Evaluación y Seguimiento de la revisión y ajuste al POT (Concejo de Medellín, 2014, Tomo IIIc, págs. 179-183), en su apartado *2.3.2.5.3.3. Parámetros Específicos de Calificación Cualitativa*. Se concluye del proceso de homologación que:

> *Podría afirmarse en términos generales, que existen elementos de complementariedad que permitirían consolidar un único índice o indicador para evaluar cualitativamente, los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes en el territorio municipal.*
>
> *Sin embargo, existe un nivel de detalle mayor en cuanto a la descripción de cada uno de los parámetros que componen el Indicador Cualitativo de Espacio Público, los criterios tenidos en cuenta para valorar cada uno de estos parámetros y los rangos de calificación. (DAP, 2022)*

Así pues, se considera pertinente la continuidad de evaluación del Indicador cualitativo de espacio público, con el cual, la calificación ponderada de cada espacio público existente, determina las actuaciones de mantenimiento, mejoramiento o recuperación y restitución, relacionadas con los

programas *Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes*, *Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes* y *Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente.*

Ahora bien, la Subsecretaría de Planeación - Unidad Prospectiva de la Secretaría de Infraestructura Física – SIF, dependencia encargada de la implementación de la calificación cualitativa de los espacios públicos, para la elaboración de este informe ha determinado que dicha evaluación no ha sido realizada para la vigencia de mediano plazo con la siguiente observación:

> *La calificación tipo DAP fue realizada entre 2018 y 2019 por tanto no son una referencia al estado actual de los parques ya que esta actualización debe realizarse como min[im]o cada 4 años y en el momento se está planeando la actualización del inventario a partir del segundo semestre del presente año. (radicado 202320051600 del 5 de mayo de 2022)*

En estas condiciones, no fue posible realizar la evaluación y seguimiento del Indicador cualitativo de espacio público para la vigencia del mediano plazo.

Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo

Se entiende por compromisos del POT, algunas de las tareas que fueron consignados en el articulado del Acuerdo 48 de 2014, pero no necesariamente se encuentran especificados en el Anexo 6. Programa de ejecución. Los correspondientes al Subsistema de Espacio Público son:

Tabla 46. Estado de los compromisos del POT - Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.

Compromiso	Plazo	% avance	Vigencia
Artículo 94. Ajustar el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP)	Seis (6) meses	100%	Corto plazo
Artículo 197. Reglamentar el aprovechamiento económico del espacio público	Sin tiempo establecido	100%	Corto plazo
Artículo 306. La Administración Municipal determinará cuáles son los suelos a ceder o a comprar con destino a espacios públicos de esparcimiento y encuentro ciudadano y a la construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios, de conformidad con la normativa definida en el presente Plan. Además, revisará y aprobará la destinación y tratamiento específico de los suelos a ceder o a comprar	Sin tiempo establecido	100%	Corto plazo
Artículo 544. Expedir la reglamentación específica sobre la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público	Un (1) año	100%	Corto plazo
Artículo 597. Reglamentación para el manejo de las obligaciones urbanísticas causadas con anterioridad a la vigencia del POT, que no estén comprometidas presupuestalmente y que se destinarán a la adquisición de predios y/o a la construcción de equipamientos colectivos y espacio público	Corto, Mediano y Largo Plazo	100%	Corto plazo

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

De acuerdo con lo expresado en la Tabla 46, se dio cumplimiento de la totalidad de los compromisos durante la vigencia del corto plazo. Para mayor precisión, se puede consultar el avance con los actos administrativos de reglamentación que fueron discriminados en la Tabla 62 del Informe de Seguimiento y Evaluación del POT vigencia del corto plazo.

3.4.4.1.2 Análisis del avance de los programas y proyectos para la vigencia del mediano plazo

A continuación, se analiza el avance de cada uno de los programas y proyectos definidos en el Anexo 6. Programa de Ejecución del Acuerdo 48 de 2014 asociados al Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro.

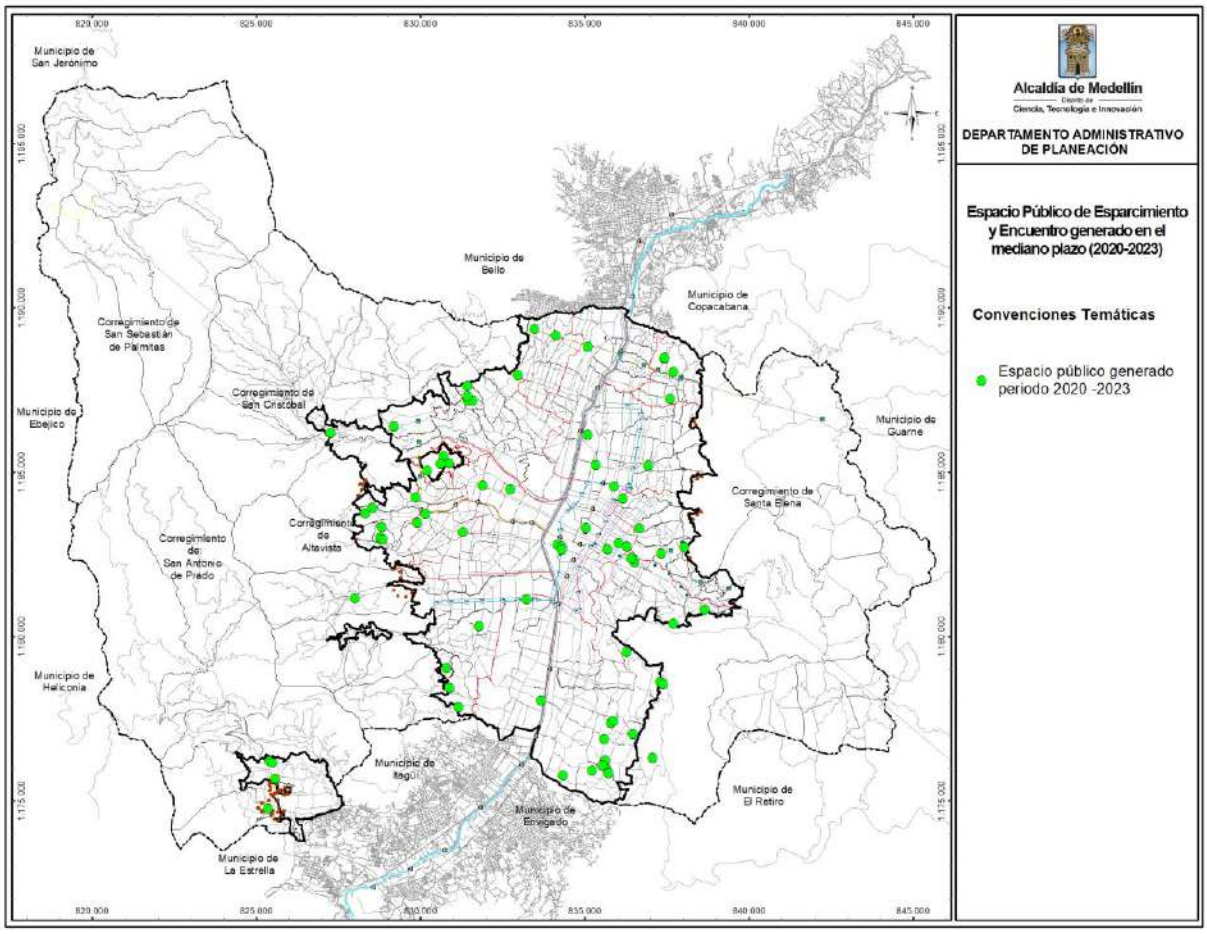
Programa Generación de nuevas áreas a incorporar en el Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro

Este programa busca generar espacios públicos efectivos que garanticen sitios para el encuentro, disfrute, la recreación y el esparcimiento a la comunidad, y que, además, complementen y equilibren urbanísticamente los desarrollos habitacionales, culturales y sociales del municipio en las diferentes escalas. También se incluye la generación de suelo verde para contribuir a la configuración de un sistema de espacios públicos verdes metropolitanos con criterios ecológicos.

Este programa se concreta a través de 4 proyectos y de la identificación de las áreas de oportunidad para la generación de estos espacios públicos efectivos, consignadas en el Mapa 12. *Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro proyectado,* protocolizado con el Acuerdo 48 de 2014.

A continuación, en la Tabla 47 y la Figura 96 se visualiza el espacio público efectivo generado en la vigencia de mediano plazo. Se aclara que, para la fecha de elaboración del presente informe, no se cuenta con la sistematización y actualización de los datos correspondientes del año 2023, por consiguiente, todo el análisis del subsistema se realiza con los tres primeros años de la vigencia 2020-2022:

Figura 96. Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro generado en el mediano plazo (2020-2022). (EPE_Generados_MedianoPlazo)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, con base en actualizaciones anuales realizadas por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Tabla 47. Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro generado en el mediano plazo (2020-2022) – Por Categoría de Espacio Público.

Categoría Espacio Público	Total 2019	Área EP generado 2020 - 2022 (m^2)	Porcentaje EP generado 2020 - 2022 %	Total área 2022 (m^2)
Ecoparque	397.451,4	0,0	0,0%	397.451,4
Ecoparque de cerro y otros elementos del sistema orográfico	3.565.277,4	9.434,3	1,4%	3.574.711,7
Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua	732.239,9	143.392,9	21,6%	875.632,8
Ecoparque para la mitigación del riesgo	1.628,8	110.333,5	16,6%	111.962,3
Mirador Panorámico	18.338,6	1.718,5	0,3%	20.057,1
Parque Cívico	103.292,4	4.664,7	0,7%	107.957,1
Parque recreativo activo	828.619,8	40.203,0	6,0%	868.822,8
Parque recreativo pasivo	877.418,5	76.659,7	11,5%	954.078,2
Plaza	77.500,3	6.476,6	1,0%	83.976,9

Categoría Espacio Público	Total 2019	Área EP generado 2020 - 2022 (m^2)	Porcentaje EP generado 2020 - 2022 %	Total área 2022 (m^2)
Plazoleta	165.260,6	42.216,2	6,3%	207.476,8
Plazuela	13.450,2	0,0	0,0%	13.450,2
Zona Verde Recreacional	5.638.375,2	230.046,5	34,6%	5.868.421,7
Espacio Público Obligaciones Recibo Jurídico	86.662,4	0,0	0,0%	86.662,4
Total general	12.505.515,5	665.145,9	100,0%	13.170.661,4

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, con base en actualizaciones anuales realizadas por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Durante los tres años registrados (2020-2022), **se generaron 665.145,9 m²** de Espacio Público de esparcimiento y encuentro. La mayor cantidad de área generada se produjo en la categoría de Zona verde Recreacional representado en el 34,6%, seguido por la categoría de Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua con el 21,6% y con consideración de relevancia el área generada en las categorías de Ecoparque para la mitigación del riesgo con el 16,6% y Parque recreativo pasivo con el 11,5%. En las demás categorías si bien el área generada no supera el 10% de manera individual, representan una alta importancia en la conformación del subsistema y el impacto que produce en la calidad de vida de los habitantes, estas son las categorías de Parque recreativo activo (40.203,0 m²) y Plazoleta (42.216,2 m²). Se concluye entonces que, durante estos años de implementación, la generación de espacio público se concentra en categorías con alto aporte no solo a la conformación del subsistema, sino también a las condiciones ambientales y ecosistémicas del distrito.

Tabla 48. Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro generado en el mediano plazo (2020-2022) – por Ámbito territorial.

Ámbito Territorial	Área EP 2019 (m2)	Área EP generado 2020 - 2022 (m2)	Porcentaje EP generado 2020 - 2022 (%)	Total área 2022 (m2)
Subtotal AIE	8.824.877,9	470.838,1	71%	9.295.716,0
AIE MEDBorde Urbano Rural	3.892.824,7	315.048,2	47%	4.207.872,9
BUR Corregimiento de San Antonio de Prado	46.965,1	43.120,8	6%	90.085,9
Borde Urbano Rural Noroccidental	517.030,4	28.847,5	4%	545.877,9
Borde Urbano Rural Nororiental	1.104.897,0	12.430,3	2%	1.117.327,3
Borde Urbano Rural Suroccidental	1.834.515,7	128.624,6	19%	1.963.140,3
Borde Urbano Rural Suroriental	389.416,5	102.025,1	15%	491.441,6
AIE MEDRio	1.820.999,1	122.632,6	18%	1.943.631,7
Rio Centro	1.111.837,1	40.570,9	6%	1.152.408,0
Rio Norte	486.101,1	66.966,8	10%	553.067,9

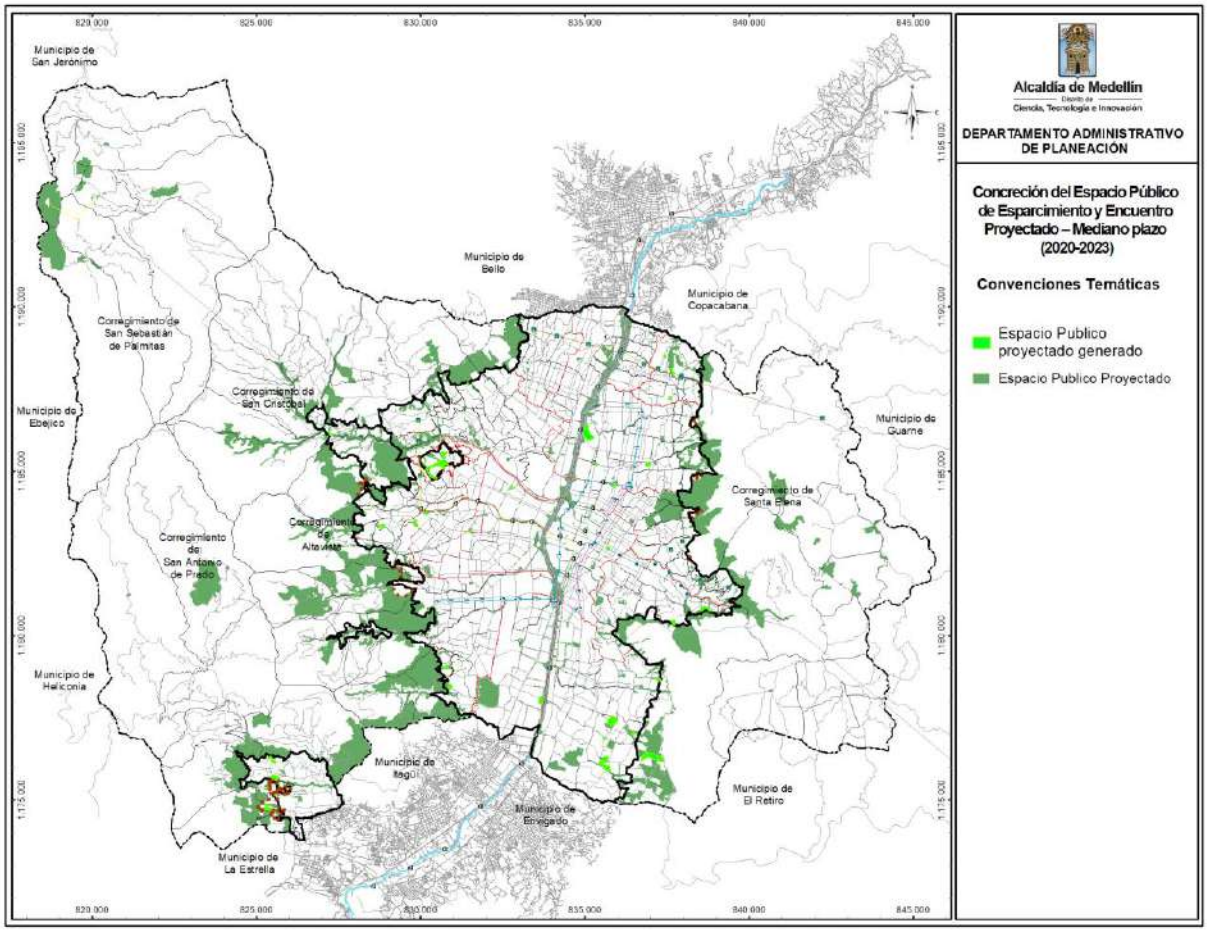
Ámbito Territorial	Área EP 2019 (m2)	Área EP generado 2020 - 2022 (m2)	Porcentaje EP generado 2020 - 2022 (%)	Total área 2022 (m2)
Rio Sur	223.061,0	15.094,9	2%	238.155,9
AIE Transversalidades	3.111.054,1	33.157,2	5%	3.144.211,3
La Iguana	2.300.506,7	15.936,4	2%	2.316.443,1
Santa Elena	810.547,4	17.220,9	3%	827.768,3
Subtotal Ámbito Ladera	3.375.164,7	194.307,8	29%	3.569.472,5
Noroccidental	763.470,8	10.315,0	2%	773.785,8
Nororiental	477.208,7	41.326,1	6%	518.534,8
Suroccidental	1.065.045,7	38.585,1	6%	1.103.630,8
Suroccidental - San Antonio de Prado	408.308,6	0,0	0%	408.308,6
Suroriental	661.131,0	104.081,6	16%	765.212,6
Subtotal Ámbito Rural	305.472,7	0,0	0%	305.472,7
TOTAL EP	12.505.515,3	1801129,806	100%	14.306.645,1

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, con base en actualizaciones anuales realizadas por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Como se puede observar en la tabla anterior, al analizar el área generada de Espacio público efectivo, de acuerdo con su localización según los ámbitos territoriales, se puede evidenciar la articulación de este subsistema con las apuestas ambientales y de ocupación del POT, al desarrollar las áreas del AIE Borde Urbano-Rural que representan el 47% (315.048,2 m² generados). En segundo lugar, se ubica el Ámbito Ladera con 194.307,8 m² generados, lo que representa el 29% del total de espacio público efectivo generado durante los tres años registrados. La intervención de generación de espacio público en el Ámbito del AIE MEDRio continúa siendo significativa durante este periodo, con la generación de 122.632,6 m², lo que contribuye en la mejora de la dotación de este ámbito en pro del desarrollo de ocupación y densificación planeado allí.

Es importante señalar en el análisis del área generada de espacio público, su contribución a la concreción del Espacio público proyectado definido en el POT e indicado a través del Mapa 12, que, durante el período comprendido entre 2020 y 2022 se concretaron 431.398,1 m², lo que representa el 1,0% de la totalidad de Espacio Público Proyectado -EPP en el Acuerdo 48 de 2014.

Figura 97. Concreción del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado – mediano plazo (2020-2022). (EP_ConcretadoMedianoPlazo).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, con base en actualizaciones anuales realizadas por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP-, 2024.

Tabla 49. Concreción Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado -EPP, para el mediano plazo (2020-2022).

Ámbitos Territoriales	Área EPP 2014 (m^2)	Área EPP 2015- 2019 (m^2)	Área EPP 2020-2022 (m^2)	Porcentaje EP generado 2020 - 2022 (%)	Pendiente por concretar
Subtotal AIE	34.854.426,7	1.726.178,20	312.341,5	72,4%	32.815.907,0
Subtotal AIE MEDBorde Urbano Rural	24.415.469,1	1.337.943,20	208.239,9	48,3%	22.869.285,9
BUR San Antonio de Prado	3.925.986,1	0	34.050,8	7,9%	3.891.935,3
BUR Noroccidental	1.736.281,1	64.897,20	2,1	0,0%	1.671.381,8
BUR Nororiental	4.938.247,4	53.434,00	3.923,4	0,9%	4.880.889,9
BUR Suroccidental	11.669.931	1.059.152,20	92.572,4	21,5%	10.518.206,7
BUR Suroriental	2.145.023	160.459,80	77.691,2	18,0%	1.906.872,1
Subtotal AIE MEDRio	3.450.792,7	100.156,90	86.830,6	20,1%	3.263.805,3

Ámbitos Territoriales	Área EPP 2014 (m²)	Área EPP 2015- 2019 (m²)	Área EPP 2020-2022 (m²)	Porcentaje EP generado 2020 - 2022 (%)	Pendiente por concretar
AIE RíoCentro	1.461.849,9	64.756,60	7.976,0	1,8%	1.389.117,3
AIE RíoNorte	1.137.854,2	10.740,70	66.966,0	15,5%	1.060.147,5
AIE RíoSur	851.088,6	24.659,60	11.888,6	2,8%	814.540,4
Subtotal AIE Transversalidades	6.988.164,8	288.078,10	17.271,0	4,0%	6.682.815,8
Transversalidad La Iguaná	4.864.449,1	232.693,70	3.587,7	0,8%	4.628.167,7
Transversalidad Santa Elena	2.123.715,7	55.384,40	13.683,3	3,2%	2.054.648,1
Subtotal Ámbito Ladera	2.126.446,7	110.171,10	119.056,6	27,6%	1.897.219,0
Ámbito Ladera Noroccidental	90.403,5	0	0,0	0,0%	90.403,5
Ámbito Ladera Nororiental	260.786,7	16.134,30	8.755,6	2,0%	235.896,8
Ámbito Ladera Suroccidental	1.096.186,8	38.595,10	14.440,2	3,3%	1.043.151,5
Ámbito Ladera Suroriental	679.069,7	55.441,70	95.860,8	22,2%	527.767,1
Subtotal Ámbito Rural	4.511.388,0	0	0,0	0,0%	4.511.388,0
TOTAL	41.492.261,4	1.836.349,30	431.398,1	100%	39.224.514,0

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, con base en actualizaciones anuales realizadas por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP-, 2024.

Así pues, este espacio público concretado, aunado al área también concretada durante el período 2015-2019, resta por concretar 39.224.514,0 m². Representan estas cifras un gran reto para el Distrito, que durante la vigencia del largo plazo se direccione los recursos, esfuerzos y apuestas por la generación de espacio público efectivo que concrete las áreas definidas en el mapa 12 como espacio público proyectado.

Destaca igualmente que durante los dos periodos analizados no se concretó ningún espacio público proyectado en el ámbito rural.

Proyecto Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales

Adicional al incremento en el indicador de espacio público efectivo por habitante, mediante este proyecto se prevé el fortalecimiento del Subsistema de Centralidades, con el consecuente aumento de su capacidad funcional.

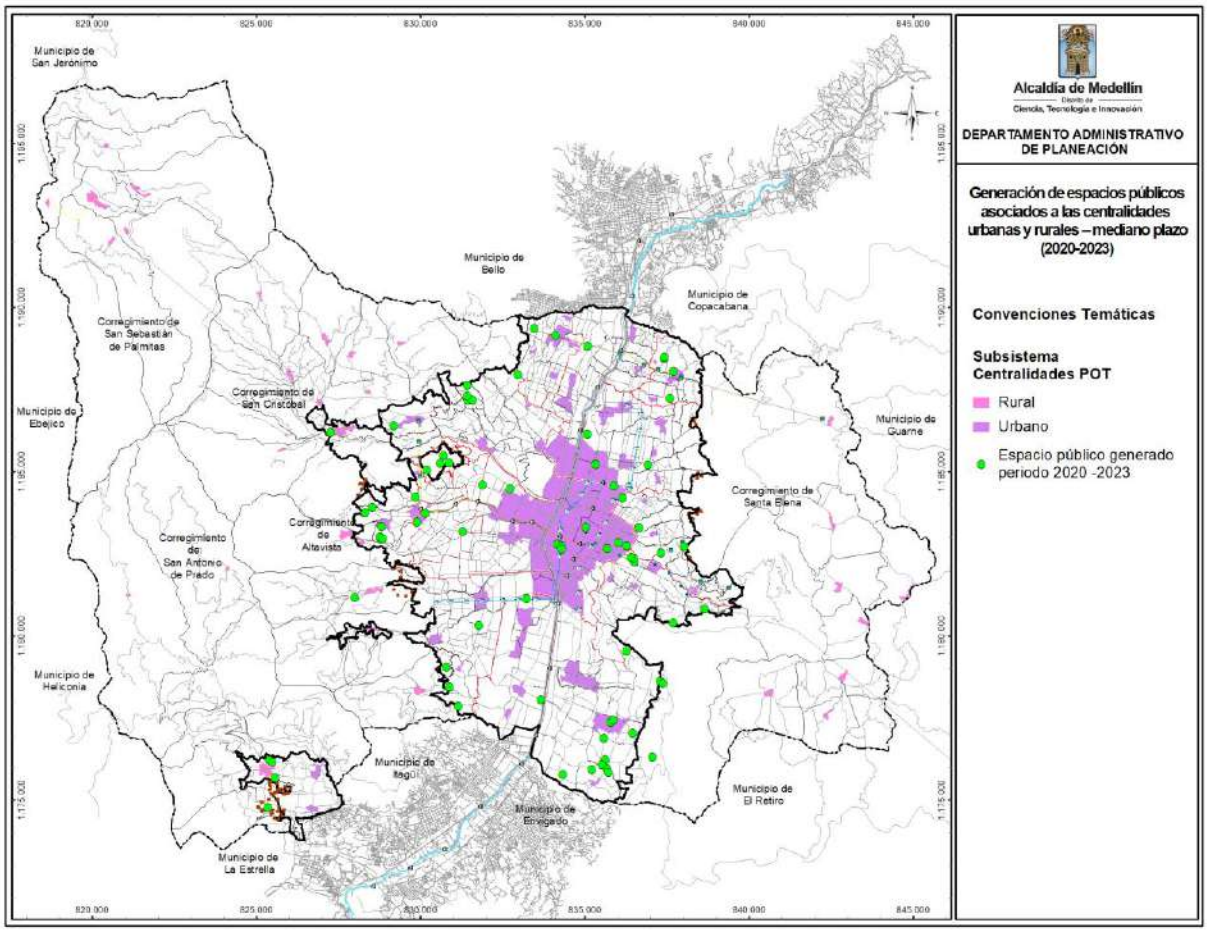
Tabla 50. Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales – mediano plazo (2020-2022).

Centralidades	Área EP 2019 (m2)	2019%	Área EP generado 2020 - 2022 (m2)	Porcentaje (%) EP generado 2020 - 2022	Área EP total 2022 (m2)
Barrial	320.694,03	16.6%	0,00	0,0%	320.694,03
Ciudad	268.160,04	13.9%	0,00	0,0%	268.160,04
Corregimental	21.236,70	1.1%	5.365,91	4,4%	26.602,61
Metropolitana	1.111.836,99	57.7%	40.482,07	33,2%	1.152.319,06
Suburbana Nivel 1	31.595,19	1.6%	0,00	0,0%	31.595,19

Centralidades	Área EP 2019 (m2)	2019%	Área EP generado 2020 - 2022 (m2)	Porcentaje (%) EP generado 2020 - 2022	Área EP total 2022 (m2)
Suburbana Nivel 2	7.983,46	0.4%	0,00	0,0%	7.983,46
Veredal	17.075,92	0.9%	0,00	0,0%	17.075,92
Zonal	148.665,42	7.7%	76.198,34	62,4%	224.863,76
Total general	1.927.247,75	100%	122.046,32	100,0%	2.049.294,07

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, con base en actualizaciones anuales realizadas por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Figura 98. Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales – mediano plazo (2020-2022). (EP_Centralidades).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, con base en actualizaciones anuales realizadas por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP-, 2024.

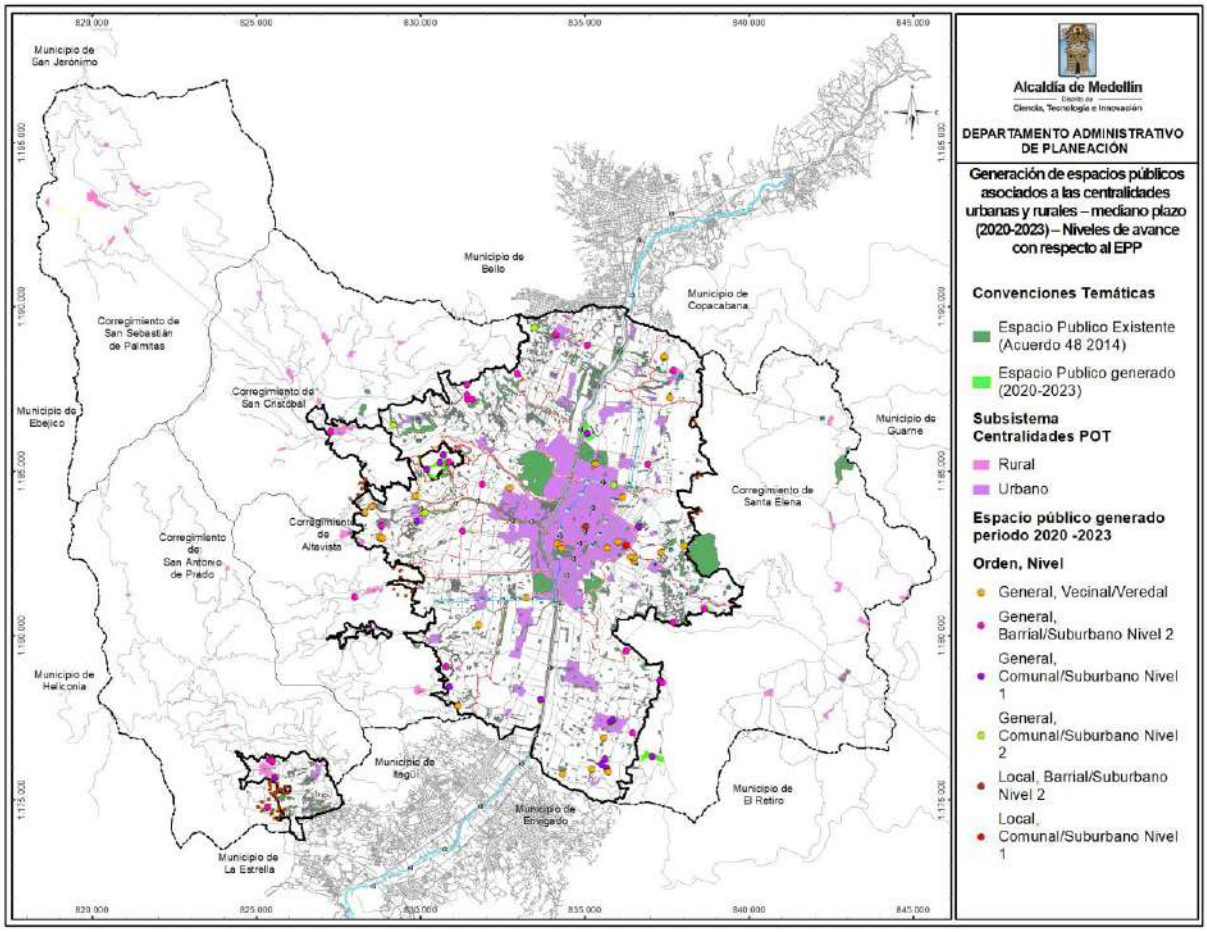
El área generada de espacio público efectivo asociado a las centralidades ha sido de 122.046,32 m² durante el período 2020-2022, y como se puede observar en la Tabla 50, el 62,4% de esta área se desarrolló en Centralidades Zonales, seguido de las centralidades Metropolitanas con un 33,2% y centralidades corregimentales con el 4,4%. En los demás niveles de centralidades no se generó espacio público efectivo, situación que afianza las centralidades metropolitanas en su intención

de cualificar y fortalecer su función y alta representatividad en el territorio y a su vez, las centralidades zonales por su rol de articulación y consolidación de áreas importantes en la funcionalidad dotacional. Esto sin desconocer la falencia de generación y cualificación de las centralidades veredales y suburbanas.

Se anota que los espacios públicos generados en las centralidades mencionadas, corresponde con el 18% del total de espacios públicos generados durante el periodo analizado 2020-2022.

Para complementar esta revisión del proyecto, se aborda el análisis de la concreción del Espacio Público Proyectado – EPP durante el periodo 2020-2022. Ver Tabla 51 y Figura 99:

Figura 99. Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales – mediano plazo (2020-2022) – Niveles de avance con respecto al EPP. (EPGenerado_Nivel_Centralidades).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, con base en actualizaciones anuales realizadas por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP-, 2024.

Del total de Espacio Público Efectivo generado en Centralidades existentes, el 53,7% que corresponde a 65.513,94 m^2, son áreas que el POT planteó como Espacio Público de esparcimiento y encuentro proyectado; esta cifra equivale al 3,3% del total proyectado para estas unidades geográficas (1,987,658.93 m^2), tal y como se muestra en la Tabla 51.

Tabla 51. Concreción del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado – EPP en Centralidades durante la vigencia de mediano plazo (2020-2022).

Centralidades	Área EPP 2014 en Centralidades (m^2)	Área EPP Generado 2019 en Centralidades (m^2)	Área EPP Generado 2022 en Centralidades (m^2)	Porcentaje EPP concretado 2020 - 2022 (%)	Pendiente por concretar
Barrial	41.150,94	3.414,54	0,00	0,0%	37.736,41
Ciudad	55.862,89	17.239,31	0,00	0,0%	38.623,57
Corregimental	53.208,28	1.299,30	1.115,81	1,7%	50.793,17
Metropolitana	1.461.847,59	64.756,50	7.976,02	12,2%	1.389.115,07
Suburbana Nivel 1	9.140,92	0,00	0,00	0,0%	9.140,92
Suburbana Nivel 2	121.975,49	0,00	0,00	0,0%	121.975,49
Veredal	72.534,99	0,00	0,00	0,0%	72.534,99
Zonal	171.937,84	24.314,66	56.422,11	86,1%	91.201,07
Total general	1.987.658,94	111.024,31	65.513,94	100,0%	1.811.120,69

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, con base en actualizaciones anuales realizadas por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP-, 2024.

El mayor porcentaje de concreción de espacio público proyectado en las centralidades ocurre en las de jerarquía Zonal, con un muy significativo 86,1%. Se reafirma el reto del Distrito en el direccionamiento de recursos, esfuerzos y apuestas para concretar el Espacio Público Proyectado, puesto que al año 2022 falta por concretar el 91,1% del área definida en el POT.

Proyecto Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural

Este proyecto tiene como propósito, dar cumplimiento al objetivo del POT de consolidar el espacio público como elemento estructurante del territorio a partir de la integración de la Estructura Ecológica Principal - EEP y la creación de un sistema de ecoparques de borde, con el fin de proteger las áreas de valor paisajístico y ambiental, contener la expansión urbana y desestimular la suburbanización.

La incorporación de áreas y elementos que constituyen la EEP al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado es, en consecuencia, un mecanismo para la preservación ambiental, que aporta a la consolidación de una red ecológica y a su vez, preste funciones de esparcimiento y encuentro a la población. La Figura 100 y la Tabla 52, destacan las áreas de la EEP que se han concretado a partir de la generación del Espacio Público de esparcimiento y encuentro.

Tabla 52. Relación Estructura Ecológica Principal con el Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro generado.

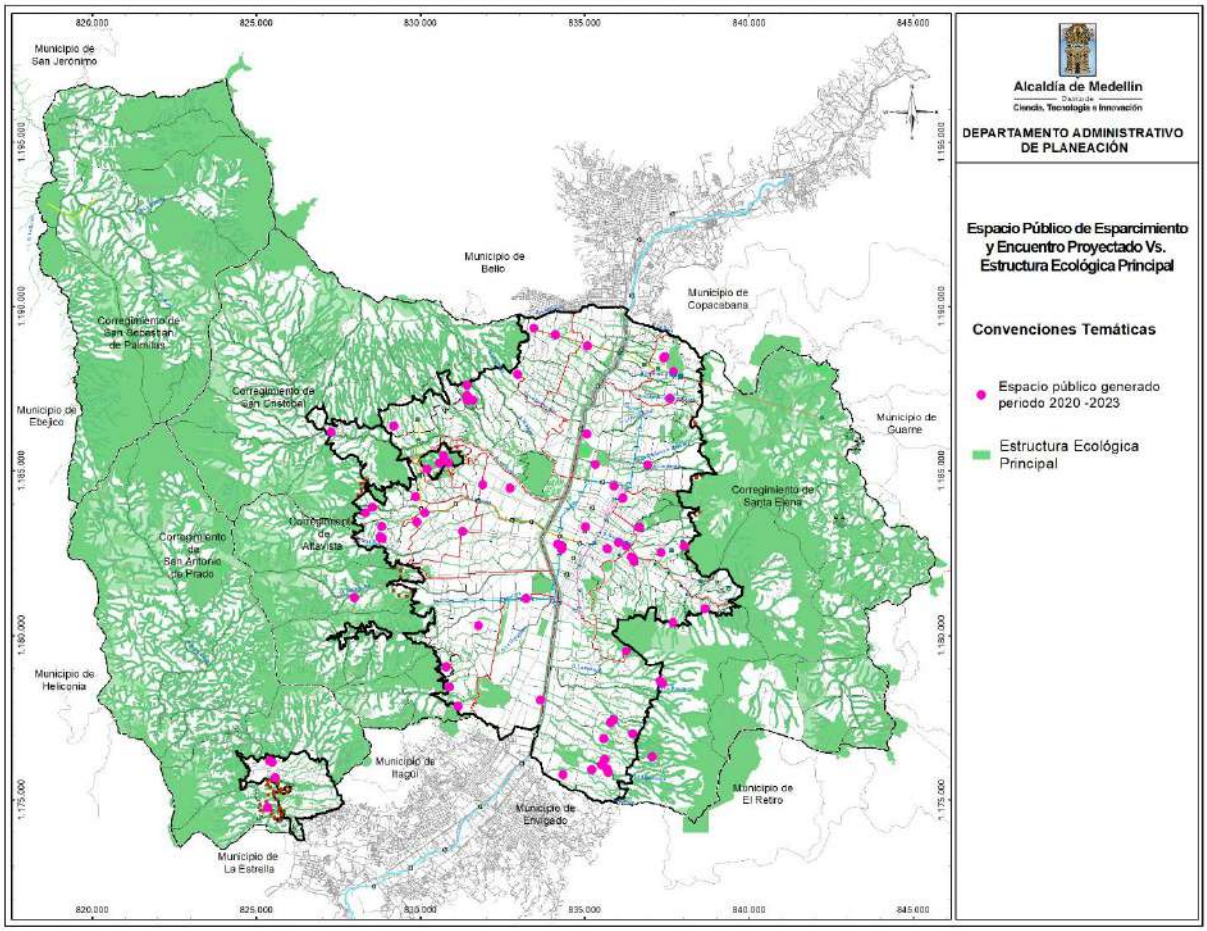
Ámbito Territorial	Área EPP en EEP 2014 (m^2)	EPP generado en EEP 2015-2019	EPP generado en EEP 2022	
		m^2	m^2	%
Subtotal AIE	28,649,297.10	1,596,456.06	250.547,20	88,3%
AIE MEDBorde Urbano Rural	21,147,639.95	1,293,207.07	217.746,5	76,7%

Ámbito Territorial	Área EPP en EEP 2014 (m^2)	EPP generado en EEP 2015-2019	EPP generado en EEP 2022	
		m^2	m^2	%
BUR Corregimiento de San Antonio de Prado	3,366,167.16		22.210,80	7,8%
BUR Noroccidental	1,229,549.02	62,229.96	9.981,50	3,5%
BUR Nororiental	4,340,371.88	42,411.55	12.370,30	4,4%
BUR Suroccidental	10,546,409.69	1,030,735.81	83.911,40	29,6%
BUR Suroriental	1,665,142.21	157,829.75	89.272,50	31,5%
AIE MEDRio	1,989,004.46	75,452.55	17.597,9	6,2%
Rio Centro	749,068.91	48,945.39	12.277,40	4,3%
Rio Norte	712,446.51	2,961.20	3.948,40	1,4%
Rio Sur	527,489.04	23,545.96	1.372,10	0,5%
AIE Transversalidades	5,512,652.70	227,796.43	15.202,80	5,4%
La Iguana	3,770,302.35	174,296.81	1.118,80	0,4%
Santa Elena	1,742,350.35	53,499.62	14.084,00	5,0%
Subtotal Ámbito Ladera	1,544,341.12	27,563.98	33.219,5	11,7%
Ladera Noroccidental	55,937.13		0	0,0%
Ladera Nororiental	183,234.25	2,152.84	30.577,30	10,8%
Ladera Suroccidental	734,267.50	12,790.73	2.642,20	0,9%
Ladera Suroccidental - San Antonio de Prado	100,130.32		0	0,0%
Ladera Suroriental	470,771.93	12,620.41	74.379,90	26,2%
Subtotal Ámbito Rural	4,418,293.74		0	0,0%
TOTAL	34,611,931.96	1,624,020.04	283.766,70	100,0%

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, con base en actualizaciones anuales realizadas por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP-, 2024.

En cuanto a la distribución territorial de la generación del espacio público analizado, es consecuente con el enfoque de este proyecto, en donde el mayor porcentaje de área de espacio público generado se ubica en el AIE Borde Urbano Rural con el 76,7%, que corresponde a 217.746,5 m², contribuyendo a la configuración de los Ecoparques de borde. Durante este periodo se evidencia una notable disminución en la generación de espacio público proyectado en áreas de la EEP, lo que conlleva en un retraso en la concreción de las apuestas por la conservación de los valores paisajísticos y ambientales del Distrito.

Figura 100. Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro generados en área de la Estructura Ecológica Principal. (EPGenerado_EEcologPpal).



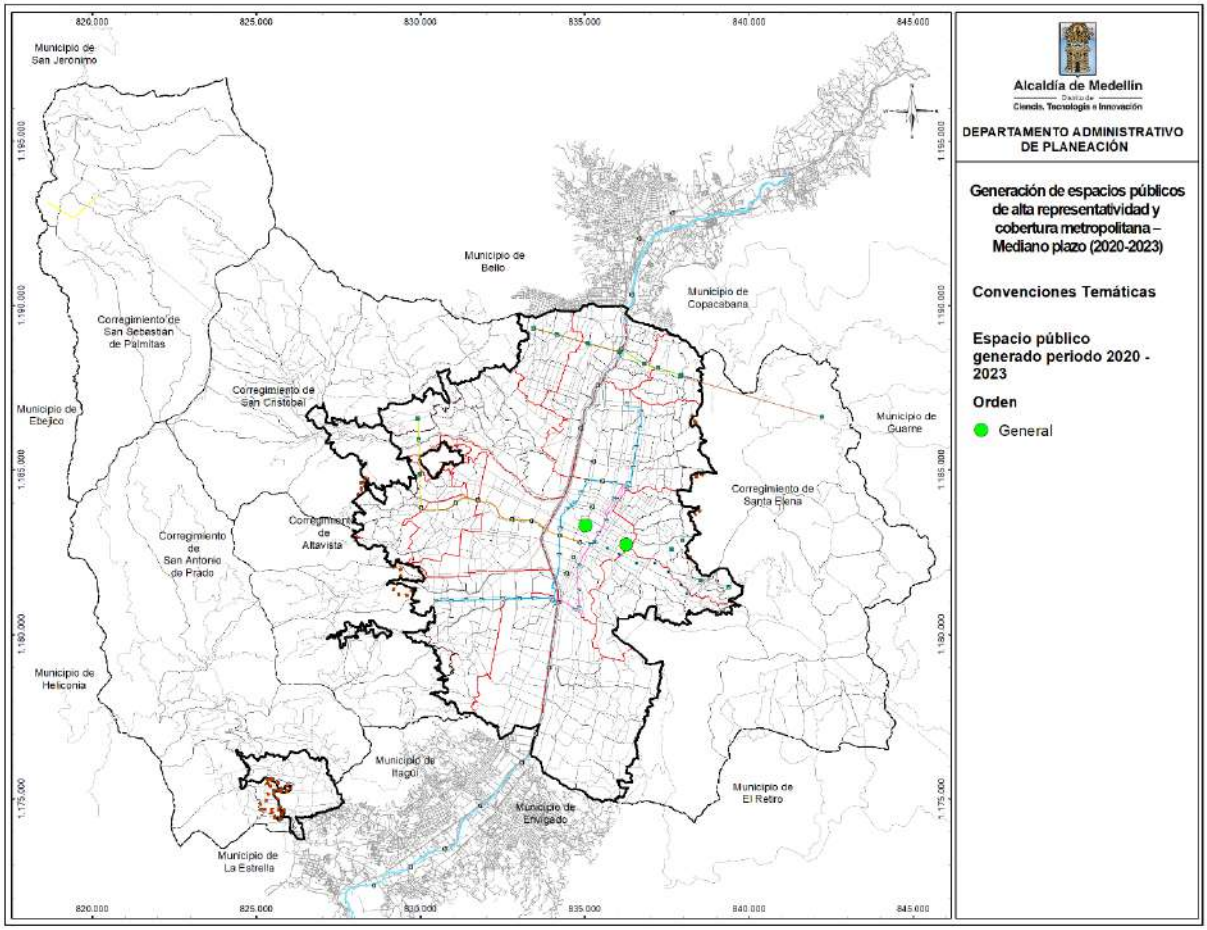
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, con base en actualizaciones anuales realizadas por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- y Acuerdo 48 de 2014, 2024.

Proyecto Generación de espacios públicos de alta representatividad y cobertura metropolitana

Este proyecto está orientado al cumplimiento del objetivo de consolidar las funciones ambientales y de cohesión social, con énfasis en los bordes y el río, como atributos de alta representatividad en el contexto municipal y supramunicipal, a través de las intervenciones del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro.

Durante el periodo de análisis (2020-2022), del total de espacio público generado solo el 3,9% representado en 25.680,42 m² corresponde al Orden General, ubicado en su totalidad en el AIE MEDRio Centro y corresponde con la concreción de Espacio Público Proyectado -EPP-. En tal sentido, en este proyecto continúa un importante reto para concretar el EPP restante que equivale a 36.778.033,78 m².

Figura 101. Generación de espacios públicos de alta representatividad y cobertura metropolitana – mediano plazo (2020-2022). (EPGenerado_General).

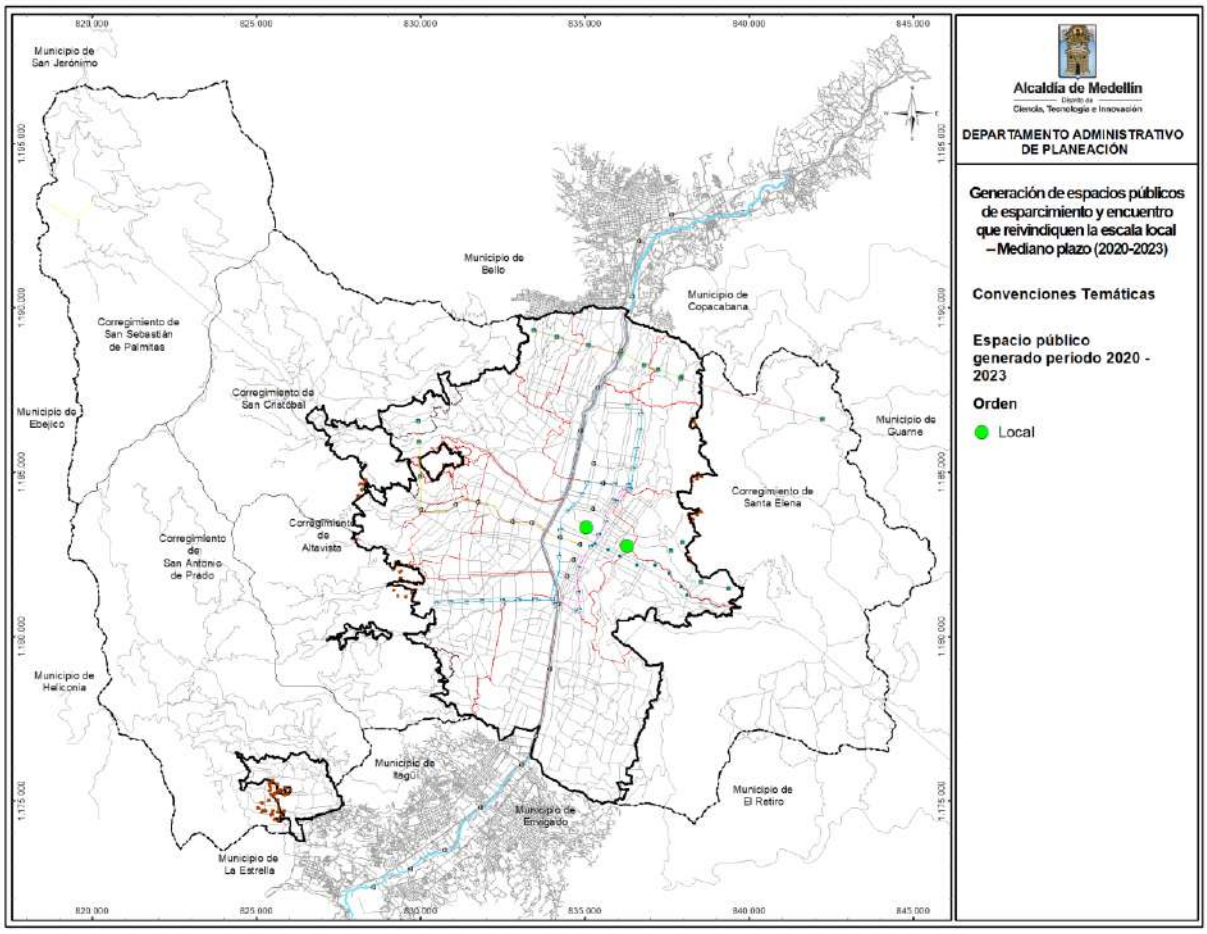


Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, con base en actualizaciones anuales realizadas por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP-, 2024.

Proyecto Generación de espacios públicos de esparcimiento y encuentro que reivindiquen la escala local

Este proyecto se centra en el fortalecimiento de espacios públicos de mayor cercanía a los entornos residenciales y, por tanto, se constituye en eje fundamental del mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los barrios. En la Tabla 53 se registra la Generación de espacio público de orden local durante el periodo 2020-2022.

Figura 102. Generación de espacios públicos de esparcimiento y encuentro que reivindiquen la escala local – mediano plazo (2020-2022). (EPGenerado_Local).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, con base en actualizaciones anuales realizadas por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Tabla 53. Generación de espacios públicos de esparcimiento y encuentro que reivindiquen la escala local – mediano plazo (2020-2022).

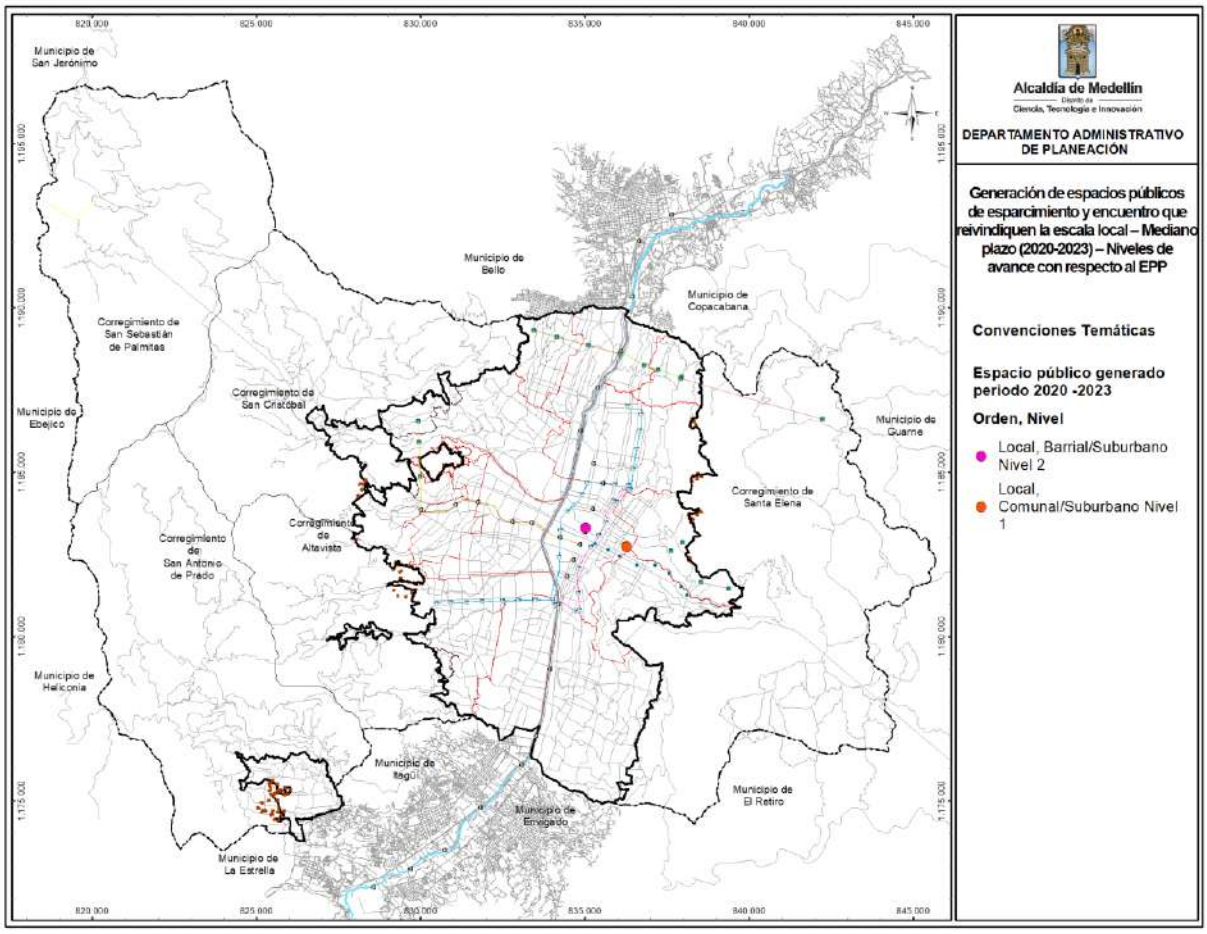
EP generado Orden Local	Área m²
Barrial-Suburbano	0,0
Comunal-Suburbano	443.785,20
Vecinal-Veredal	43.506,60
Zonal-Corregimental	0,00
Total general	487.291,80

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, con base en actualizaciones anuales realizadas por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Los espacios públicos de esparcimiento y encuentro generados de orden Local contabilizan un área de 487.291,80 m², (73,3 % del total) de en el periodo analizado. Este resultado es altamente significativo en la cualificación y soporte de la vida urbana más cercana a los habitantes en su entorno cercano. Al observar la distribución de esta área generada de espacio público, se

identifica un fuerte impacto en el nivel Comunal-suburbano (91,1% del total), seguido con una gran diferencia del nivel Vecinal-Veredal con el 8,9%. Durante este periodo no se desarrollaron espacios públicos de Orden local en los Niveles Barrial-Suburbano y Zonal-Corregimental.

Figura 103. Generación de espacios públicos de esparcimiento y encuentro que reivindiquen la escala local – mediano plazo (2020-2023) – Niveles de avance con respecto al EPP. (EPGenerado_Local_Nivel).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, con base en actualizaciones anuales realizadas por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Tabla 54. Generación de espacios públicos de esparcimiento y encuentro que reivindiquen la escala local – mediano plazo (2020-2022) – Niveles de avance con respecto al EPP.

Ámbito Territorial	Área EPP 2014 (m^2)	Área EP generado 2019 (m^2)	Área EP generado 2022 (m^2)	Área pendiente por generar* (m^2)
Subtotal AIE	1.989.617,78	93.189,95	305.864,84	1.584.432,72
Subtotal AIE MEDBorde Urbano Rural	1.750.272,15	55.770,52	208.239,89	1.480.131,46
BUR Corregimiento de San Antonio de Prado	129.434,75		34.050,8	95.383,93
BUR Noroccidental	201.262,37	464,25	2,1	200.796,08
BUR Nororiental	685.719,51	15.057,55	3.923,4	666.738,57

Ámbito Territorial	Área EPP 2014 (m^2)	Área EP generado 2019 (m^2)	Área EP generado 2022 (m^2)	Área pendiente por generar* (m^2)
BUR Suroccidental	307.644,60	24.708,41	92.572,4	188.692,97
BUR Suroriental	426.210,92	15.540,32	77.691,2	328.519,90
Subtotal AIE MEDRio	15.612,97	1.147,99	80.353,97	-65.888,99
Rio Centro	14.759,00	1.147,99	1.499,4	12.111,64
Rio Norte	0,0	0,0	66.966,0	-66.965,97
Rio Sur	853,97	0,0	11.888,6	-11.034,65
Subtotal AIE MED Transversalidades	223.732,66	36.271,44	17.270,97	170.190,25
La Iguaná	107.188,30	30.944,40	3.587,7	72.656,21
Santa Elena	116.544,37	5.327,04	13.683,3	97.534,04
Subtotal Ámbito Ladera	1.119.000,42	51.264,20	23.195,8	1.024.908,88
Ladera Noroccidental	90.050,49	0,0	0,0	88.838,07
Ladera Nororiental	221.747,28	16.136,36	8.755,6	195.439,28
Ladera Suroccidental	405.593,92	10.825,80	14.440,2	363.324,83
Ladera Suroccidental - San Antonio de Prado	40.925,26	0,0	0,0	40.925,26
Ladera Suroriental	360.683,46	24.302,04	95.860,8	214.758,76
Subtotal Ámbito Rural	149.172,76	0,0	0,0	149.172,76
Total	3.257.790,96	144.454,15	329.060,63	2.758.514,36

*NOTA: Los incrementos negativos se deben a que se ha superado el área proyectada con respecto al área efectivamente generada.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, con base en actualizaciones anuales realizadas por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP-, 2024.

En cuanto a la concreción del Espacio Público Proyectado del orden Local, se generaron 329.060,63 m² (67,5% del total) de. Este espacio público concretado se localiza principalmente en la Áreas de Intervención Estratégica (305.864,84 m²) y a su vez, el porcentaje más alto en las AIE MEDBorde Urbano Rural con el 63,3% del área total generada (208.239,89 m²). En el AIE MEDRio Norte y en el AIE MEDRio Sur, que en la Tabla 54 registran valores negativos, significa que el espacio público de orden Local generado, correspondiente a 78.000,62 m² supera el área definida para este ámbito como espacio público proyectado.

Si bien en el espacio público de Orden local se ha avanzado en la concreción del espacio público proyectado, aún está para desarrollar en el periodo de largo plazo una importante gestión para la generación de este espacio público que corresponde a 2.758.514,36 m². En este sentido, llama la atención los ámbitos Rural, Ladera Suroccidental-San Antonio de Prado y BUR Noroccidental, en los cuales no se ha concretado ningún espacio público proyectado.

Programa mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes

Este programa pretende consolidar el Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro a través del mejoramiento y adecuación de su estado actual, mediante la generación de condiciones que incentiven una correcta apropiación de los espacios públicos existentes por parte de la comunidad. Asimismo, se propende por el mejoramiento ecológico de los espacios públicos verdes, como reconocimiento de la funcionalidad ecológica de los mismos y del Subsistema en su conjunto, migrando de la visión simple de supervisión árbol/árbol hacia un enfoque estructural. Se materializa a través de (2) proyectos.

La identificación de los espacios públicos objeto de mejoramiento y recuperación, se realiza con base en la calificación cualitativa de dichos espacios, realizada por parte de la Secretaría de Infraestructura Física -SIF, con fundamento en los *Parámetros Específicos de Calificación Cualitativa*, establecidos en el numeral 2.3.2.5.3.3 del DTS del Acuerdo 48 de 2014. Las actuaciones de *mejoramiento o recuperación* están propuestas para espacios públicos calificados entre 2,0 y 3,9, que al contar con un nivel de dotación y características físicas aceptables puedan mejorarse a través de la ejecución de acciones y proyectos de restauración, adecuación, rediseño y/o recuperación.

Para la elaboración de este informe, la SIF ha reportado que dicha evaluación no ha sido realizada para la vigencia de mediano plazo; por lo tanto, no es posible realizar el seguimiento y evaluación de este programa para la vigencia de mediano plazo.

Programa mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes

Este programa tiene como objetivo principal cualificar y mantener las características actuales de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes, con el fin de conservar sus calidades ambientales, urbanísticas y funcionales.

La identificación de los espacios públicos objeto de mantenimiento, se realiza con base en la calificación cualitativa de dichos espacios, realizada por parte de la Secretaría de Infraestructura Física –SIF, con fundamento en los *Parámetros Específicos de Calificación Cualitativa*, establecidos en el numeral 2.3.2.5.3.3 del DTS del Acuerdo 48 de 2014. La *actuación de mantenimiento* está prevista para espacios públicos calificados con cuatro (4,0) o más, es decir, para aquellos que en general cuentan con adecuadas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y en los que se requieren intervenciones mínimas para asegurar su permanencia y uso adecuado por parte de la población.

Para la elaboración de este informe, la SIF ha reportado que dicha evaluación no ha sido realizada para la vigencia de mediano plazo, por lo tanto, no es posible realizar el seguimiento y evaluación de este programa para la vigencia de mediano plazo.

Programa restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente

Este programa busca rescatar los valores y características originarias de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro, con el fin de asegurar su destinación como lugares de uso público y colectivo en todo el territorio municipal.

La identificación de los espacios públicos objeto de restitución, se realiza con base en la calificación cualitativa de dichos espacios, realizada por parte de la Secretaría de Infraestructura Física –SIF, con fundamento en los *Parámetros Específicos de Calificación Cualitativa*, establecidos en el numeral 2.3.2.5.3.3 del DTS del Acuerdo 48 de 2014. La *actuación de restitución* estaría direccionada para los espacios públicos calificados entre 0,0 y 1,9, donde las condiciones de esparcimiento y encuentro colectivo han sido destruidas o alteradas debido a una ocupación indebida o privatización, buscado el restablecimiento de dichas condiciones y su completa rehabilitación física.

Para la elaboración de este informe, la SIF ha reportado que dicha evaluación no ha sido realizada para la vigencia de mediano plazo, por lo tanto, no es posible realizar el seguimiento y evaluación de este programa para la vigencia de mediano plazo.

Programa Generación de instrumentos para la gestión del espacio público

Este programa se orienta a la Gestión y financiación de planes, programas y/o proyectos de espacio público, que según lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014, los instrumentos que lo desarrollan son: el *Aprovechamiento económico del espacio público* como instrumento de financiación, y el *Consejo de Direccionamiento Estratégico – CDE del POT* con el objetivo del direccionamiento de recursos provenientes del pago de obligaciones urbanísticas para la concreción del Sistema Público y Colectivo. Así pues, la evaluación de estos instrumentos se encuentra en el capítulo 3.3.1. Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, del presente informe.

Programa Gestión del conocimiento y la información para el desarrollo de actuaciones en el espacio público

Este programa, se orienta al desarrollo de estudios técnicos para la definición de la normatización y estandarización de los elementos que conforman el subsistema, y de la información requerida para el análisis y seguimiento de la oferta y la demanda de espacio público que permita establecer y proyectar el déficit cuantitativo y cualitativo del mismo. Se materializa a través de 2 proyectos:

Proyecto Actualización del Manual de Diseño y Construcción de los elementos del espacio público

El proyecto se cumplió durante la vigencia de corto plazo, mediante Decreto municipal 113 del 10 de febrero de 2017 *Por medio del cual se adopta el Manual del Espacio Público de Medellín y se asigna una función*", donde se estableció la normativa específica y de detalle, que complementa lo establecido en el POT en lo relacionado con las pautas para la planeación, diseño urbanístico y arquitectónico del espacio público.

Proyecto Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro

Este proyecto se ve materializado en el proceso de *Actualización periódica y montaje de fichas de seguimiento y evaluación*. Durante la vigencia del mediano plazo se ha continuado con la creación de las fichas para realizar los ajustes en la capa de Espacio Público de esparcimiento y encuentro existente en el aplicativo sePOT, mediante el cual se registran los casos derivados de las inconsistencias cartográficas, así como la actualización producto de los procesos dinámicos de la transformación urbana.

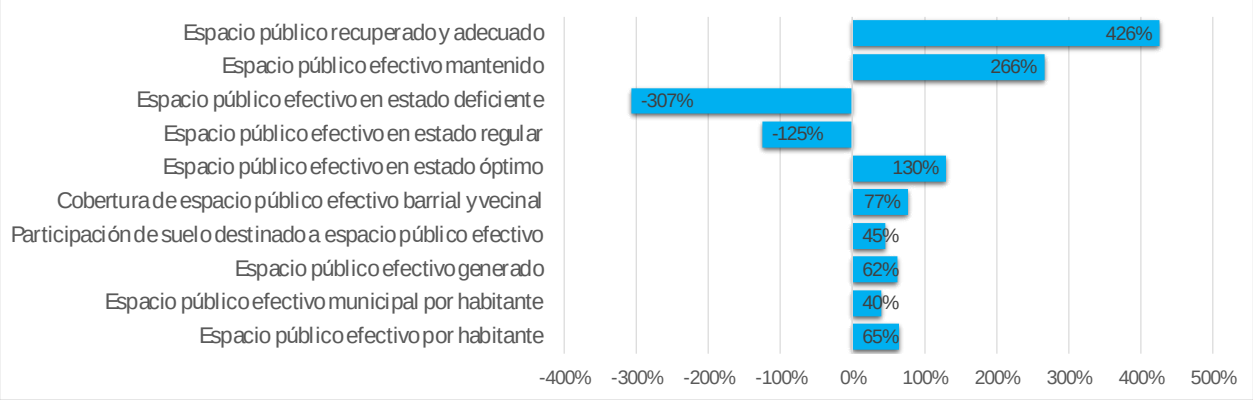
En cuanto a la revisión de la capa de Espacio Público Proyectado, durante la vigencia del mediano plazo se ha adelantado el Estudio técnico para la re-delimitación del Espacio Público Proyectado de los Ecoparques de quebrada La Hueso y La Picacha.

3.4.4.1.3Estado de avance de las metas de mediano plazo

Con excepción del Programa 1 *Generación de nuevas áreas a incorporar en el Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro*, el cual prevé completar la meta de 7 m^2/hab de suelo de espacio público en el largo plazo de la vigencia del POT, los demás programas plantean metas para los 3 plazos.

Con respecto a las metas establecidas para el año 2023 con corte de la vigencia de mediano plazo, tres de ellas se encuentran por encima del cien por ciento con un cumplimento mayor al esperado: Espacio público recuperado y adecuado (426%), Espacio público efectivo mantenido (266%) y Espacio público efectivo en estado óptimo (130%). Indicadores que se relacionan con la cualificación del espacio público, con estos resultados se espera una mejora en las condiciones de habitabilidad de la población.

Figura 104 Porcentaje de avance proyectado al año 2023 con respecto a las metas de la vigencia de mediano plazo.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad DA-, con base en 2023 Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

En cuanto a las metas no cumplidas, se menciona que los asociados con el Indicador de espacio público distrital y urbano, si bien, no se cumplen, se registra un avance en su consolidación con la generación de espacio público que supera la dinámica de crecimiento poblacional; no obstante,

para cumplir con la meta en el largo plazo, es necesario un esfuerzo mayor en la generación de espacio público durante la vigencia del 2024-2027. Adicionalmente, se señala que dos de las metas han tenido un retroceso en la vigencia de mediano plazo: a) Espacio público efectivo en estado regular (-125%) y; b) Espacio público efectivo en estado deficiente (-307%), en la medida que el número de espacios públicos calificados con esa valoración cualitativa aumentó en el año 2023.

Los 9 indicadores restantes no establecen meta para el mediano plazo.

3.4.4.1.4 Aporte al cumplimiento del Marco Estratégico del POT

El POT establece como uno de sus objetivos estratégicos, la consolidación del espacio público de esparcimiento y encuentro, integrando elementos de la EEP y el Patrimonio, a través de lineamientos y normas que orientan la ocupación de estos espacios, fortaleciendo a nivel normativo y para efectos de medición, una estructura con criterios de manejo de acuerdo con su función, valor de uso y características tipológicas, en armonía con estándares y reglamentaciones de orden internacional, nacional, regional y local.

El Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, constituye la principal estrategia para lograr el modelo de ocupación compacta y policéntrica con crecimiento hacia adentro, previsto en el objetivo estratégico 2, en la medida en que, mediante la generación de ecoparques de borde que aseguren la apropiación ciudadana, se pretende disminuir la presión de la urbanización hacia esta parte del territorio municipal.

Por tratarse de un subsistema transversal a todo el territorio municipal, contribuye al cumplimiento de estrategias territoriales en todos los ámbitos previstos desde el POT. Es así como a nivel regional y metropolitano y del borde urbano-rural, se busca implementar el Cinturón Verde Metropolitano a partir de los ecoparques de borde; a nivel municipal y con especial énfasis en la ladera urbana, se pretende fortalecer el Subsistema de Centralidades, mediante la generación y cualificación de espacios públicos y ecoparques de quebrada que propicien el encuentro ciudadano; y, en el ámbito río, la estrategia para este subsistema se centra en la ejecución del proyecto *Parques del Río Medellín*, que recupere y potencie los valores ambientales y urbanísticos de la ciudad.

Los indicadores de generación de espacios públicos en las diferentes tipologías y localizaciones antes expuestos, dan cuenta del avance en el cumplimiento de estas estrategias.

3.4.4.2 Subsistema de Equipamientos Colectivos

3.4.4.2.1 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

En el Informe de gestión consolidado del Avance de indicadores del SSEPOT, publicado por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, revisado de forma Cuatrienal, por cada vigencia del Acuerdo 48 de 2014, se muestra el Subsistema de Equipamientos colectivos

y se plantea en su análisis que *"[…] se llevaron a cabo acuerdos con las secretarías responsables del reporte de algunos indicadores, precisando algunas metas, formas de cálculo, variables y reportes para las vigencias anteriores, permitiendo así el mejoramiento de las fichas metodológicas"*.

También se reporta el avance en la gestión de información con respecto a las dependencias con responsabilidades misionales de construcción de equipamientos, para la actualización del inventario de Equipamientos**,** siendo este, un insumo fundamental para el Seguimiento y Evaluación del subsistema y para la actualización del inventario y por ende, de los mapas. A la fecha, este insumo se encuentra en proceso de actualización.

A continuación, se presenta la tabla resumen del sistema de indicadores para el Subsistema de Equipamientos colectivos, y se observa que los indicadores generales de cobertura de los equipamientos, tanto de suelo como de construcción, aparecen con dato **No Disponible – ND.** Se aclara que esta información se deriva del estudio denominado *Guía para el desarrollo del Subsistema de Equipamientos Colectivos,* donde fueron planteados estos estándares para las categorías de EBS y EBC. Sin embargo, a la fecha esta Guía no ha sido implementada.

Tabla 55. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Equipamientos Colectivos. Periodo 2015-2019.

Indicador	Tipo Ind.	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
Suelo de equipamientos por habitante	Resultado	m^2/hab	8.9	5	ND	ND	8.11	8.08	8.04	8.04	161%
Densidad de equipamientos	Dato de Monitoreo	m^2/ha	1600.83	NA	NA	NA	NA	NA	1876.49	1876.49	NA
Cobertura en suelo de los equipamientos de educación básica	Resultado	m^2 suelo/hab potencial	0	ND	NA	NA	NA	NA	ND	ND	ND
Cobertura en construcción de los equipamientos de educación básica	Resultado	m^2 construidos/ hab potencial	0	ND	NA	NA	NA	NA	ND	ND	ND
Cobertura en suelo de los equipamientos de salud	Resultado	m^2 suelo/hab potencial	0	ND	NA	NA	NA	NA	ND	ND	ND
Cobertura en	Resultado	m^2 construidos/	0	ND	NA	NA	NA	NA	ND	ND	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
construcción de los equipamientos de salud		hab potencial									
Cobertura en suelo de los equipamientos de recreación y deporte	Resultado	m^2 suelo/hab potencial	0	ND	NA	NA	NA	NA	ND	ND	ND
Cobertura en suelo de los equipamientos culturales	Resultado	m^2 suelo/hab potencial	0	ND	NA	NA	NA	NA	ND	ND	ND
Cobertura en suelo de los equipamientos comunitarios	Resultado	m^2 suelo/hab potencial	0	ND	NA	NA	NA	NA	ND	ND	ND
Cobertura en suelo de los equipamientos de asistencia social	Resultado	m^2 suelo/hab potencial	0	ND	NA	NA	NA	NA	ND	ND	ND
Accesibilidad a los equipamientos colectivos	Resultado	%	ND	ND	NA	NA	NA	NA	ND	ND	ND
Proximidad de la población a equipamientos públicos	Resultado	%	ND	ND	NA	NA	NA	NA	ND	ND	ND
Equipamientos colectivos generados	Resultado	#	0	ND	ND	2	6	4	9	21	ND
Equipamientos colectivos ampliados	Resultado	m^2	0	ND	ND	ND	ND	1919.5	4270.32	6189.54	ND
Equipamientos colectivos mantenidos y/o mejorados	Resultado	#	0	ND	ND	178	87	346	602	1213	ND
Equipamientos colectivos que cumplen la	Dato de Monitoreo	%	0	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
norma sismo resistente											
Programa Gestión del conocimiento e información para el desarrollo de actuaciones en los equipamientos											
Proyecto Reglamentación de la norma básica complementaria para los equipamientos											
Norma básica complementaria para los equipamientos reglamentada	Producto	%	0	100	ND	90	95	100	100	100	100%
Proyecto Actualización del inventario de equipamientos colectivos											
Inventario de equipamientos actualizado	Dato de Monitoreo	#	0	NA	ND	ND	ND	63	12	75	NA
Programa Generación de equipamientos colectivos											
Proyecto Plan maestro de infraestructura educativa											
Plan maestro de infraestructura educativa actualizado	Producto	%	0	100	ND	8	15	35.03	100	100	100%
Proyecto Generación de equipamientos colectivos											
Equipamientos comunitarios generados	Producto	#	0	ND	ND	ND	ND	1	4	5	ND
Equipamientos culturales generados	Producto	#	0	ND	ND	ND	ND	1	1	2	ND
Equipamientos de asistencia social generados	Producto	#	0	ND	0	0	0	0	0	0	ND
Equipamientos educativos generados	Producto	#	0	ND	ND	ND	1	1	1	3	ND
Equipamientos de salud generados	Producto	#	0	ND	ND	ND	ND	1	0	1	ND
Equipamientos de recreación y	Producto	#	0	ND	ND	2	5	0	3	10	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
deporte generados											
Proyecto Ampliación de equipamientos colectivos											
Equipamientos educativos ampliados	Producto	m^2	0	ND	ND	ND	ND	161.47	ND	161.47	ND
Equipamientos de salud ampliados	Producto	m^2	0	ND	ND	ND	ND	0	0	0	ND
Equipamientos de recreación y deporte ampliados	Producto	m^2	0	ND	0	0	0	0	0	0	ND
Equipamientos comunitarios ampliados	Producto	m^2	0	ND	ND	ND	ND	270	300	570	ND
Equipamientos culturales ampliados	Producto	m^2	0	ND	ND	ND	ND	0	0	0	ND
Equipamientos de asistencia social ampliados	Producto	m^2	0	ND	ND	ND	ND	1487.8	3970.32	5458.07	ND
Programa Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de equipamientos existentes											
Proyecto Mantenimiento de los equipamientos colectivos											
Equipamientos educativos mantenidos y/o mejorados	Producto	#	0	ND	ND	135	ND	175	370	680	ND
Equipamientos de salud mantenidos y/o mejorados	Producto	#	0	ND	ND	1	ND	1	0	2	ND
Equipamientos de recreación y deporte mantenidos y/o mejorados	Producto	#	0	ND	ND	42	87	57	41	227	ND
Equipamientos comunitarios mantenidos	Producto	#	0	ND	ND	ND	ND	103	166	269	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
y/o mejorados											
Equipamientos culturales mantenidos y/o mejorados	Producto	#	0	ND	ND	ND	ND	8	23	31	ND
Equipamientos de asistencia social mantenidos y/o mejorados	Producto	#	0	ND	ND	ND	ND	2	2	4	ND
Proyectos Reubicación de los equipamientos colectivos											
Equipamientos colectivos reubicados	Producto	#	0	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2020.

Tabla 56 Sistema de indicadores propuestos para la evaluación y seguimiento del Subsistema de Equipamientos. Periodo 2020-2023.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Suelo de equipamientos por habitante	Resultado	m2/hab	8,9	5	7.95	7.95	ND	ND	7.95	159%
Densidad de equipamientos	Dato monitoreo	m2/ha	1600,83	NA	ND	ND	ND	ND	ND	NA
Cobertura en suelo de los equipamientos de educación básica	Resultado	m2/hab	0	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Cobertura en construcción de los equipamientos de educación básica	Resultado	m2/hab	0	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Cobertura en suelo de los equipamientos de salud	Resultado	m2/hab	0	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Cobertura en construcción de los	Resultado	m2/hab	0	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
equipamientos de salud										
Cobertura en suelo de los equipamientos de recreación y deporte	Resultado	m2/hab	0	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Cobertura en suelo de los equipamientos culturales	Resultado	m2/hab	0	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Cobertura en suelo de los equipamientos comunitarios	Resultado	m2/hab	0	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Cobertura en suelo de los equipamientos de asistencia social	Resultado	m2/hab	0	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Accesibilidad a los equipamientos colectivos	Resultado	Porcentaje	ND	ND	ND					
Proximidad de la población a equipamientos públicos	Resultado	Porcentaje	ND	ND	ND					
Equipamientos colectivos generados	Resultado	Número	0	9	2	1	3	1	7	78%
Equipamientos colectivos ampliados	Resultado	m2	0	15983,45	5191.03	0	3171.42	0	8362.45	52%
Equipamientos colectivos mantenidos y/o mejorados	Resultado	Número	0	845	243	127	121	602	1093	129%
Equipamientos colectivos que cumplen la norma sismo resistente	Resultado	Porcentaje	0	NA	ND					
Proyecto Reglamentación de la norma básica complementaria para los equipamientos										
Programa Gestión del conocimiento e información para el desarrollo de actuaciones en los equipamientos										

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Norma básica complementaria para los equipamientos reglamentada	Producto	Porcentaje	0	NA	100	NA	NA	NA	100	NA
Proyecto Actualización del inventario de equipamientos colectivos										
Inventario de equipamientos actualizado	Monitoreo	Número	0	NA	9	ND	ND	ND	9	NA
Programa Generación de equipamientos colectivos										
Proyecto Plan maestro de infraestructura educativa										
Plan maestro de infraestructura educativa actualizado	Producto	Porcentaje	0	NA	100	NA	NA	NA	100	NA
Proyecto Generación de equipamientos colectivos										
Equipamientos educativos generados	Producto	Número	0	4	0	1	1	1	3	75%
Equipamientos de salud generados	Producto	Número	0	1	0	0	1	0	1	100%
Equipamientos de recreación y deporte generados	Producto	Número	0	NA	NA	NA	NA	0	0	NA
Equipamientos comunitarios generados	Producto	Número	0	1	1	0	0	0	1	100%
Equipamientos culturales generados	Producto	Número	0	2	1	0	1	0	2	100%
Equipamientos de asistencia social generados	Producto	Número	0	ND	0	0	0	0	0	ND
Equipamientos educativos ampliados	Producto	m2	0	3901,42	730	0	3171.42	0	3901.42	100%
Equipamientos de salud ampliados	Producto	m2	0	7501	0	0	0	0	0	0%
Equipamientos de recreación y deporte ampliados	Producto	m2	0	ND	ND	0	0	0	0	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Equipamientos comunitarios ampliados	Producto	m2	0	ND	0	0	0	0	0	ND
Equipamientos culturales ampliados	Producto	m2	0	120	0	0	0	0	0	0%
Equipamientos de asistencia social ampliados	Producto	m2	0	4461,03	4461.03	0	0	0	4461.03	100%
Programa Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de equipamientos existentes										
Proyecto Mantenimiento de los equipamientos colectivos										
Equipamientos educativos mantenidos y/o mejorados	Producto	Número	0	418	168	59	21	206	454	109%
Equipamientos de salud mantenidos y/o mejorados	Producto	Número	0	1	1	0	0	18	19	1900%
Equipamientos de recreación y deporte mantenidos y/o mejorados	Producto	Número	0	150	0	46	41	284	371	247%
Equipamientos comunitarios mantenidos y/o mejorados	Producto	Número	0	190	37	18	38	60	153	81%
Equipamientos culturales mantenidos y/o mejorados	Producto	Número	0	75	35	0	17	31	83	111%
Equipamientos de asistencia social mantenidos y/o mejorados	Producto	Número	0	5	2	4	4	3	13	260%
Proyectos Reubicación de los equipamientos colectivos										
Equipamientos colectivos reubicados	Producto	Número	0	ND	ND	ND				

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

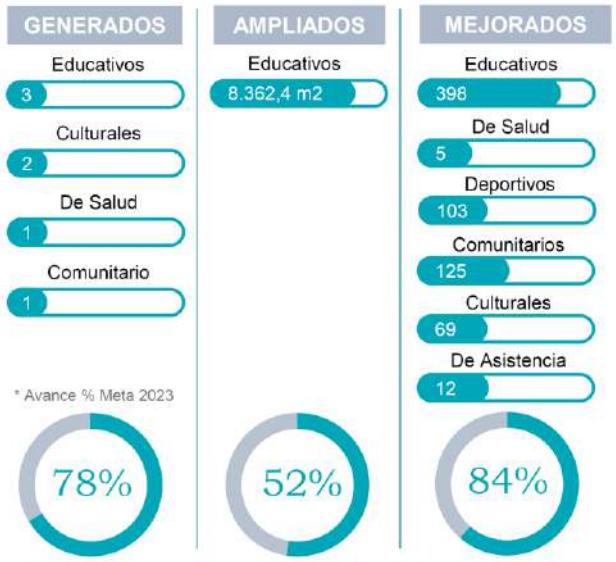
Según los indicadores reportados en la Tabla 56, los avances más significativos se presentaron en las actuaciones de generación, ampliación y mejoramiento como lo muestra la Tabla 57:

Tabla 57. Actuaciones del Subsistema de Equipamientos colectivo 2020-2023.

Actuación	2020	2021	2022	2023	2020-2023
Generación (Cantidad)	2	1	3	1	7
Ampliación (Superficie m^2)	5.191 m^2	0	3.171 m^2	0	8.362,40
Mejoramiento (Cantidad)	243	127	121	221	712

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023

Figura 105 Avance reportado por la subdirección de Prospectiva para el Subsistema de Equipamientos colectivos en la vigencia 2020 – 2023.



Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Equipamientos generados

Durante el periodo 2020-2023 fueron entregados 7 Equipamientos Colectivos, que representan el avance del 78% de la meta establecida de 5m² de suelo de equipamiento por habitante para el mediano plazo. Estos equipamientos son: 2 Jardines Infantiles, entre ellos el Jardín Infantil Buen Comienzo San Antonio. La Ciudadela Universitaria Nuevo Occidente, la Casa de la Cultura en Altavista y la Biblioteca de Lusitania en el Plan Parcial Pajarito. En equipamientos de salud están la Unidad Hospitalaria de Buenos Aires, y como equipamiento comunitario el Centro de Desarrollo Social - CDS Laureles.

Figura 106. Ciudadela Universitaria de Occidente



Fuente: https://www.eltiempo.com/colombia/medellin/medellin-ciudadela-de-la-cuarta-revolucion-y-la-transformacion-611001

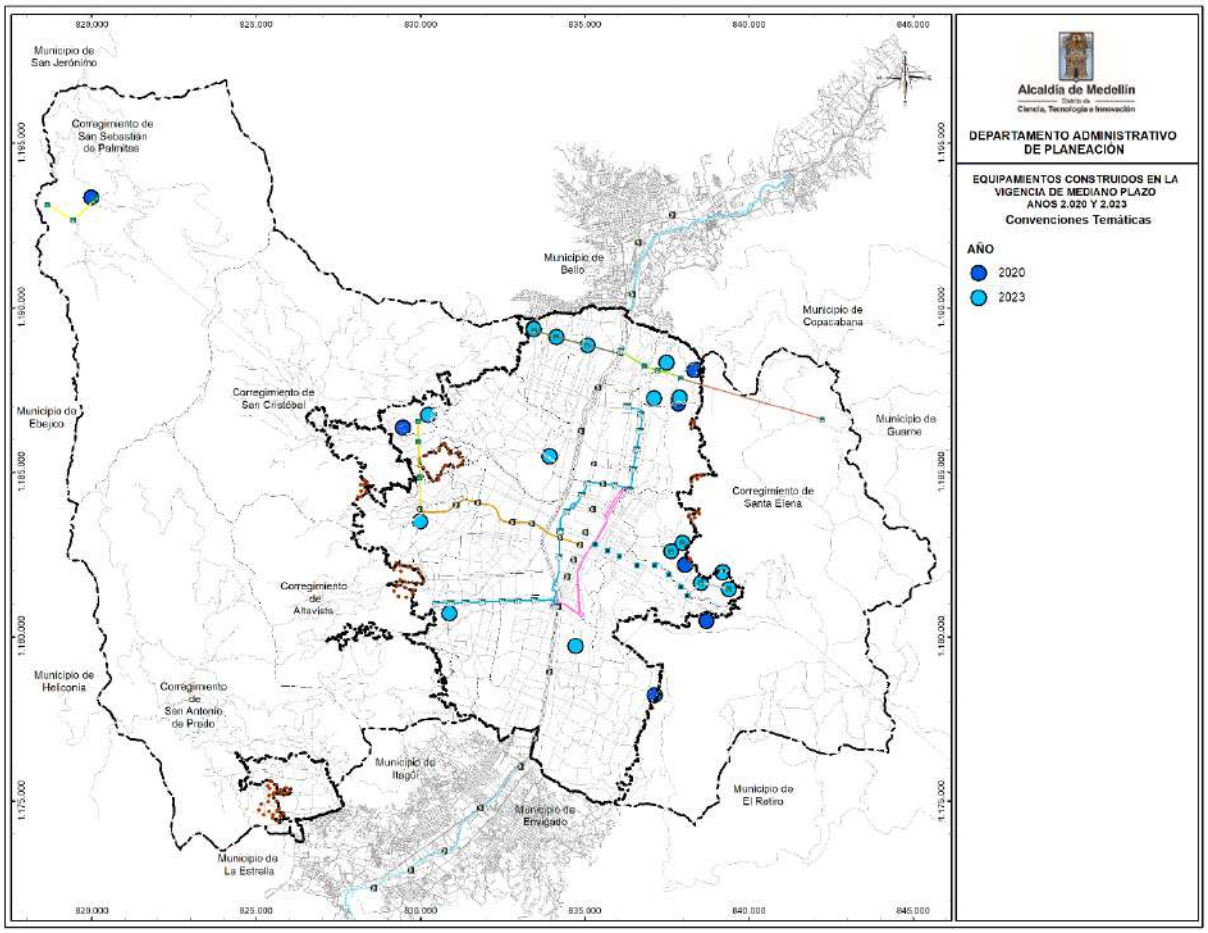
Equipamientos ampliados

Durante el periodo 2020-2023 fueron ampliados 8362,4 m² de Equipamientos Educativos, representando un avance del 52% de la meta establecida de 15983,45 m². Lo cual estuvo representado en ampliaciones de bloques administrativos, de servicio y dormitorios en el Centro de Diagnóstico y Derivación de la Comuna 7 –Robledo, y en las intervenciones de la Sección Escuela Alejandro Echavarría.

Se espera iniciar ejecución en 2024, de los estudios y diseños para la ampliación de las Unidades Hospitalarias de Santa Cruz y San Javier.

En la Figura 107 y Figura 108 se presentan los equipamientos inventariados en la vigencia del mediano plazo por año y por componente.

Figura 107. Equipamientos inventariados en la vigencia del mediano plazo por año (EQ_2022_POR_AÑO).

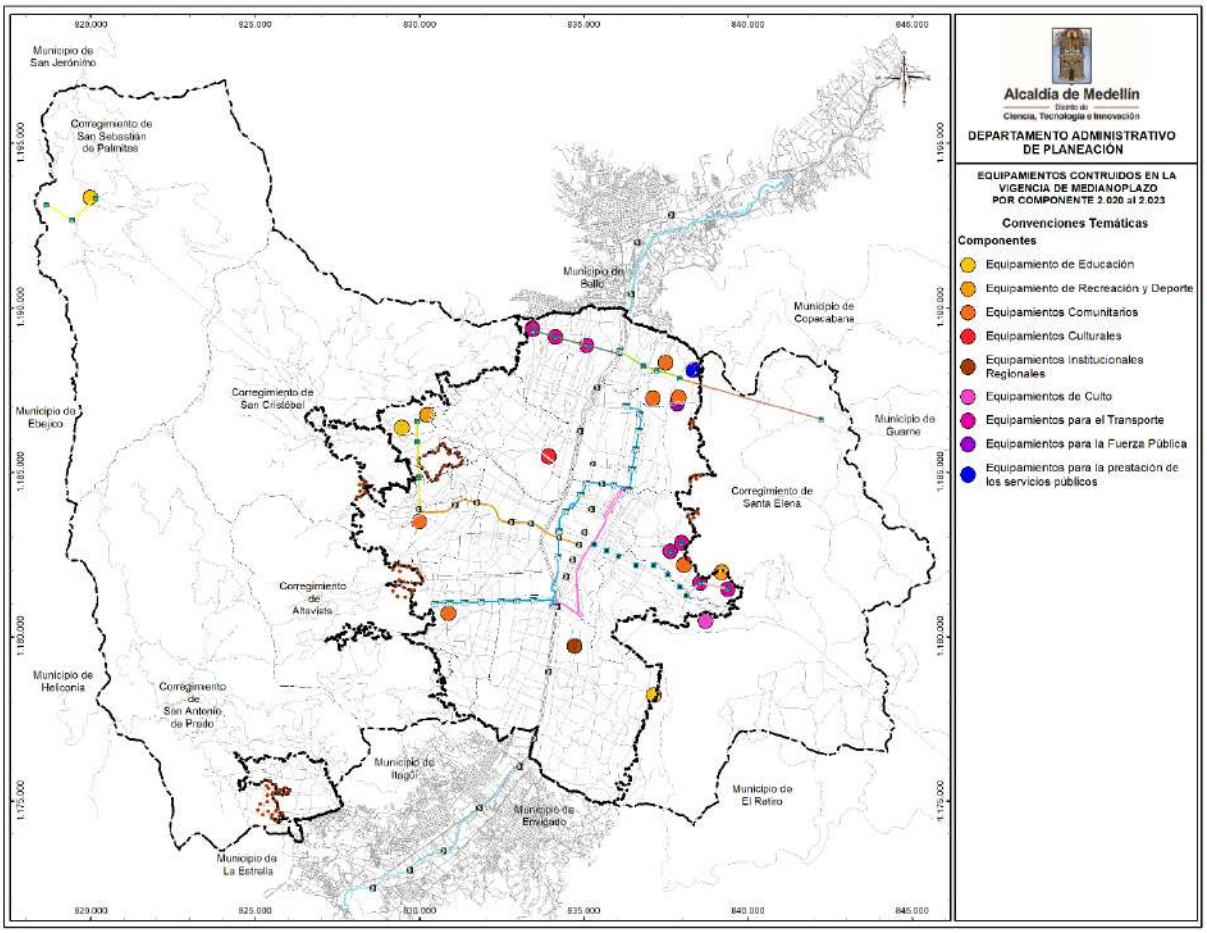


Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Equipamientos mejorados

Durante el periodo 2020-2023, fueron mejorados 712 Equipamientos, en las tipologías educativo, salud, deportivo, comunitario, cultural y de asistencia social; representando un 84% de la meta general para esta actuación. Se supero la meta con la entrega de los Centros de Salud Estadio, La Loma, Las Margaritas y la Quiebra, donde se realizaron mantenimientos preventivos y correctivos.

Figura 108 Equipamientos inventariados en la vigencia del mediano plazo por componente (EQ_2022_POR_COMPONENTE)



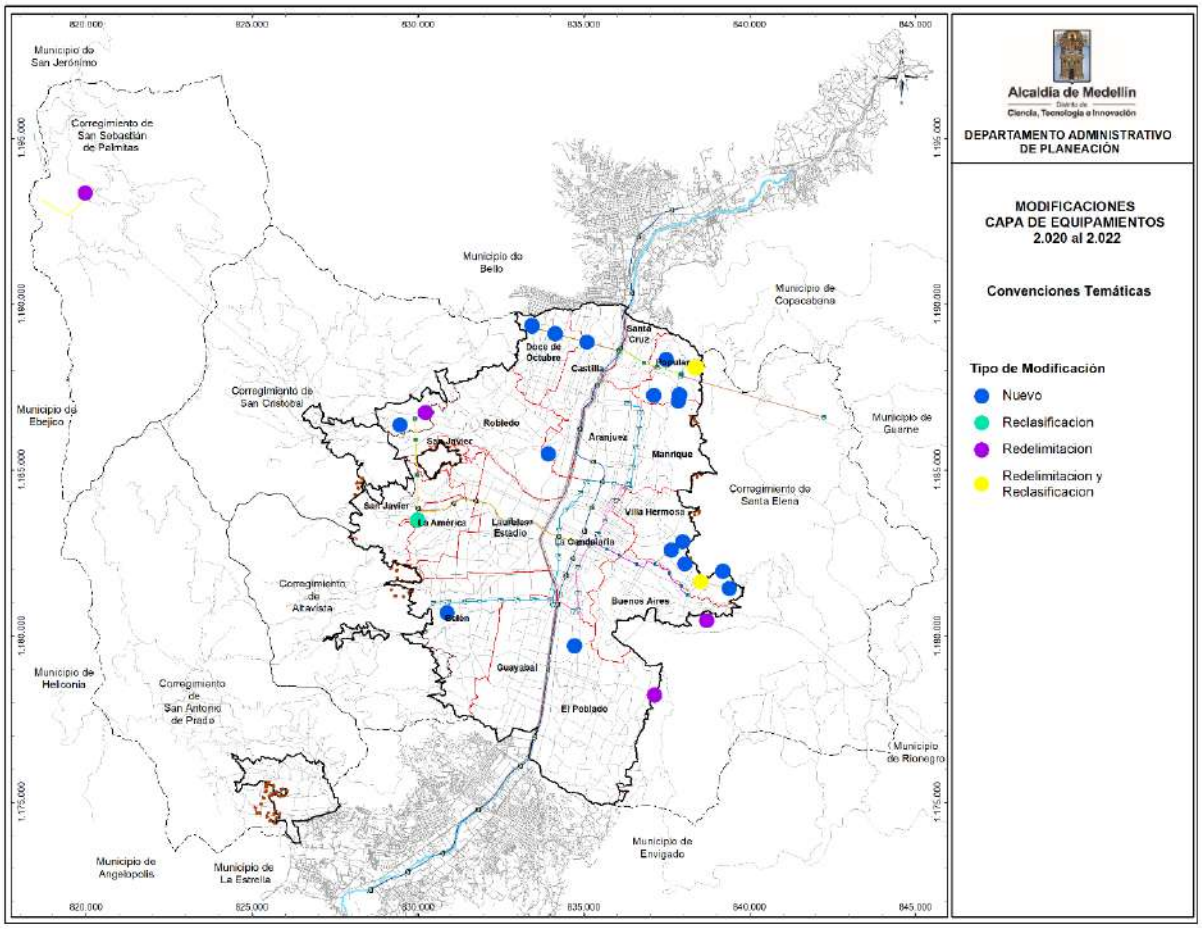
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Actualización

Respecto al reto de actualización de la capa de Equipamientos, el SSEPOT reportó avance en la depuración de la base de datos geográfica, de acuerdo con su tipología, nivel de cobertura, servicios y categorización.

Para el año 2014, se contaba con un total de 20.162.809 m² de suelo destinado a equipamientos colectivos, mientras que para el año 2023, la superficie destinada con este fin es de 20.434.197 m², lo que significa que se han consolidado 271.388 m² adicionales, **representando un incremento del 1.34%.** Esta cifra, medida en relación con la cantidad total de habitantes, indica que se cuenta con **7.95 m²/hab de suelo para equipamientos** a nivel distrital, manteniendo la tendencia a superar altamente el estándar de cobertura de suelo de 5m² /hab que se contempla como óptimo para este indicador general de cobertura. A continuación, se observan las modificaciones de la capa de equipamientos colectivos, en donde se identifican como nuevos, tanto los equipamientos generados, como los equipamientos ya existentes, que aún no hacían parte del inventario; también se incluyen modificaciones de reclasificación y redelimitación de Equipamientos que presentaban inconsistencias.

Figura 109 Modificaciones capa de equipamientos 2020-2022.



Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

3.4.4.2.2 Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo.

Tal como se reportó para el Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, para el Subsistema de Equipamientos colectivos se identificaron varios compromisos dentro del articulado, que en su mayoría se cumplieron al 100%. En la Tabla 58 se presentan los compromisos y su estado para la vigencia del mediano plazo, según los datos del Sistema de Seguimiento y Evaluación al Plan de Ordenamiento Territorial - SSEPOT.

Tabla 58 Estado de los compromisos del POT a 31 de diciembre de 2023 - Subsistema de Equipamientos colectivos.

Compromiso	Plazo	% avance	Descripción del avance
Artículo 120. Parágrafo. Establecer la norma básica complementaria para cada uno de los equipamientos en aspectos constructivos y urbanísticos.	Sin tiempo establecido	100%	Se cumplió con la adopción del Decreto Municipal 471 de 2018, publicado en la Gaceta 4534 de 16 de julio del mismo año.
Artículo 128. 11. Centros Logísticos de Carga y Terminales de carga. La definición, tratamiento y localización de los centros logísticos de carga y	Sin tiempo establecido	50%	No se recibió reporte del avance en el cumplimiento de este compromiso por parte de la entidad responsable (AMVA). Por lo

Compromiso	Plazo	% avance	Descripción del avance
Terminales de Carga, será abordada por el Plan Integral de Movilidad Sostenible			tanto, se mantiene el avance acumulado a la fecha de corte.
Artículo 130. Numeral 1. La ubicación de nuevos Equipamientos de Terminales metropolitanos y regionales de combustible destinados al almacenamiento y distribución de combustibles, serán objeto de análisis por parte del Departamento Administrativo de Planeación y su aceptación requerirá de trámite ante el Concejo Municipal	Sin tiempo establecido	ND	Dado que para la vigencia 2023 no se ha presentado ningún proyecto de terminal de combustible para ser analizado por el DAP, no es posible estimar avance. Al respecto, es importante indicar que la empresa ECOPETROL no tiene programado ningún tipo de reubicación del actual o construir nuevos equipamientos en el Distrito, ni en el Área Metropolitana. En el 2006 la compañía ZEUSS construyó otra terminal de combustible privada en el Municipio de Girardota, autorizada por Minminas y con el aval de ECOPETROL.
Artículo 161. Parágrafo. Presentar soluciones para la reubicación de los centros de acopio de residuos sólidos temporales.	Dos (2) años	100%	Se cumplió desde el año 2015, con la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos -PGIRS a través de convenio adelantado por la Secretaria de Gestión y Control Territorial (4600059602 de 2015). En el plan se disponen alternativas de reubicación de los centros de acopio.
Artículo 306. La Administración Municipal determinará cuáles son los suelos a ceder o a comprar con destino a espacios públicos de esparcimiento y encuentro ciudadano y a la construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios, de conformidad con la normativa definida en el presente Plan.	Sin tiempo establecido	100%	Durante la vigencia 2023 este compromiso se ha cumplido a partir de las funciones que se realizan tanto en el comité de áreas de cesión pública como las del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.
Artículo 597. Reglamentación para el manejo de las obligaciones urbanísticas causadas con anterioridad a la vigencia del POT, que no estén comprometidas presupuestalmente y que se destinarán a la adquisición de predios y/o a la construcción de equipamientos colectivos y espacio público.	Corto, Mediano y largo plazo	100%	Se cumplió desde el año 2014 con la expedición del Decreto municipal 2167 del 18 de diciembre de 2014, "Por medio del cual se reglamenta la transitoriedad en la distribución de los recursos causados por el pago compensado de las obligaciones urbanísticas", publicado en la Gaceta Oficial 4269 del 22 de diciembre de 2014.

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

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024

Sobre el compromiso adquirido en el artículo **128**. Centros Logísticos de Carga y Terminales de carga del POT, se tiene interés en la realización de un Estudio de Transporte de Carga entre el AMVA y el Distrito de Medellín para diagnosticar y plantear iniciativas de solución para la reorganización del transporte de carga en la ciudad. Falta la definición de la localización donde se puedan implementar y el tratamiento de estos. Para el mediano plazo se informa que no se recibió reporte del avance en el cumplimiento de este compromiso por parte de la entidad responsable (AMVA).

3.4.4.2.3Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

El subsistema no presenta programas y proyectos en el Anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014. Sin embargo, en el Tomo IVa Formulación del Documento Técnico de Soporte (Concejo de Medellín, 2014, DTS Tomo IVa, p. 311), se registraron dos líneas de programa importantes para el

subsistema, que no cuentan con plazos de ejecución previstos, por lo que se interpretó que serían desarrollados para la vigencia del largo plazo. Estos programas son:

- Programa de mantenimiento y mejoramiento de Equipamientos Existentes

- Programa de generación de nuevos equipamientos.

Dentro de los indicadores de seguimiento del SSEPOT se ha hecho el seguimiento a estas dos líneas de acción, tanto el mantenimiento y mejoramiento de Equipamientos como los nuevos que se registran en el inventario. Los resultados y el avance de estos temas se desarrollaron en el apartado referente a la Batería de indicadores de este documento.

3.4.4.2.4Estado de avance de las metas de mediano plazo

El Subsistema de Equipamientos colectivos no cuenta con metas definidas en el Acuerdo 48 de 2014; no obstante, en el Documento Técnico de Soporte Tomo 3c, se habla de una meta de 5,00 m² de suelo de equipamientos por habitante. Este indicador se considera un dato genérico que viene desde el Acuerdo municipal 46 de 2006 y que se ha usado para todas las categorías y componentes del Subsistema, por lo cual, no sirve de referencia para medir el cumplimiento de las coberturas individuales de cada una de las tipologías y servicios.

En la Guía para el desarrollo del Subsistema de Equipamientos Colectivos para el municipio de Medellín (DAP, 2019) que se desarrolló durante el período 2016-2019; se plantearon metas de cobertura para los Equipamientos Básicos Sociales - EBS y algunos de las tipologías de Equipamientos Básicos Comunitarios - EBC, según estándares dotacionales sobre m² de suelo y de construcción por habitante potencial de cada tipología. (ver apartado 3.1.5.2.2 del Informe de Corto plazo del POT, Acuerdo 48 de 2014). Los resultados de esta Guía hicieron parte de los insumos analizados en el seguimiento y evaluación del corto plazo, ya que en este estudio se produjeron estándares y metas según la metodología implementada e información suministrada por las Secretarías.

Sin embargo, en el análisis del mediano plazo se identificó que la Guía de Equipamientos no se ha implementado en las secretarías por dificultades administrativas, y por lo tanto no se cuenta con los insumos para revisar en esta nueva vigencia los estándares planteados en la misma.

3.4.4.2.5Aporte al cumplimiento del marco estratégico del POT

Desde los dos programas enunciados en el DTS IVa. Formulación del Acuerdo 48 de 2014, que se concentran en el *Mantenimiento y mejoramiento de equipamientos existentes*, y *Generación de nuevos equipamientos*, se observa que éstos apuntan a la concreción de la apuesta territorial 5 del artículo 7 del POT, respecto a la consolidación del Sistema Físico espacial.

Los avances en materia de generación, mantenimiento y ampliación de los equipamientos colectivos ayudan al fortalecimiento y puesta en práctica de los principios rectores del POT, en especial el número tres: "*La equidad social y territorial. Entendida como la igualdad de oportunidades de acceso a los bienes y servicios derivados del desarrollo territorial, que gestiona y promueve el Estado para su población, en especial a aquella en mayores condiciones de vulnerabilidad social, económica y ambiental*".

3.4.4.3 Subsistema de Servicios públicos

3.4.4.3.1 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

A excepción de los indicadores básicos, la mayoría de los indicadores que se presentan a continuación, deben ser revisados y reconsiderados, pues su pertinencia, confiabilidad e indebido seguimiento no corresponde a aspectos reales que reflejen la ejecución de acciones, ejecuciones y proyectos de servicios públicos en el marco del POT. Muchos de ellos superan cumplimientos del 100% e inclusive llegan a valores exagerados en magnitud de milenajes. Varios indicadores se plantean con resultados al 100% y no se entiende la lógica de esos resultados.

Un incumplimiento evidente del POT es el sistema de drenaje urbano; no obstante, se reporta con indicador de resultado con un cumplimiento del 2000%, producto del aporte de documentos teóricos que no resuelven la problemática. Faltarían otros indicadores, como el de escasez hídrica y el de continuidad en la prestación del servicio de acueducto, los cuales son exigidos por el Decreto nacional 1077 de 2015 (artículo 2.2.2.1.2.1.2). Estos indicadores deben ser replanteados para la Revisión de mediano plazo del POT.

A continuación, se presentan los avances de los indicadores del Subsistema de Servicios Públicos, con corte a diciembre de 2023, que dan cuenta de la ejecución de los proyectos propuestos en el Programa de ejecución del Acuerdo 48 de 2014 y de los compromisos identificados en la lectura del articulado de dicho Acuerdo y del DTS. Estos indicadores forman parte del SSEPOT.

Tabla 59. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Servicios Públicos. Periodo 2015-2019.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
Cobertura de acueducto	Resultado	%	95.81	97,44	95.81	96,65	97,26	97,26	96,78	96,78	99%
Cobertura de alcantarillado	Resultado	%	88.6	95,39	90,22	91,56	95,1	95,1	95,45	95,45	97%
Cobertura de gas natural domiciliario	Resultado	%	89.2	ND	64,04	64,78	67,63	67,63	70,88	70,88	ND
Cobertura de energía eléctrica	Resultado	%	99.95	ND	97,72	96,3	96,48	96,48	97,9	97,9	ND
Cobertura de aseo	Resultado	%	89.55	92,02	89,55	82,17	93,9	93,9	96,57	96,57	105%
Índice de riesgo de la calidad del	Resultado	%	1,1531	5	1,5	2,57	1,5	1,04	2,4	2,4	25%

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
agua para consumo humano - IRCAResultado											
Índice de Aguas No Contabilizadas (IANC) en la zona urbana	Resultado	%	NA	30	31,87	31,53	30,79	30,79	31,07	31,07	97%
Residuos sólidos aprovechados respecto a los generados	Resultado	%	15	25	ND	17,4	18,9	23	25	25	100%
Promedio de consumo suscripción mes acueducto	Resultado	M3/mes	12,53	ND	12,53	11,75	11,76	11,76	11,45	11,45	ND
Promedio de consumo suscripción mes energía	Resultado	KWH/mes	150,02	ND	150,02	145,2	146,39	146,39	135,85	135,85	ND
Promedio de consumo suscripción mes gas natural domiciliario	Resultado	M3	12,71	ND	12,71	12,42	13,06	ND	11,7	11,7	ND
Plan Integral de Manejo de Residuos Sólidos - PGIRS- implementado	Dato de Monitoreo	%	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Programa Plan Integral de drenaje urbano											
Proyecto para definir las infraestructuras del drenaje urbano, para prevenir las condiciones de inundabilidad de la ciudad											
Plan integral de drenaje urbano formulado	Producto	Número	ND	NA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Intervenciones prioritarias ejecutadas del Plan de drenaje	Producto	%	NA	NA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
urbano formulado											
Proyectos para accesibilidad a los servicios públicos TIC											
Espacios públicos con acceso gratuito a internet	Producto	Número	192	192	152	193	237	267	302	302	103%
Equipamientos sociales que mejoran sus condiciones de infraestructura física y tecnológica	Producto	%	96	96	ND	33	28	20	15	96	100%
Telecentros potenciados	Producto	Número	58	65	ND	58	61	60	58	58	89%
Proyectos para el ahorro y consumo racional de los servicios públicos											
Campañas para el uso racional de servicios públicos realizadas	Producto	Número	ND	ND	ND	4	1	1	1	5	ND
Políticas para los servicios públicos gestionadas	Producto	Número	2	3	NA	1	3	4	4	4	133%
Tecnología LED del sistema de alumbrado público utilizada	Producto	%	ND	1,12	1,12	2,24	3,25	3,72	5,13	5,13	458%
Programa Servicios Públicos y proyectos estratégicos											
Proyecto Parque del Rio y Cinturón Verde											
Etapas del plan de reposición de redes de servicios públicos del proyecto Parques del	Producto	%	ND	25,33	8,21	13,8	23,8	40	41,7	41,7	165%

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
Río ejecutadas											
Proyecto Cinturón Verde											
Viviendas que acceden a agua potable en desarrollo de obras de mitigación en el Borde Urbano Rural	Producto	Numero	NA	6900	NA	421	345	1758	5602	5602	81%
Proyecto Borde Urbano Rural Ámbito Río Transversalidades La Iguana y Santa Elena											
Planes de infraestructura de servicios públicos para las áreas de intervención estratégica formulados	Producto	%	NA	ND	30	30	30	42	42	42	ND
Proyecto Planes parciales prioritarios de renovación urbana											
Planes parciales de renovación urbana prioritarios con reposición de redes de servicios públicos ejecutados	Producto	Número	NA	NA	0	0	0	1	1	1	ND
Programa Gestión territorial residuos sólidos											
Proyecto Definición de sitios para rellenos sanitarios de emergencia. Escombreras y Estación de transferencia											
Sitios para rellenos sanitarios de emergencia evaluados y definidos	Producto	Número	7	6	ND	ND	3	0	0	3	50%
Sitio para la disposición final de	Producto	Número	0	1	1	NA	NA	NA	1	1	100%

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
cadáveres de animales identificado											
Programa Subsanar déficits en prestación rural de servicios públicos											
Proyecto para dotar con servicios públicos las zonas rurales que presentan déficit en su prestación											
Sistemas de acueductos y alcantarillados rurales ampliados o repotenciados	Producto	Número	7	6	NA	NA	3	4	6	6	100%
Nuevas viviendas conectadas al sistema de acueducto y saneamiento básico en zona rural	Producto	Número	3253	2000	NA	NA	582	399	1063	2044	102%
Programa Subsanar déficits de prestación de servicios públicos en asentamientos en desarrollo											
Proyectos para dotar con servicios públicos los asentamientos en desarrollo que presentan déficit en su prestación											
Viviendas con sistemas alternativos de agua potable que se ubican en asentamientos informales	Producto	Número	NA	11500	NA	2208	1305	3332	4472	4472	39%
Programa Basura cero y reciclaje											
Proyectos de reducción en la fuente y en la generación de residuos sólidos											
Política sobre basura cero definida e implementada	Producto	Número	2	1	1	NA	NA	NA	NA	NA	100%
Residuos sólidos aprovechad	Producto	Toneladas	12593	13258	NA	2393	5819	4783,33	4597	15199,33	115%

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
os en la zona urbana											
Residuos sólidos aprovechados en la zona rural	Producto	Toneladas	3554	3741	NA	3964	4890	5304,82	5803,9	5803,9	155%

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP

Tabla 60.Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Servicios Públicos. Año 2023.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Cobertura de acueducto	Resultado	%	95,81	98,16	96,78	96,82	96,88	97,78	97,78	99,6%
Cobertura de alcantarillado	Resultado	%	88,6	98,4	95,45	95,54	95,61	96,75	96,75	98,3%
Cobertura de gas natural domiciliario	Resultado	%	89,2	80,89	80,78	80,10	71,58	70,17	70,17	86.7%
Cobertura de energía eléctrica	Resultado	%	99,95	ND	97,9	97,9	91,95	90	90	ND
Cobertura de aseo	Resultado	%	89,55	98,30	96,57	96,67	96,67	98,03	98,03	99,7%
Índice de riesgo de la calidad del agua para consumo humano - IRCAResultado	Resultado	%	1,531	5	2,76	5,00	1,73	5	5	100%
Índice de Aguas No Contabilizadas (IANC) en la zona urbana	Resultado	%	NA	30	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Residuos sólidos aprovechados respecto a los generados	Resultado	%	15	25	26	27	28,40	28,40	28,40	113,6%
Plan Integral de Manejo de Residuos Sólidos -	Dato de Monitoreo	%	ND	ND	ND	ND	ND	70	70	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
PGIRS-implementado										
Lineamentos formulados para el manejo de drenaje urbano en espacios públicos	Producto	Número	ND	1	NA	NA	0	20	20	2000%
Intervenciones de infraestructura pública con aplicación de medidas estructurales para el manejo de drenaje urbano	Producto	%	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Espacios públicos con acceso gratuito a internet	Producto	Número	192	401	302	302	380	401	401	100%
Equipamientos sociales que mejoran sus condiciones de infraestructura física y tecnológica	Producto	%	92	96	38,31	28,60	34,11	84	185,02	192,7%
Telecentros potenciados	Producto	Número	58	65	59	60	56	60	60	92,30%
Políticas para los servicios públicos gestionadas	Producto	Número	2	5	2	4	4	3	13	260%
Tecnología LED del sistema de alumbrado público utilizada	Producto	%	NA	4	6,87	12,42	17,24	24,72	24,72	618%
Etapas del plan de reposición de redes de servicios públicos del proyecto Parques del Río ejecutadas	Producto	%	NA	34,63	41,7	41,7	41,7	41,7	41,7	120,4%

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Viviendas que acceden a agua potable en desarrollo de obras de mitigación en el Borde Urbano Rural	Producto	Numero	NA	ND	5602	ND	ND	ND	5602	ND
Planes de infraestructura de servicios públicos para las áreas de intervención estratégica formulados	Producto	%	NA	ND	42	ND	ND	ND	42	ND
Planes parciales de renovación urbana prioritarios con reposición de redes de servicios públicos ejecutados	Producto	Número	NA	3	3	ND	ND	ND	3	100%
Sitios para rellenos sanitarios de emergencia evaluados	Producto	Número	0	NA	0	NA	NA	NA	0	NA
Sitio para la disposición final de cadáveres de animales identificado	Producto	Número	0	NA	1	NA	NA	NA	1	NA
Sistemas de acueductos y alcantarillados rurales construidos, ampliados, optimizados y mejorados	Producto	Número	7	19	9	1	0	6	6	31,6%
Nuevas viviendas conectadas al sistema de acueducto y saneamiento básico en zona rural	Producto	Número	3253	2500	624	485	1028	955	3092	123,7%
Viviendas con sistemas alternativos	Producto	Número	NA	14200	4646	2277	5390	3304	3304	23,3%

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
de agua potable que se ubican en asentamientos informales										
Política sobre basura cero definida e implementada	Producto	Número	2	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Residuos sólidos aprovechados en la zona urbana	Producto	%	12593	ND	58459	27	29	29	58544	ND
Residuos sólidos aprovechados en la zona rural	Producto	%	3554	ND	497	25	27	27	27	ND

Fuente: Informe de seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, Informe Seguimiento al POT 2023 – Alcaldía de Medellín. Disponible en: https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/sistema-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/.

No obstante, este listado de indicadores que corresponde al reporte de mediano plazo, ha sido revisado con relación al reporte de indicadores que se presentó para el periodo del año 2019 (corto plazo), a lo largo de la implementación del Plan se realizó un proceso de validación y ajuste de la batería de indicadores de seguimiento y evaluación de la ejecución del POT. En este ejercicio se determinó para el Subsistema de Servicios Públicos que es necesaria la eliminación de 4 indicadores, pasando de treinta y dos (32) a veintiocho (28) indicadores; los indicadores eliminados son: promedio de consumo suscripción mes acueducto, promedio de consumo suscripción mes energía, consumo suscripción mes gas natural domiciliario y campañas para el uso racional de servicios públicos realizadas.

Otra modificación que surtió del proceso de verificación tuvo que ver con la necesidad de modificación del nombre del indicador *Sistemas de acueductos y alcantarillados rurales construidos, ampliados, optimizados y mejorados*, que para el periodo de corto plazo se denominaba *Sistemas de acueductos y alcantarillados rurales ampliados o repotenciados*.

3.4.4.3.2 Estado del cumplimiento de los compromisos del Subsistema de Servicios Públicos para el mediano plazo.

El Subsistema de Servicios Públicos está asociado a 2 compromisos definidos en el POT, los cuales se citan a continuación:

Tabla 61 Estado de los compromisos del POT a 31 de diciembre de 2023 - Subsistema de Servicios públicos.

Compromiso	Avance
Artículo 161. Parágrafo. Presentar soluciones para la	Cuenta con varias acciones para su cumplimiento.

Compromiso	Avance
reubicación de los centros de acopio de residuos sólidos temporales.	• En el año 2015, con la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS Municipal a través de convenio adelantado por la Secretaría de Gestión y Control Territorial (4600059602 de 2015) y su posterior actualización en el año 2021 a través del Decreto municipal 1131 de 2021, PGIRS que está conformado por 14 programas, 22 proyectos, 79 productos y 207 actividades, para el cumplimiento del compromiso, en dicho plan se disponen las alternativas de reubicación de los centros de acopio. • En este momento se cuenta con un operador privado de reciclaje de escombros: SINESCO que desarrolla labores de gestión de RCD, escombros de construcción en La Ladrillera La Margarita.. • Para la disposición y reciclaje de Escombros, Empresas Varias EMVARIAS estableció desde el año 2022 una alianza con la empresa Reciclajes Industriales de Colombia RIC Ecoprefabricados que opera en la ciudad de Girardota Antioquia. • Adopción del Decreto municipal 376 de 2023, por el cual se definen lineamientos para sitios de almacenamiento temporal de escombros Bajo esta iniciativa, se han evaluado 13 sitios y se busca un sitio para el tratamiento integral de los escombros, con reciclaje y aprovechamiento. Así pues, el reporte de avance del compromiso se reporta en el 100%[3].
Artículo 461: Formular con el concurso de la entidad prestadora de servicios públicos, un Plan de Infraestructura para las Áreas de Intervención Estratégica definida en el POT, podrá formularse de forma separada para las cuatro AIE o sus subzonas; en los Macroproyectos, esta actividad está a cargo de la Unidad de Proyectos Estratégicos de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	Este compromiso ha presentado un avance acumulado del 42% que corresponde a lo ejecutado hasta el año 2019, a partir de ese año no se ha reportado avance por parte de las dependencias responsables. Las acciones desarrolladas en este compromiso son las siguientes: • Durante el año 2017, en el marco del modelado financiero para la implementación del instrumento de financiación para la renovación urbana FIRI, se trabajó con la EDU, Banco Mundial, Ruta N, en el costeo de la infraestructura de servicios públicos para el área priorizada dentro del distrito de innovación Macroproyecto RioCentro. • Se realizaron los diagnósticos de servicios públicos en las transversalidades, en el marco de la formulación de los Macroproyectos. • En el marco del proyecto Unidos por el agua se hicieron avances en servicios públicos principalmente en el tema de agua potable, en este proyecto el DAP participó en algunas mesas técnicas. • En el año 2018 las intervenciones del proyecto "Unidos Por El Agua" se concentraron en las zonas de borde de las comunas 1, 13 y 8. El avance calculado para esta vigencia obedeció a la formulación del macroproyecto Transversalidad Santa Elena. El mayor avance se presentó en el 2017 con la realización del diagnóstico de servicios públicos para las transversalidades La Iguaná y Santa Elena. • En el año 2019 se mantiene el dato proyectado a diciembre 31 de 2019, debido a que no se encuentra disponible la actualización por parte de la dependencia responsable. Para los años 2020, 2021, 2022 y 2023 se ajustó el compromiso textualmente citando la norma. A corte del 31 de diciembre de 2023, no se ha formulado un Plan de Infraestructuras en servicios públicos para las Áreas de Intervención Estratégica, ni para el desarrollo de los planes parciales.

3.4.4.3.3 Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

El Plan de Ordenamiento Territorial vigente plantea para el Subsistema de Servicios Públicos 7 programas que buscan generar y cualificar la infraestructura de acceso a los servicios públicos de aquellas viviendas que aún no cuentan con éstos, dado que por estar ubicadas en sitios inadecuados presentan dificultades de conexión de servicios básicos, garantizándoles al menos el acceso al servicio de tecnologías de la información y las comunicaciones. También hay programas, orientados el desarrollo sostenible del Distrito, que buscan la reducción de la

[3] Informe de seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, Informe Seguimiento al POT 2023 – Alcaldía de Medellín. Disponible en: https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/sistema-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/

generación de residuos sólidos, la recuperación y el reciclaje. A continuación, se da cuenta de los programas:

Programa de Cobertura de servicios en suelo urbano

De acuerdo con el Sistema Único de Información de Servicios Públicos (SUI), a diciembre de 2023 se tienen los siguientes datos de cobertura de servicios públicos:

- Para el servicio de acueducto 100 %
- Para el servicio de alcantarillado 98%.
- La cobertura de aseo alcanzó el 100 %.
- En cobertura de energía eléctrica se llega al 90%.
- La cobertura de gas domiciliario alcanza un 87%. El avance para el indicador de cobertura de servicio público de GAS natural domiciliario, con respecto al reporte realizado para el período de corto plazo se incrementó la cobertura en 5,92%, pasando de 80,78% a 86,7% con corte al año 2023.

Programa Plan Integral de drenaje urbano

En el año 2023 se inicia la consolidación y revisión de documentación secundaria relacionada para posibles lineamientos para el manejo de drenaje urbano en obras nuevas en espacio público. Se presentó ante el Consejo Ambiental Municipal -CAM, el análisis del drenaje urbano.

Respecto a los **Lineamentos formulados para el manejo de drenaje urbano en espacios públicos,** se alcanzó la meta en un 2000% para el periodo del mediano plazo, debido a que se tenía como meta para el año 2023 tener un total de un (1) lineamiento y se alcanzó a obtener para este periodo un total de veinte (20) lineamientos.

Programa Servicios Públicos Inteligentes

Los proyectos que fueron formulados para lograr los objetivos propuestos en el programa de servicios públicos inteligentes son 3, dentro de los cuales se encuentran los siguientes:

Proyectos para accesibilidad a los servicios públicos TIC.

Para la vigencia 2021 se cerró con 332 puntos de acceso WIFI y para la vigencia 2022 se lograron instalar 48 puntos WIFI adicionales logrando cumplir la meta por encima de lo presupuestado. Para el año 2023 se logró obtener 99 puntos WIFI en la ciudad, esto gracias a la estrategia conjunta con los Centros del Valle del Software y la instalación de los puntos de acceso a internet gratuito por medio del aliado TIGO UNE; con éstos, durante el año 2023 se obtuvo un logro de 401 espacios con acceso gratuito a internet.

Igualmente se potenció y garantizó la operatividad de 60 telecentros comunitarios en la ciudad, en el marco del Valle del software, como estrategia para el cierre de la brecha digital, así: siete (7) en la comuna 1, cinco (5) en la comuna 2, dos (2) en la comuna 3, tres (3) en la comuna 4, dos

(2) en la comuna 5, ocho (8) en la comuna 6, dos (2) comuna 7, tres (3) comuna 8, dos (2) comuna 9, uno (1) comuna 11, cinco (5) comuna 12, tres (3) comuna trece, dos (2) comuna 15, cuatro (4) comuna 16, cuatro(4) corregimiento 50, uno (1) corregimiento 60, cuatro(4) corregimiento 70, uno (1) corregimiento 80, uno (1) corregimiento 90.

Por último, se estableció como meta a 2023, que los 96 equipamientos sociales fueran mejorados en sus condiciones de infraestructura física y tecnológica, a partir de mantenimiento, dotación, actualización, mejoramiento y establecimiento. Esta meta se alcanzó en un 193 %, con 185 equipamientos dotados con infraestructura tecnológica, 108 sedes intervenidas con mantenimiento y la adecuación de los 224 equipamientos adscritos a la Secretaría de Participación Ciudadana, brindando conectividad, acceso a equipos de cómputo, alfabetización digital entre otros.

Esta meta se cumplió en el corto plazo o los primeros 4 años del Plan de Ordenamiento Territorial.

Proyectos para el ahorro y consumo racional de los servicios públicos

A través de este proyecto se creó la campaña ambiental "*Tú separas, yo reciclo*", con el propósito de educar a las familias en la correcta disposición de residuos sólidos en los hogares y mejorar progresivamente la calidad de vida de los recicladores de la ciudad.

En un trabajo conjunto con RECIMED y la Secretaría de Medio Ambiente se visitaron 23 rutas de recicladores y 955 viviendas en la Comuna 16 (Belén) en los sectores Parque, La Palma, San Bernardo, Rosales, Granada y Las Playas. Igualmente, se intervino la Comuna 9 - La Milagrosa, con 1.807 familias y 20 recicladores impactados; en la Comuna 1, barrios Granizal, Popular, Carpinelo, El Compromiso y Santo Domingo, con 1.230 viviendas visitadas.

Durante la vigencia del mediano plazo se gestionaron varios radicados relacionados con el tema de proyectos para el ahorro y consumo eficiente y racional de los servicios públicos, dentro de los cuales se encuentran los siguientes:

- Radicado ante la Secretaría General y ante el Concejo de la ciudad, el proyecto de acuerdo para determinar el porcentaje de subsidios y contribuciones a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo para el próximo quinquenio, el cual derivó el en Acuerdo 068 de 2022, debidamente socializado con los prestadores del Distrito.

- Radicado ante la Secretaría de Hacienda y el DAP el proyecto de Decreto que reglamenta el Acuerdo 06 de 2011, auspicio del mínimo vital de agua potable, incorporando la nueva metodología SISBEN IV, entre otras modificaciones y el radicado ante la Secretaría de Hacienda y el DAP el proyecto de Decreto que establece la política de iluminación ornamental para el Distrito.

- Radicado ante la Secretaría de Hacienda el Estudio Técnico de Referencia del servicio de alumbrado público y la iluminación ornamental, que debe servir como insumo para revisar posibles modificaciones del Estatuto Tributario Distrital.

Proyectos para la utilización de energías alternativas,

Con este proyecto se pretende realizar un proceso de transformación masiva de luminarias, que pasan de ser de tecnología de sodio a Led, lo que permitirá reducir los costos de operación y

mantenimiento, aumentando la calidad de la luz en las calles, zonas residenciales y espacios públicos.

El cambio realizado por la Alcaldía de Medellín y EPM inició en el primer semestre de 2022 y, a la fecha, beneficia a 235 barrios. También, se busca reducir, en buena proporción, la contaminación lumínica. Entre 8.000 y 9.000 luminarias están siendo modernizadas en un periodo promedio de 30 días.

> *"[…] El proyecto con luces Led favorece no solamente la percepción de seguridad, sino que también aporta al ahorro energético y al aprovechamiento del espacio público por parte de la ciudadanía. Se tiene un propósito de llegar a 140.000 luminarias en toda la ciudad la modernización del sistema de alumbrado público del Distrito de Medellín tiene un avance del 97.77 % de ejecución, con 136.878 luminarias LED instaladas (dentro de ellas se incluyen las luminarias en proceso de cambio).*
>
> *La tecnología adoptada es de última generación, con alta eficiencia, que aporta ahorros en el consumo de energía de entre un 30 % y 50 %, es amigable con el ambiente; mejora la calidad de la iluminación con altos factores de uniformidad, niveles de iluminación adecuados, mayor reproducción de los colores y mejor confort visual para los usuarios de vías, parques, escenarios deportivos y otros espacios de la ciudad.*
>
> *Todos los equipos de iluminación están habilitados para que a futuro se puedan integrar sistemas de telegestión y aplicaciones de ciudad inteligente. El proyecto de modernización cumple, además, con todos los criterios exigidos por el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP).(Fuente: Portal web alcaldía de Medellín y portal web EPM, reporte servicio de alumbrado público).*

Respecto al indicador de **Tecnología LED del sistema de alumbrado público utilizada:** El avance para este indicador, con respecto al reporte realizado para el período de corto plazo se presentó un incremento muy significativo a razón que paso de un total de 6,87 en el 2020 a 24,72 con corte a diciembre de 2023, lo que conllevo a tener un cumplimiento de la meta muy superior llegando a un 618%.

Servicios públicos y proyectos estratégicos

Se pudo constatar un gran logro con este programa durante los últimos cuatro años, ya que se aumentó el número de viviendas que acceden a agua potable, con el desarrollo de obras de mitigación en el Borde Urbano Rural, con un avance en el mediano plazo de 5.602 viviendas conectadas a partir del programa de Habilitación Vivienda de EPM (HV).

A su vez, se conectaron 1.535 viviendas al servicio de alcantarillado por medio de proyectos de Mejoramiento Integral de Barrios (MIB), así: en Santo Domingo Savio / La Torre 187, La Salle / Colinas de Enciso 68, Nuevos Conquistadores, parte baja etapa 3 (89), Antonio Nariño / El Salado / El Socorro / La Loma 71, Nuevo Conquistadores parte alta /La Esperanza 75, Brisas del Jardín 480. Proyectos MIB 4.067 viviendas en circuitos priorizados como Santo Domingo, Corazón, Corazón Alto y Los Mangos.

Por otra parte, con el Proyecto Unidos por el Agua, EPM ha conseguido un total del 42 % en la implementación de los planes de infraestructura de servicios públicos de las Áreas de Intervención Estratégica a corte de diciembre de 2023, cuya meta es del 100% para el periodo del largo plazo del POT año 2027, lo que indica que se ha obtenido un buen resultado. Con este programa, la

Alcaldía de Medellín y EPM han unido esfuerzos para garantizar agua potable y alcantarillado a los hogares más vulnerables de la ciudad, beneficiando a 40.200 familias al finalizar el cuatrienio.

Estos indicadores se han medido hasta la fecha, a través de un esfuerzo conjunto con ISVIMED, EDU y EPM.

Gestión territorial de residuos sólidos

Durante el seguimiento a la ejecución del plan en el mediano plazo, se identifica:

- El Plan Integral de Manejo de Residuos Sólidos –PGIRS tenía programado 177 actividades, de las cuales se han cumplido 124 para un 70% de su implementación, con corte al año 2023.

- Con el Decreto municipal 2059 de 2015, cuya vigencia es 12 años, se definió la disposición final de cadáveres de animales, estableciendo la incineración como tratamiento para el manejo exclusivo de este tipo de residuos. La Secretaría del Medio Ambiente realiza la disposición final de residuos de animales muertos con peso menor a 50 kilos.

- En el año 2017 se evaluaron los sitios para rellenos sanitarios de contingencias, para la gestión de residuos de construcción y demolición, para la estación de transferencia y para el aprovechamiento de residuos sólidos.

- En el año 2021 se firmó el Decreto municipal 1131 de Diciembre de 2021 "*Mediante el cual se adopta la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) del Distrito de Medellín*".

Programa Subsanar déficits en prestación rural de servicios públicos

Con los sistemas de acueductos y alcantarillados rurales ampliados o repotenciados se ha buscado mejorar la dotación de infraestructura de servicios públicos en estas zonas. A diciembre de 2023, se cuenta con la ampliación de los acueductos: La Palma, San Cristóbal: beneficiadas 580 viviendas. La Verde (sector las Camelias), San Antonio de Prado: beneficiadas 358 viviendas, Montañita, San Antonio de Prado: beneficiadas 160 viviendas y La Florida, San Antonio de Prado: beneficiadas 180 viviendas.

En 2023 se conectaron 955 viviendas al servicio de acueducto y 32 como solución de saneamiento, en el área rural. (Fuente FSRI). Para llegar a un avance acumulado en el año 2023 de un total de 3092 viviendas nuevas conectadas al sistema de acueducto y saneamiento básico en zona rural. Por lo tanto, se puede deducir que a corte de diciembre de 2023 se presentó avance del 123,7%, superando la meta establecida para el periodo del mediano plazo el cual estaba definido en un total de 2500 viviendas.

Programa Subsanar déficits en prestación rural de servicios públicos

Se reporta el logro del Proyecto Conexiones por la Vida, Capítulo Aguas (fuente EPM https://www.epm.com.co/institucional/proyectos/conexiones-por-la-vida/ 2023) Con un cumplimiento del 112% de la meta anual del programa (4.800 viviendas), y del 193% de la meta anual de EPM (2.800 viviendas). Acumulado 2020 - 2022 se tienen 10.896 conexiones para un cumplimento del 77% de la meta total del programa de 14.200 viviendas, y del 107% de la meta

total de EPM de 10.200 viviendas. Continúan pendientes los recursos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para garantizar la conexión de las 4.000 viviendas adicionales a cargo del Distrito.

Basura cero y reciclaje

El Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS es el instrumento de planeación municipal o Distrital o regional que contiene un conjunto ordenado de objetivos, metas, programas, proyectos, actividades y recursos definidos por uno o más entes territoriales para el manejo de los residuos sólidos, fundamentado en la política de gestión integral de los mismos. En Medellín La política de gestión de residuos a nivel municipal se realiza a través del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), adoptado por el Decreto Municipal 2059 de 2015, con una vigencia de 12 años, y que acoge la meta de "Basura Cero" de la Ordenanza 10 de 2016 de la Asamblea de Antioquia, asociada al porcentaje de aprovechamiento. La actualización del PGIRS fue adoptada mediante Decreto municipal 1131 de 2021, y corresponde a la subsecretaría de Servicios públicos Formular, hacer seguimiento, evaluar y actualizar el PGIRS.

Según el reporte de las asociaciones de recicladores urbanos vinculadas al proyecto *"Recicladores, empresarios del aprovechamiento del material reciclable",* gestionado por la Secretaría de Medio Ambiente, en total se obtuvo un aprovechamiento de 58.544 toneladas de residuos sólidos, con corte de diciembre de 2023, que corresponde a los residuos recolectados en los cinco corregimientos de la ciudad, cantidad que fue incrementada con el fortalecimiento de las organizaciones de recicladores del área rural. La reglamentación de la tarifa por prestación del servicio de aprovechamiento de residuos empezó a regir en julio 9 de 2015, Resolución Comisión Reguladora de Agua Potable y Saneamiento 720 de 2015, por lo que la dinámica de recolección aumentó, generando mayores cantidades recuperadas.

3.4.4.3.4Estado de avance de las metas de mediano plazo.

De los 28 indicadores de la batería correspondientes al Subsistema de Servicios Públicos, al año 2023:

- 10 indicadores se encontraban en porcentajes de avance igual o superior al 100% de su cumplimiento.
- 1 indicador se encuentra con grado de cumplimiento inferior al 30% de la meta establecida.
- 6 indicadores no tenían una meta definida para el año 2023, por lo que no se pudo definir el grado de avance para esta vigencia; estos están relacionados con cobertura de energía eléctrica, Plan Integral de manejo de residuos sólidos, Intervenciones de infraestructura pública con aplicación de medidas estructurales para el manejo de drenaje urbano, Viviendas que acceden a agua potable en desarrollo de obras de mitigación en el Borde Urbano Rural, Planes de infraestructura de servicios públicos para las áreas de intervención estratégica formulados y Residuos sólidos aprovechados en la zona urbana y Residuos sólidos aprovechados en la zona rural.
- 4 indicadores, se menciona que no aplica el dato de meta al año 2023, por lo que no se pudo definir el grado de avance para esta vigencia; los indicadores en mención son: Intervenciones de infraestructura pública con aplicación de medidas estructurales para el

manejo de drenaje urbano, Sitios para rellenos sanitarios de emergencia evaluados, Sitio para la disposición final de cadáveres de animales identificado y Política sobre basura cero definida e implementada.

En el área urbana, la cobertura de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, distribución de gas domiciliario, energía eléctrica y aseo) se calculó teniendo en cuenta los reportes realizados al Sistema Único de Información (SUI), de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. En relación con cobertura de gas natural domiciliario, el Distrito pasó a contar con 735.895 suscriptores y en energía eléctrica a los 1.048.709 suscriptores, lo que comprueba la tendencia a la expansión urbanística de la ciudad, por lo general en zonas de ladera.

En cuanto al 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 2023 se obtuvo un 5%, lo cual significa que se ha realizado un tratamiento adecuado al agua para consumo humano en la ciudad, dado que se encuentre entre el rango entre 0 y 5 Sin riesgo.

Según la Clasificación del nivel de riesgo IRCA, que establece que en rango de 0-5: Sin riesgo, 5,1-14: Riesgo Bajo, 14,1-35: Riesgo Medio; 35,1-80: Riesgo Alto; 80,1-100: Inviable Sanitariamente. Esta clasificación obedecer a la Resolución 2115 de 2007 Ministerio de la Protección Social y Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Otros indicadores destacados son los siguientes:

Equipamientos sociales que mejoran sus condiciones de infraestructura física y tecnológica: el avance para este indicador, con respecto al reporte realizado para el período de corto plazo se presentó un incremento de 154,39% de nuevos equipamientos sociales con mejora en sus condiciones de infraestructura física y tecnológica-dotación con TIC, pasando de un porcentaje del 38,31% que se tenían en el corto plazo a 192,7% en el 2023.

Políticas para los servicios públicos gestionadas: el avance para este indicador, con respecto al reporte realizado para el período de corto plazo se presentó un incremento de 11 nuevas políticas gestionadas, pasando de un total de 2 en el 2020 a 13 con corte a diciembre de 2023, lo que conllevo a tener un cumplimiento de la meta muy superior llegando a un 260%.

3.4.4.3.5Aporte al cumplimiento del Marco estratégico del POT

La prestación de los servicios públicos continúa siendo una fortaleza de ciudad, para el logro de los diferentes aspectos de consolidación y cumplimiento del Marco estratégico del POT, en tanto que los servicios públicos domiciliarios - SPD son fundamentales para la consolidación e integración territorial de la ciudad región y del área metropolitana.

El Subsistema de Servicios Públicos tiene relación con los elementos del imaginario de ciudad, referidos a la integración del Sistema Físico-espacial, la consolidación de una región de ciudades y el lograr la efectividad de los derechos sociales y colectivos, así como también se relaciona con los Objetivos estratégicos del plan de ordenamiento territorial, específicamente con los numerales 2, 6 y 12. Del Artículo 8 del POT.

El objetivo 2 hace énfasis en consolidación de un modelo de ocupación policéntrica y el objetivo 6, propende por el fortalecimiento de un hábitat sostenible, entendiendo este bajo la perspectiva

integral de la vivienda, no sólo como unidad habitacional, sino en relación con un entorno de bienes y servicios que la soportan. Para el cumplimiento de estos dos objetivos los servicios públicos han contribuido con su prestación, con el incremento y mejora en su prestación y cobertura en los porcentajes programados en el Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023. Con los programas de Habilitación Viviendas, Mejoramiento de Barrios y Unidos por el Agua se han subsanado los déficits en su prestación y se han mejorado las condiciones de saneamiento – aguas residuales y residuos sólidos- en los asentamientos en desarrollo y otros sectores marginales de la ciudad.

En relación con el Objetivo 12, los servicios públicos domiciliarios con su prestación han contribuido a la integración de la región metropolitana y de la ciudad región. Su adecuada prestación a nivel metropolitano y regional, se puede corroborar con los indicadores del AMVA y del Departamento de Antioquia, en los 10 municipios metropolitanos y en los municipios de oriente antioqueño cercano.

Sus aportes al Marco Estratégico del POT, se enfocan y dan cumplimiento a los contenidos del Artículo 5 Principios rectores del Plan de Ordenamiento, con sus numerales 2, 6, 11 y 12. Al Imaginario de ciudad definido en el Articulo 6, a las apuestas territoriales del Artículo 7, con sus numeral 1, aporta también a los Objetivos estratégicos 1, 2, 10 y 12, del Articulo 8. Igualmente, con este subsistema se da cumplimiento a los contenidos del Artículo 9 del Modelo de Ocupación con sus componentes 1, 3, 4, 5, y 8. Se aporta a los contenidos del Artículo 10. Estrategias Territoriales, con sus 7 numerales.

Los aspectos críticos se presentan en la respuesta de los Hallazgos del Informe Síntesis del Seguimiento y Evaluación del POT (diciembre 2023) y se fundamentan en la informalidad constructiva de la ciudad, las situaciones de orden público –invasiones- las condiciones socio-económicas de la población, y la falta e insuficiencia de los controles urbanísticos. Estos aspectos consolidan la brecha entre la ciudad formal y la ciudad informal, con evidencias cada vez más marcadas de inequidad y desigualdades sociales y económicas entre los ciudadanos; convirtiéndose en elementos críticos estructurales que pueden atentar contra la prestación de los servicios públicos domiciliarios urbanos, situación que tiende a extenderse en las zonas de expansión y en el suelo rural.

3.4.4.4 Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble

3.4.4.4.1 Indicadores para el Seguimiento y la evaluación

Uno de los aspectos fundamentales a destacar desde el seguimiento y evaluación del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, es que éste no cuenta con programas ni proyectos definidos en el Anexo 6. Programa de Ejecución del Plan. Por lo tanto, no se identifican indicadores diseñados específicamente para medir este Subsistema. Este aspecto debe ser ajustado en el marco de la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de establecer programas y proyectos estratégicos, que permitan medir y cuantificar el desarrollo del Subsistema en el Distrito, en pro de su conservación y promoción.

Adicionalmente, el Plan de Ordenamiento definió dos (2) compromisos con sus respectivos indicadores asociados al Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, como acciones a ejecutar

desde la Administración, y con el fin de identificar y priorizar los estudios asociados a los paisajes culturales de Medellín. Dichos compromisos se encuentran desarrollados en los artículos **40** y **136** del Acuerdo 48 de 2014, los cuales se citan a continuación:

> ***Artículo 40.*** *Adelantar acciones para la identificación de paisajes culturales y su potencial inclusión en el subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.*
>
> ***Artículo 136.*** *Parágrafo 2. Contratar los estudios e iniciar ante las entidades correspondientes el proceso para la identificación, valoración y declaración de las áreas potenciales para declaratorias de Paisajes Culturales.*

Vale la pena mencionar que desde el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble se debe ajustar la definición de compromisos, ya que existen otras acciones que Administración Distrital debería abordar en el marco del proceso de implementación de corto, mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo establecido en normas nacionales y locales.

Lo anterior, debido a que algunos componentes del patrimonio cultural inmueble requieren de una permanente revisión, como es el caso de la Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural a declarar (LICBIC), la cual, según los parágrafos 1 y 2 de la Resolución nacional 983 de 2010, *"Por la cual se desarrollan algunos aspectos técnicos relativos al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material"*, *"[…] se mantendrá actualizada y publicada por medios electrónicos o físicos. Allí se indicarán los bienes incorporados a la misma, la fecha de inscripción y la coincidencia preliminar del bien con los valores y criterios de valoración requeridos para una declaratoria […]"* Además, se indica que *"[…] La permanencia del bien en la LICBIC es temporal y se mantendrá hasta el momento en el que se expida el acto administrativo que lo declare como BIC y, en todo caso, por un periodo no mayor a dos (2) años […]"*. De acuerdo con lo anterior, se debe establecer el compromiso de actualizar la LICBIC cada dos (2) años.

Además, el Decreto nacional 1080 de 2015 define en su artículo 2.4.1.1.13 que, en el marco del proceso de revisión de los PEMP adoptados, se deberá llevar a cabo un proceso de revisión en un término de 10 años, contados a partir de su publicación en el Diario Oficial: esto con el objetivo de establecer si las condiciones que dieron origen a su formulación se han modificado de tal manera, que los objetivos y estrategias estructurales no concuerden con las necesidades actuales del Bien de Interés Cultural a conservar.

Finalmente se resalta que, si bien el Subsistema solo cuenta con 2 compromisos claramente definidos desde el Plan de Ordenamiento Territorial, se definieron unos indicadores adicionales desde del Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT, con el fin de realizar un diagnóstico permanente sobre el desarrollo del Subsistema. Estos indicadores no corresponden a programas ni proyectos definidos en el Programa de Ejecución, pero si hacen parte de la batería de indicadores del Sistema de Seguimiento y Evaluación al POT SSEPOT.

Batería de indicadores SSEPOT

A continuación, se presenta el listado de los primeros 10 indicadores formulados, de conformidad con el reporte anual realizado para todos los años de implementación del POT hasta 2020:

Tabla 62. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. Periodo 2015-2019.

Indicador	Tipo de indicador	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance porcentual 2019
Beneficios tributarios otorgados para exención del impuesto predial de los Bienes de Interés Cultural declarados	Gestión	%	37	ND	ND	ND	ND	ND	76	76	ND
Bienes inmuebles de interés cultural (BIC) que conservan su valor patrimonial	Dato de monitoreo	%	ND	ND	ND	ND	ND	ND	96,56	96,56	ND
Bienes de interés cultural recuperados para el uso de interés colectivo	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Espacios públicos cualificados en sectores de valor e interés patrimonial	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Suelo ocupado por los Bienes de interés cultural (BIC)	Resultado	%	4,17	ND	ND	4,18	4,18	4,18	4,18	4,18	ND
Suelo ocupado por los bienes inmuebles de interés cultural no declarados	Resultado	%	15,28	ND	ND	15,27	15,27	15,27	15,27	15,27	ND

Indicador	Tipo de indicador	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance porcentual 2019
Programa Declaratoria patrimonial											
Proyecto Revitalización estratégica y económica de corredores y patrimonio											
Bienes inmuebles de interés cultural valorados (LICBIC) que pasan a ser declarados	Producto	%	0	50	ND	1,83	42,5	42,5	85	85	170%
Programa Declaratoria de paisaje cultural de los bienes de interés cultural											
Proyecto Declaratoria de paisaje cultural de los bienes de interés cultural											
Sitios potencia-les para la declaratoria de paisaje cultural valorados	Producto	Número	0	2	ND	0	1	11	11	11	550%
Programa Rehabilitación del espacio público y el patrimonio											
Proyecto Mejoramiento de fachadas, medianeros y culatas de edificaciones y entornos de valor patrimonial											
Indicador	Tipo de indicador	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance porcentual 2019
Fachadas, medianeros y culatas con cri-terios de paisaje y patrimonio intervenidas	Gestión	Número	ND	ND	ND	ND	ND	1	ND	ND	ND
Proyecto Intervenciones físicas y ambientales en corredores del centro para el reconocimiento y disfrute del patrimonio cultural											
Corredores en el centro tradicional mejorados e intervenidos	Producto	m^2	ND	18750	ND	6513	833,4	12494,17	190058,69	190058,69	260%

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2020.

Tabla 63. Informe anual de avance de indicadores Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble – Informa de Seguimiento al POT 2020.

Indicador	Tipo Ind	Unidad	Línea base	Meta 2019 (Corto plazo)	Meta 2023 (Mediano plazo)	Meta 2027 (Largo plazo)	Avance acumulado (Corto plazo)	Avance Porcentual (Corto plazo)	Avance 2020	Avance acumulado 2020	Avance Porcentual 2020
Beneficios tributarios otorgados para exención de impuesto predial de los bienes de interés cultural declarados	Gestión	Porcentaje	37	ND	ND	ND	76	ND	76	76	ND
Bienes inmuebles de interés cultural (BIC) que conservan su valor patrimonial	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	96,56	NA	96,5686	96,5686	NA
Bienes de interés cultural recuperados para el uso de interés colectivo	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	NA	0	0	NA
Espacios públicos cualificados en sectores de valor e interés patrimonial	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	NA	NA	ND	NA
Suelo ocupado por los bienes de interés cultural (BIC)	Resultado	Porcentaje	4,17	ND	NA	NA	4,18	ND	4,18	4,18	NA
Suelo ocupado por los bienes inmuebles de interés cultural no declarados.	Resultado	Porcentaje	15,28	ND	NA	NA	15,27	ND	15,27	15,27	NA
Programa											
Proyectos											
Bienes inmuebles de interés cultural valorados (LICBIC) que pasan a ser declarados	Producto	Porcentaje	0	50	70	100	85	170%	85	85	121%
Programa											
Proyectos											
Sitios potenciales para la declaratoria de	Producto	Número	0	2	2	5	11	550%	10	10	500%

Indicador	Tipo Ind	Unidad	Línea base	Meta 2019 (Corto plazo)	Meta 2023 (Mediano plazo)	Meta 2027 (Largo plazo)	Avance acumulado (Corto plazo)	Avance Porcentual (Corto plazo)	Avance 2020	Avance acumulado 2020	Avance Porcentual 2020
paisaje cultural valorados											
Programa											
Proyectos											
Fachadas, medianeros y culatas con criterios de paisaje y patrimonio intervenidas	Gestión	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	95	95	ND
Proyectos											
Corredores en el centro tradicional mejorados e intervenidos	Producto	Metros cuadrados	ND	73000	ND	ND	190058,69	260%	63923,47	63923,47	ND

Fuente: Informe de seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, Informe Seguimiento al POT 2020 – Alcaldía de Medellín. Disponible en: https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/sistema-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/

No obstante, este listado de indicadores ha sido revisado y ajustado a lo largo de la implementación del Plan, identificando que el reporte entregado en 2021 modifica de manera significativa los indicadores asociados al Subsistema de Patrimonio Cultural inmueble, pasando de 10 a siete 7 indicadores, tal y como se ilustra a continuación:

Figura 110. Informe anual de avance de indicadores Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble – Informa de Seguimiento al POT 2021.

Indicador	Tipo Ind	Sentido	FC	Unidad	LB	Meta 2019 (Corto Plazo)	Meta 2023 (Med Plazo)	Meta 2027 (Largo	Avance acumulado (Corto plazo)	Avance % (Corto plazo)	Avance 2020	Avance 2021	Avance acumulado 2021	Avance % 2021
Edificaciones en polígonos de tratamiento conservación 1, 2 o 3 que han sido objeto de intervenciones en proyectos o programas públicos de mejoramiento de fachadas, medianeros y culatas	Producto	C	A	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	95	12	12	ND
Espacios públicos cualificados en sectores de valor e interés patrimonial	Dato de Monitoreo	C	A	Número	ND	NA	NA	NA	ND	NA	ND	3	3	NA
Suelo ocupado por los bienes de interés cultural (BIC) en cada categoría de la clasificación del suelo del POT.	Dato de Monitoreo	C	A	Porcentaje	4,17	NA	NA	NA	4,18	NA	4,18	7,061	7,061	NA
Suelo ocupado por los bienes inmuebles de interés cultural no declarados en cada categoría de la clasificación del suelo del POT.	Dato de Monitoreo	C	A	Porcentaje	15,28	NA	NA	NA	15,27	NA	15,27	25,05	25,05	NA
Programa	Declaratoria de Bienes de Valor Patrimonial mediante el LICBIC													
Proyectos	Fortalecimiento de la gestión del Patrimonio cultural inmueble													
Bien de Interés Cultural declarados	Producto	C	A	Porcentaje	0,00	50	70	10	85,00	170 %	85,00	4,16	4,16	5,90 %
Programa	Declaratoria de paisaje cultural de los bienes de interés cultural (BIC)													
Proyectos	Declaratoria de paisaje cultural de los bienes de interés cultural (BIC)													

Indicador	Tipo Ind	Sentido	FC	Unidad	LB	Meta 2019 (Corto Plazo)	Meta 2023 (Med Plazo)	Meta 2027 (Largo	Avance acumulado (Corto plazo)	Avance % (Corto plazo)	Avance 2020	Avance 2021	Avance acumulado 2021	Avance % 2021
Sitios potenciales establecidos en el Acuerdo 48 de 2014 estudiados para declaratoria como Bienes de Interés Cultural del subgrupo paisaje cultural	Producto	C	A	Porcentaje	0	10	75	100	39,28	3,928	35,71	50	50	0,667
Programa	Rehabilitación del espacio público y el patrimonio													
Proyectos	Intervenciones físicas y ambientales en corredores del centro para el reconocimiento y disfrute del patrimonio cultural													
Corredores en el centro tradicional mejorados e intervenidos	Producto	C	NoA	Metros cuadrados	ND	ND	73.000	ND	209.899,26	ND	63.923,47	131.649,47	195.572,94	267,90%

Fuente: Informe de seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, Informe Seguimiento al POT 2021 – Alcaldía de Medellín. Disponible en: https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/sistema-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/

De acuerdo con lo anterior, en el 2021 se reportaron 7 indicadores sobre el Subsistema, los cuales presentan nueva información sobre el Patrimonio Cultural Inmueble. Consecuentemente, el reporte anual del seguimiento al POT del año 2022 conserva el mismo listado de indicadores definido en 2021.

En general, es posible decir que mediante los indicadores asociados a la batería de indicadores del Sistema de Seguimiento y Evaluación al POT se puede realizar la medición frente a la gestión del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, vinculada principalmente a la declaratoria de Bienes de Interés Cultural, a la actualización de la LICBIC y a la formulación de los paisajes culturales. Además, se asocian algunos indicares orientados a medir el nivel de intervención de espacios públicos de esparcimiento y encuentro y corredores viales localizados en polígonos de Conservación. Es importante indicar que la medición de la gestión del Subsistema debería enfocarse hacia la cualificación de las normas y procedimientos de gestión, la formulación e instrumentos de gestión y planificación, el mejoramiento de procedimientos y el manejo del subsistema desde un ámbito de política pública que vincule a todas las dependencias del Distrito.

Además, se considera que la mayoría de estas variables no permiten una lectura completa frente al desarrollo del Subsistema, ya que se deja de lado el seguimiento frente a los beneficios tributarios orientados a la conservación del patrimonio cultural inmueble, así como el seguimiento a otros elementos que conforman el Subsistema, tales como el patrimonio arqueológico.

De otro modo, se refuerza la necesidad de diseñar y construir programas específicos desde el Programa de Ejecución del POT, que permitan impulsar proyectos específicos para la conservación del patrimonio, así como indicadores que permitan medir la ejecución de estos proyectos, en relación con la gestión del Subsistema.

Se presenta un breve diagnóstico sobre el reporte de los indicadores asociados al Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble que se presentaron anteriormente, enmarcados en la implementación de mediano plazo del POT (2020, 2021 y 2022).

A partir del diagnóstico de los diferentes reportes anuales sobre el Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, es posible realizar una lectura general de los indicadores asociados al Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. A continuación, se presenta un análisis de los reportes publicados en el mediano plazo, con el fin de realizar un registro comparativo entre cada uno de los años informados, así como de concretar una serie de conclusiones sobre los datos disponibles frente a la gestión y desarrollo del Subsistema en este periodo de tiempo.

Informe de seguimiento y evaluación al POT 2020, 2021, 2022 y 2023

La batería de indicadores que acompaña el informe de seguimiento al POT del año 2020 define diez (10) indicadores asociados al Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, de los cuales dos (2) están relacionados con los subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y Equipamientos Colectivos. A continuación, se presenta una tabla que relaciona los indicadores diseñados para medir la gestión de este Subsistema y su transformación en la implementación del mediano plazo del POT.

Tabla 64. Listado de indicadores de la batería del Sistema de Seguimiento y Evaluación al POT asociados al Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

Indicadores Subsistema de Patrimonio cultural Inmueble	2020	2021	2022	2023
Beneficios tributarios otorgados para exención de impuesto predial de los bienes de interés cultural declarados.	x			
Bienes inmuebles de interés cultural (BIC) que conservan su valor patrimonial.	x			
Bienes de interés cultural recuperados para el uso de interés colectivo.	x			
Espacios públicos cualificados en sectores de valor e interés patrimonial.	x	x	x	x
Suelo ocupado por los bienes de interés cultural (BIC).	x	x	x	x
Suelo ocupado por los bienes inmuebles de interés cultural no declarados.	x	x	x	x
Bienes inmuebles de interés cultural valorados (LICBIC) que pasan a ser declarados.	x	x	x	x
Sitios potenciales para la declaratoria de paisaje cultural valorados.	x	x	x	x
Fachadas, medianeros y culatas con criterios de paisaje y patrimonio intervenidas	x	x	x	x
Corredores en el centro tradicional mejorados e intervenidos.	x	x	x	x

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2023.

Vale la pena mencionar que los nombres de algunos indicadores se han modificado en el transcurso de la implementación del Plan, en el mediano plazo. Algunos de estas modificaciones de listan a continuación.

Tabla 65. Listado de indicadores asociados al Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble que han sido modificados según el nombre.

Nombre indicador 2020	Nombre indicador 2021 y 2022
Fachadas, medianeros y culatas con criterios de paisaje y patrimonio intervenidas	Edificaciones en polígonos de tratamiento conservación 1, 2 o 3 que han sido objeto de intervenciones en proyectos o programas públicos de mejoramiento de fachadas, medianeros y culatas
Suelo ocupado por los bienes de interés cultural (BIC).	Suelo ocupado por los bienes de interés cultural (BIC) en cada categoría de la clasificación del suelo del POT.
Suelo ocupado por los bienes inmuebles de interés cultural no declarados.	Suelo ocupado por los bienes inmuebles de interés cultural no declarados en cada categoría de la clasificación del suelo del POT.
Bienes inmuebles de interés cultural valorados (LICBIC) que pasan a ser declarados.	Bien de Interés Cultural declarados
Sitios potenciales para la declaratoria de paisaje cultural valorados.	Sitios potenciales establecidos en el Acuerdo 48 de 2014 estudiados para declaratoria como Bienes de Interés Cultural del subgrupo paisaje cultural

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2023.

De acuerdo con el reporte anterior, es posible concluir que algunos de los indicadores se han eliminado a lo largo de la implementación de mediano plazo del POT, tales como la medición de los ***beneficios tributarios otorgados para exención de impuesto predial de los bienes de interés cultural declarados***.

Esto se debe principalmente porque el reporte de estos beneficios debe ser suministrado por la Secretaría de Hacienda, en tanto que esta es la dependencia que concreta la suscripción del convenio que concede el Departamento Administrativo de Planeación a cada propietario de un BIC, frente al exención del impuesto predial unificado.

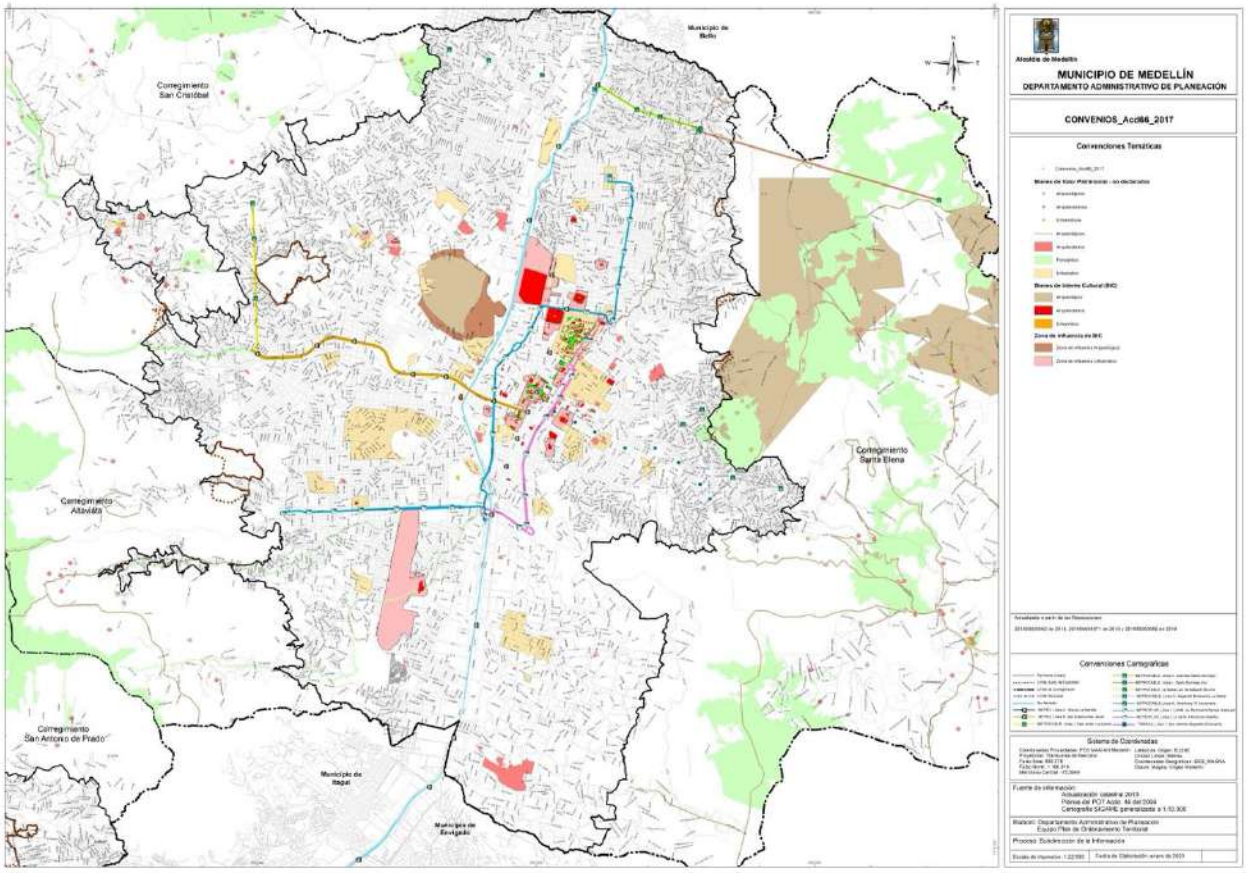
Este dato fue requerido por el DAP en diferentes ocasiones durante 2020 y 2021, pero no fue suministrado por la Secretaría de Hacienda. Vale la pena resaltar la importancia de este indicador, ya que es de gran relevancia la identificación de la inversión de los recursos públicos en la conservación de los BIC Distritales, con el fin de determinar en qué medida se están otorgando los beneficios; es decir, cuantos BIC han solicitado el beneficio y a la vez si estas solicitudes se han concretado mediante las respectivas resoluciones que emite la Secretaría de Hacienda. Con los resultados de la verificación de este indicador, sería posible identificar si se requiere de una mayor difusión de esta herramienta de gestión, ya que este beneficio solo puede ser otorgado a ruego, es decir, si el propietario del inmueble lo solicita. Adicionalmente, la identificación de los recursos que se han concedido a los propietarios de los BIC mediante la exención del impuesto predial unificado, permitiría realizar un seguimiento a la efectiva inversión de los mismos, frente a la conservación de los inmuebles y determinar si la herramienta tiene el impacto deseado.

Es de resaltar que este beneficio debe ser solicitado por los propietarios cada vez que se renueve el Estatuto Tributario de la ciudad, motivo por el cual se presentan picos de solicitudes en el primer y segundo año de adopción del nuevo Acuerdo que reglamenta dicho estatuto. Además, este beneficio puede ser retirado por la Administración Distrital, en caso de comprobar que se están incumpliendo los compromisos definidos en el convenio que firma el propietario.

Desde el Departamento Administrativo de Planeación se ha venido realizando el proceso de georreferenciación de los convenios que se suscriben entre los propietarios de los BIC y esta dependencia, como requisito previo para solicitar la concreción del beneficio ante la Secretaría

de Hacienda. De acuerdo con este proceso, es posible decir que entre 2018 y 2023 se han suscrito 172 convenios de exención de impuesto predial (ver Figura 111). No obstante, es la Secretaría de Hacienda quien debe verificar cuantos de estos convenios se hayan concretado en resoluciones que otorgan en firme dicho beneficio.

Figura 111. Localización de predios con suscripción de Convenios de Exención de Impuesto Predial Unificado desde 2018 y hasta 2023.



Fuente: Unidad de Planificación Territorial. DAP, 2023.

Es importante mencionar que, si bien el indicador sobre este beneficio fue suspendido en el reporte de la batería de indicadores de Seguimiento y Evaluación al POT desde 2021, el DAP solicitó nuevamente el dato a la Secretaría de Hacienda, la cual emitió respuesta en 2023, anexando los siguientes datos frente a los recursos que dejó de percibir el Distrito de Medellín en el recaudo del impuesto predial unificado, puesto que fueron concedidos como beneficios a los propietarios de los BIC que concretaron la solicitud de exención de dicho impuesto:

Tabla 66. Valores correspondientes a las exenciones de Impuesto Predial Unificado que se conceden a los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural, por los años 2020, 2021 y 2022.

Año	Total descuento por Exención Predial	Total descuento por Exención Sobretasa	Total descuento por Exención del Impuesto Predial Unificado
2020	$ 4.008.088.668	$ 641.841.315	$ 4.649.929.983

Año	Total descuento por Exención Predial	Total descuento por Exención Sobretasa	Total descuento por Exención del Impuesto Predial Unificado
2021	$ 4.481.455.799	$ 717.608.501	$ 5.199.064.300
2022	$ 4.727.688.523	$ 756.571.215	$ 5.484.259.738
Total	$ 13.217.232.990	$ 2.116.021.031	$ 15.333.254.021

Fuente: reporte consolidado por la Secretaría de Hacienda mediante el radicado 202320026058 del 9 de marzo de 2023.

De acuerdo con las cifras publicadas por el Ministerio de Hacienda en el informe sobre la situación fiscal y perspectivas 2020 y Primer Semestre 2021 para Medellín (disponible en https://www.minhacienda.gov.co/webcenter/ShowProperty?nodeId=%2FConexionContent%2FWCC_CLUSTER-182294%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latestreleased, el Distrito recaudó una cifra aproximada de $775.461.000.000 en 2020 sobre el impuesto predial unificado. En este sentido, la exención otorgada a los Bienes de Interés Cultural en 2020 correspondería a un 0.6% de dicho recaudo ($ 4.649.929.983). Si bien, es una cifra con una incidencia menor en el comportamiento tributario de la ciudad, sí es posible decir que se están adelantando acciones en pro de la conservación del patrimonio.

Otros de los indicadores que fueron suspendidos en el reporte de los indicadores desde 2021 fueron:

- Bienes inmuebles de Interés cultural - BIC que conservan su valor patrimonial

El reporte de este indicador requiere de un monitoreo e inventario permanente de los BIC y su transformación o conservación el tiempo. Este proceso no se encuentra aún implementado desde la administración Distrital, motivo por el cual se requiere aunar esfuerzos para realizar dicho seguimiento, ya que se considera que este indicador si permite dar cuenta de la gestión y desarrollo del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de la ciudad.

No obstante, la Secretaría de Gestión y Control Territorial realiza seguimiento en el territorio, y realiza los informes técnicos sobre las presuntas infracciones urbanísticas que son identificadas en campo, o que son reportadas por las diferentes inspecciones de policía o ciudadanos en general. El diagnóstico comparativo entre estos reportes y cuáles de ellos están asociados a Bienes de Interés Cultural, permite tener un primer insumo frente la protección del patrimonio arquitectónico y su conservación, por medio del seguimiento y la correcta aplicación normativa.

El principal reto en este sentido, es la definición de un procedimiento y su implementación, por parte de la Secretaría de Cultura Ciudadana que es la dependencia del Distrito encargada actualmente por el Alcalde para recibir los informes de Gestión y Control y realizar los respectivos procesos administrativos sancionatorios si a ello hubiere lugar.

- Bienes de Interés Cultural recuperados para el uso de interés colectivo.

Este indicador, asociado a los Bienes de Interés Cultural que han sido recuperados para el uso de interés colectivo, se considera importante, teniendo en cuenta que esta cifra debería estar ligada al diagnóstico de aquellos BIC que se encuentran en mal estado de conservación y que, a su vez, están destinados a un uso colectivo, ya sea como equipamientos o como espacio público de esparcimiento y encuentro. De acuerdo con la revisión de este indicador, se considera relevante que, en un proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial se realice dicho

diagnóstico para definir una meta concreta, y se definan proyectos que apunten al fortalecimiento y recuperación de los BIC destinados al disfrute y uso de la ciudadanía.

Así es importante evidenciar el avance de los indicadores al año 2023:

Tabla 67 Indicadores SEEPOT subsistema Patrimonio Cultural Inmueble.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
Espacios públicos cualificados en sectores de valor e interés patrimonial	Dato de monitoreo	#	ND	NA	ND	3	NA	NA	3	NA
Suelo ocupado por los bienes de interés cultural (BIC) en cada categoría de la clasificación del suelo del POT	Dato de monitoreo	%	4,17	NA	4,18	7,061	7,062	7,14	7,14	NA
Suelo ocupado por los bienes inmuebles de interés cultural no declarados en cada categoría de la clasificación del suelo del POT	Dato de monitoreo	%	15,28	NA	15,27	25,05	25,05	55,05	55,05	NA
Edificaciones en polígonos de tratamiento conservación 1, 2 o 3 que han sido objeto de intervenciones en proyectos o programas públicos de mejoramiento de fachadas, medianeros y culatas	Producto	%	ND	ND	95	12	2,6	0,73	0,73	ND
Bien de Interés Cultural declarados	Producto	%	0	70	85	89,18	95,3	95,6	95,6	136,6%
Sitios potenciales establecidos en el Acuerdo 48 de 2014 estudiados para declaratoria como Bienes	Producto	%	0	75	35,71	50	50	50	50	66,7%

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
de Interés Cultural del subgrupo paisaje cultural										
Corredores en el centro tradicional mejorados e intervenidos	Producto	m²	ND	73000	63923,47	131649,47	0	0	195572,94	267,9%

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

En relación con el avance los indicadores que han tenido continuidad desde 2020, es posible concluir los siguiente:

El suelo ocupado por los BIC ha incrementado a partir de 2021, reportando a corte 2023 un avance del 7,06%, respecto a la línea base (4.17%). Esto se debe a que, a través de la adopción del Decreto municipal 593 de 2021, *"Por medio del cual se adopta el registro de los Inmuebles Declarados Bienes de Interés Cultural -BIC- y se adopta la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural -LICBIC- del Municipio de Medellín y, se dictan otras disposiciones*", se realizó la actualización de 17 BIC declarados, que obedecen 9 inmuebles que no se fueron reportados en el Acuerdo 48 de 2014, así como 8 inmuebles que fueron declararos posteriormente, mediante el Decreto municipal 218 de 2015 y 22 inmuebles declarados por medio del Decreto 1040 de 2022.

Posterior, en el año 2023, se realizó la modificación de este decreto a la Resolución DAP N° 202350102514 de 2023, en donde se adicionaron algunos elementos a la LICBIC y se modificó el estado de otros, acogiéndolos como BIC. Este listado tiene una vigencia de 2 años, de conformidad con lo contemplado en el parágrafo 2 del artículo 5 de la Resolución Nacional 983 de 2010, expedida por el Ministerio de Cultura.

Así, el suelo ocupado (m²) por Bienes de Interés Cultural ha tenido un incremento, en la medida en que se han adoptado la declaratoria de inmuebles que estaban inscritos en la LICBIC y que pasan a ser parte del inventario de BIC de la ciudad.

Figura 112 Reporte anual del indicador de Suelo destinados a BIC.



Fuente: https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/sistema-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/. Consultado el 22 de mayo de 2023.

Igualmente, se observa que el indicador sobre ocupación en suelo de los BIC está directamente relacionado con el indicador "***Bienes inmuebles de interés cultural valorados (LICBIC) que pasan a ser declarados***" o "***Bienes de Interés Cultural declarados***", puesto que la declaratoria de BIC es lo que permite incrementar los m^2 de suelo en esta categoría de inmuebles.

A partir de la lectura comparativa de los informes de seguimiento y evaluación al POT, se observan un avance acumulado a 2020 del 85%, el cual se asume, debe obedecer a la actualización de los 17 bienes descritos anteriormente, en relación con el listado incluido inicialmente en el artículo **139** del Acuerdo 48 de 2014. Sin embargo, no se evidenció la justificación sobre esta cifra en el informe de seguimiento de 2020.

Para el año 2021, se observa un avance del 4.2%, del cual no se tiene registro sobre su forma de cálculo, ya que, para ese momento, no se habían realizado nuevas declaratorias. No obstante, el informe de 2021 indica que, "*el porcentaje de avance en la vigencia 2021 fue del 6% al ajustarse la línea base, dado que al 2014 no había nuevas declaratorias y el listado de LICBIC es cambiante, según el Decreto 593 de 2021*".

De acuerdo con esta última anotación, el reporte del informe y el anexo del mismo año sobre la batería de indicadores presenta algunas inconsistencias, ya que se incluyen cifras diferenciales, y además no incluye la justificación sobre el origen del porcentaje informado. Para el año 2022 se reporta un avance del 95.3% frente a los BIC declarados. Este resultado obedece a la aplicación de la fórmula definida en la ficha técnica del indicador, la cual está diseñada de la siguiente forma:

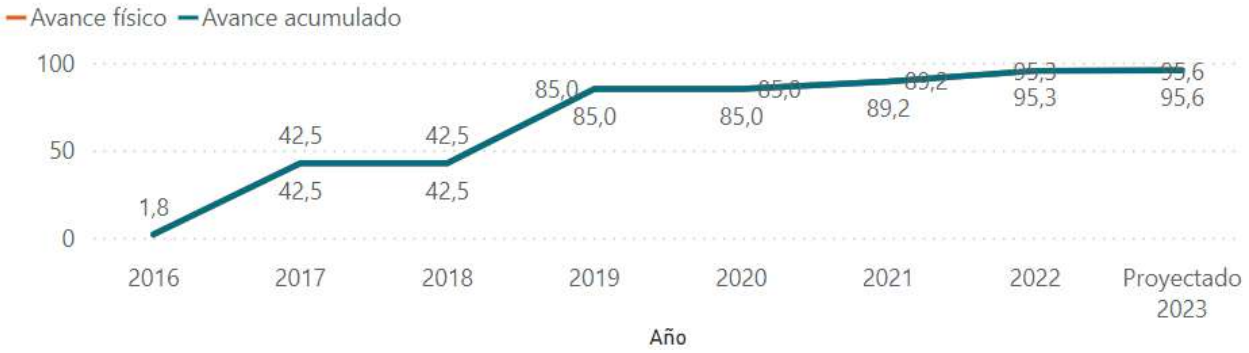
(número de bienes con declaratoria BIC ÷ número de bienes totales declarados BIC en el Decreto 593 de 2021) *100.

De acuerdo con el diagnóstico realizado sobre este resultado, se resalta que la fórmula definida para este indicador debe ser ajustada, ya que arroja porcentajes que no reflejan el dato esperado. Lo anterior, aclarando que, si a 2022 se contaba con 453 inmuebles incluidos en la LICBIC adoptada con el Decreto municipal 593 de 2021, decir que se ha avanzado en un 93.5% en la declaratoria de BIC, implicaría que se declararon 431 inmuebles incluidos en la LICBIC, lo cual no es cierto.

Por último, para el año 2023 se tiene un avance de 95,6%, que corresponde al desarrollo de nuevas fichas de declaratoria para 20 inmuebles y su gestión ante el consejo departamental de patrimonio cultural, pero que no llegaron a tener un acto administrativo final, el cual se gestionará en 2024. En el año 2023 se adoptó la Resolución N° 202350102514 de 19 de diciembre de 2023, que actualizó la LICBIC y los BIC distritales.

Si se realiza el diagnóstico general sobre el reporte del indicador, se observan los siguientes datos entre 2016 y 2023:

Figura 113 Reporte anual del indicador Bienes de Interés Cultural declarados.



Fuente: Subdirección de Prospectiva, 2023
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiYjA0ZmZhNmMtMmZiOS00ZmI4LWEzNGYtNGYzMzQ3Njc5NDE1IiwidCI6IjljNDhlMDg4LTVlNDQtNGIwZC05M²EwLWVlYjJjNjEyN2MzZCIsImMiOjR9

De acuerdo con lo anterior, es posible concluir que se requiere mayor detalle en los informes de seguimiento y evaluación al POT, de tal manera que se relacionen los avances de los años anteriores, frente al año reportado, incluyendo la explicación del origen de las cifras. Lo anterior, con el fin de tener mayor trazabilidad sobre la gestión de los diferentes componentes y Subsistemas definidos en el POT. En general, aun cuando se presenta dificultad en el reporte de las cifras, se ha avanzado en la gestión de la declaratoria de los BIC de ámbito distrital, ya que, según las competencias, éstos son responsabilidad de la Administración.

En este sentido, se resalta la importancia de la implementación del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, el cual asumiría las funciones que hoy tiene el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural de Antioquia, adscrito a la Gobernación de Antioquia, ya que la creación de esta instancia facilitaría la gestión de las declaratoria de ámbito distrital.

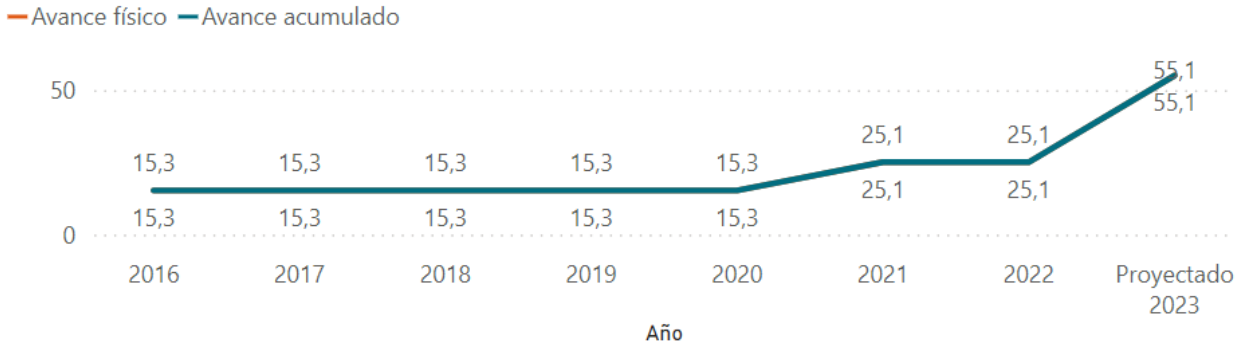
Continuando con el análisis de los indicadores que se han reportado anualmente, se identifica que el reporte sobre el **Suelo ocupado por los bienes inmuebles de interés cultural no declarados,** también se encuentra ligado directamente a los dos indicadores descritos anteriormente (suelo ocupado por los BIC y BIC declarados), ya que la declaratoria de Bienes de Interés Cultural impacta de manera concreta los m² de suelo ocupados por los inmuebles que hace parte de la LICBIC. Esto quiere decir que, si se realiza una gestión eficiente frente a la declaratoria de nuevos BIC, los m² de suelo clasificado como LICBIC debería reducirse periódicamente. Lo anterior, bajo la lógica que los nuevos BIC deben hacer parte de la LICBIC, antes de ser declarados.

No obstante, se recuerda que la LICBIC corresponde a un inventario de bienes potenciales a ser declarados que debe ser actualizada cada dos (2) años, de acuerdo con lo establecido en la normativa nacional vigente. Esto quiere decir que la meta de m² a declarar puede ser variable, de acuerdo con las actualizaciones y prioridades que se establezcan a lo largo de la vigencia del POT.

En línea con lo anterior, se resalta que durante la vigencia de corto y mediano del POT, se han realizado dos actualizaciones de la LICBIC, mediante la adopción del Decreto municipal 593 de 2021 y la Resolución DAP N° 202350102514 de 2023. Esta actualización se debe ver entonces reflejada de manera contundente en el reporte de los años 2016, momento el cual se debió incluir

la reducción de m² de suelo destinada a la LICBIC, debido a la declaratoria de los ocho (8) BIC adoptados en el Decreto municipal 218 de 2015, así como en el año 2021, momento en el cual se actualiza la lista, la cual contiene la inclusión de 9 inmuebles que se encontraban declarados antes del 2014 y que no fueron incluidos en el Acuerdo 48 de 2014.

Figura 114 Reporte anual del indicador suelo ocupado por los bienes inmuebles de interés cultural no declarados



Fuente: Subdirección de Prospectiva, 2023
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiYjA0ZmZhNmMtMmZiOS00ZmI4LWEzNGYtNGYzMzQ3Njc5NDE1IiwidCI6IjIjNDhlMDg4LTVlNDQtNGIwZC05M²EwLWVlYjJjNjEyN2MzZCIsImMiOjR9

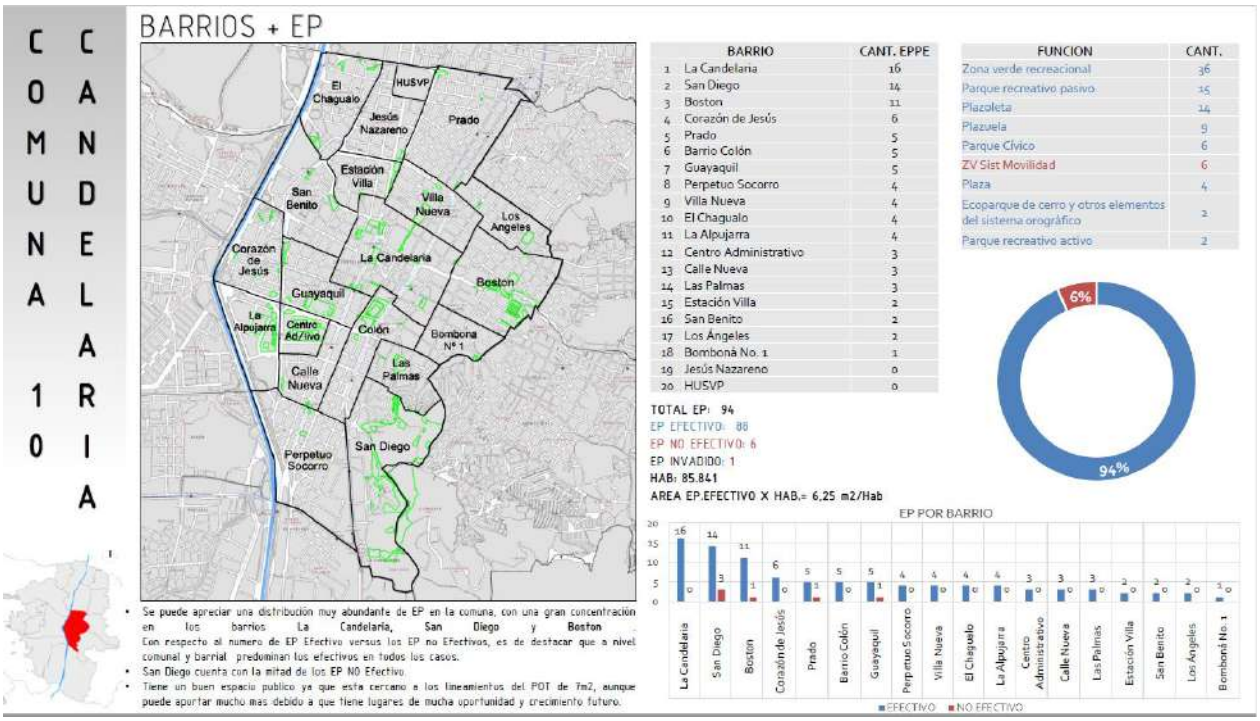
Es importante mencionar que los informes de seguimiento y evaluación al POT deben incluir mayor detalle sobre este indicador, incluyendo la definición de los m² actuales destinados a la LICBIC, comparando también el suelo destinado a esta categoría en los años anteriores; además, se debe incluir un diagnóstico frente a la reducción de este suelo, como consecuencia de los procesos de declaratoria de los BIC. Este análisis permitiría una lectura más eficiente y articulada del Subsistema, en relación con la gestión que se realiza año tras año para potenciar y fomentar la conservación del Patrimonio Cultural Inmueble.

Espacios públicos cualificados en sectores de valor e interés patrimonial

Este indicador está asociado directamente con el Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro. Permite realizar un seguimiento a la conservación y mantenimiento de los espacios público efectivos que se localizan en polígonos de tratamiento de conservación nivel 1, 2, 3 y 4. De conformidad con el análisis realizado a lo largo de la implementación de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, se identifica que sólo se han cualificado tres (3) espacios públicos, los cuales fueron reportados en 2021.

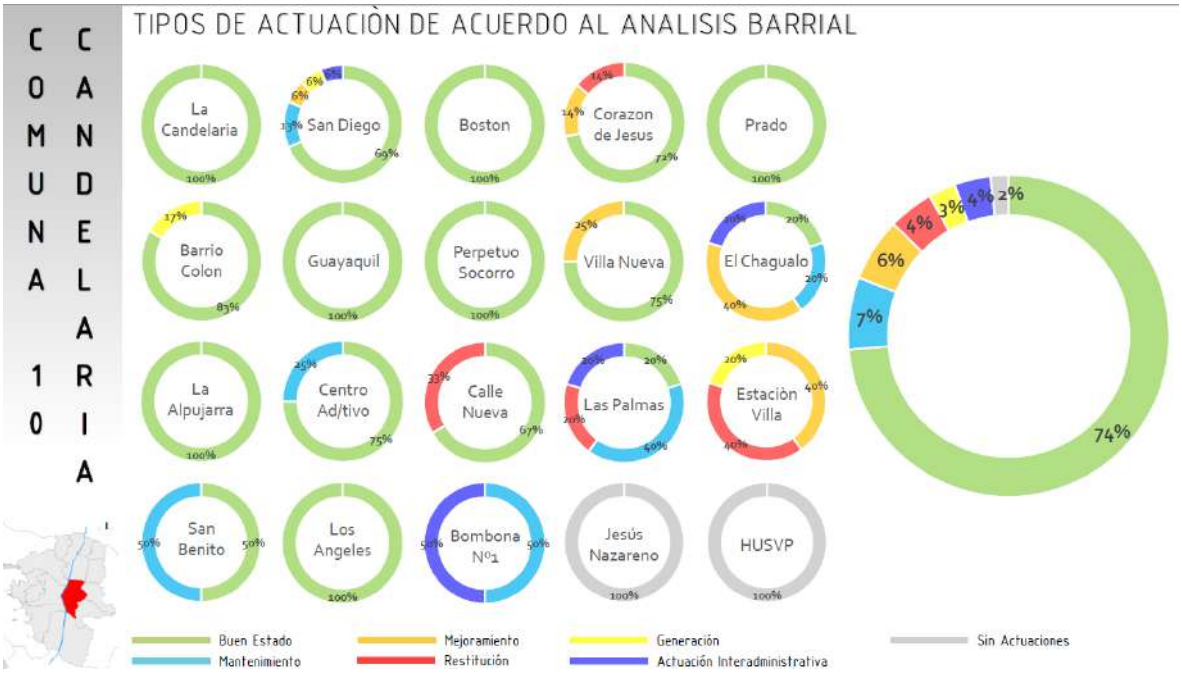
Ahora bien, de acuerdo con el estudio realizado en 2020 por el equipo interdisciplinario del SGEP – Sistema de Gestión del Espacio Público de la Secretaría de Infraestructura Física, sobre la identificación de las diferentes potencialidades de los espacios públicos registrados e inventariados en la Plataforma SIRO, se identificó que la mayoría de comunas que albergan polígonos de tratamiento de conservación patrimonial presentan espacios públicos efectivos que requiere de su mantenimiento, mejoramiento y restitución. Por ejemplo, la Comuna 10 – La Candelaria cobija 88 espacios públicos, de los cuales el 17% requieren de las tres actuaciones descritas anteriormente (ver Figura 115 y Figura 116).

Figura 115. Localización de espacios públicos en la Comuna 10 – La Candelaria.



Fuente: Estudio sobre la identificación de las diferentes potencialidades de los espacios públicos registrados e inventariados en la Plataforma SIRO - equipo interdisciplinario del SGEP – Sistema de Gestión del Espacio Público de la Secretaría de Infraestructura Física, 2020.

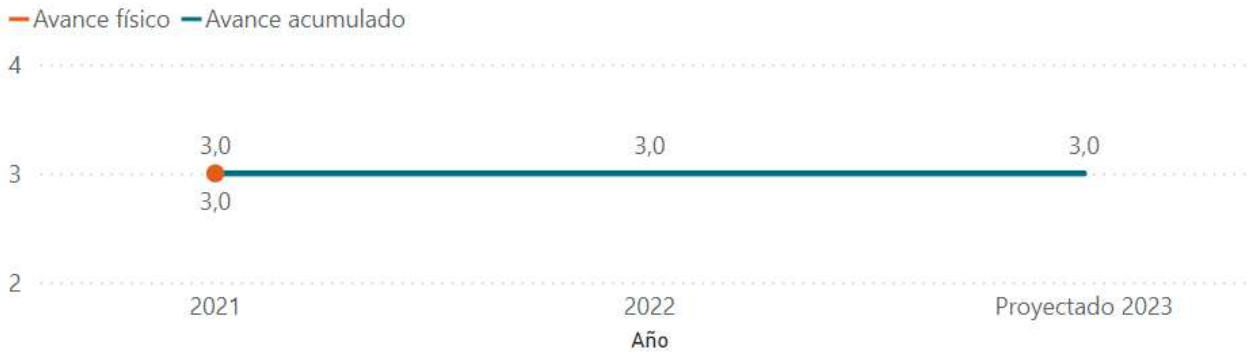
Figura 116. Estado de los espacios públicos en la Comuna 10 La Candelaria.



Fuente: Estudio sobre la identificación de las diferentes potencialidades de los espacios públicos registrados e inventariados en la Plataforma SIRO - equipo interdisciplinario del SGEP – Sistema de Gestión del Espacio Público de la Secretaría de Infraestructura Física, 2020.

De acuerdo con lo anterior, la intervención de 3 espacios públicos de esparcimiento y encuentro en todos el Distrito a lo largo de los 3 últimos años, se considera una cifra muy baja, si se compara con la necesidad identificada en los estudios más recientes sobre el estado de los espacios públicos efectivos. Por lo tanto, se reitera la necesidad de definir proyectos desde el Programa de Ejecución del POT que permita direccionar los recursos de inversión hacia la ejecución de acciones que fortalezcan la conservación de las áreas de esparcimiento que conforman los polígonos de conservación.

Figura 117 Reporte del indicador sobre el mejoramiento y recuperación de Espacio público efectivo de carácter cívico y representativo.



Fuente: Subdirección de Prospectiva, 2023
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiYjA0ZmZhNmMtMmZiOS00Zml4LWEzNGYtNGYzMzQ3Njc5NDE1IiwidCI6IjIjNDhlMDg4LTVlNDQtNGIwZC05M²EwLWVlYjJjNjEyN2MzZCIsImMiOjR9

Por otra parte, se considera importante resaltar que desde el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro se tiene diseñado el indicador denominado *"Espacio público efectivo de carácter cívico y representativo asociado al sistema de centralidades mejorado y recuperado",* el cual busca medir el nivel de intervención en los espacios públicos efectivos de mayor vinculación al Patrimonio Cultural. Sin embargo, el reporte de este indicador a lo largo de 2020, 2021 y 2022 ha indicado que los datos no se encuentran disponible, motivo por el cual no es posible concluir sobre el nivel de intervención de es los espacios cívicos de la ciudad.

Finalmente, se identifica la necesidad de diferenciar las intervenciones en los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que se encuentran declarados como BIC. No obstante, no se considera pertinente definir un proyecto específico para este tipo de espacios público desde el Programa de Ejecución del POT ni de los indicadores de seguimiento y evaluación al POT, ya que hasta la fecha solo se cuentan con 4 espacios público-declarados: el Parque de las Esculturas del Cerro Nutibara, el Parque del Poblado, la Plaza de Cisneros y el Parque Bolívar.

Fachadas, medianeros y culatas con criterios de paisaje y patrimonio intervenidas

Este indicador ha sido registrado desde el inicio del Sistema de Seguimiento y Evaluación al POT, y fue propuesto por la Agencia APP, quien tienen la responsabilidad de ejecutar proyectos que fomenten, entre muchos aspectos, la conservación de los polígonos de conservación. Está clasificado como indicador de producto y no tiene una meta establecida hasta la fecha. Además, se mide en porcentaje, de acuerdo con lo establecido en la ficha metodológica de los indicadores sePOT – código del indicador 14.04.03.01.01. En este sentido, se propone medir que porcentaje

del total de los predios que conforman los sectores de conservación nivel 1, 2 y 3 han sido intervenidos con obras que le apuntan a conservación de las fachadas y culatas.

Vale la pena mencionar que hasta el 2021, este indicador se reportaba en cantidad. A partir de este año, se propuso medir dicho indicador en porcentaje. Es por esto que, una vez analizados los reportes publicados en 2020, 2021 y 2022, se identifica que en 2020 se avanzó en la intervención de 95 inmuebles localizados en el corredor Palacé en el barrio Prado, y en la calle Barranquilla (ver Foto 1).

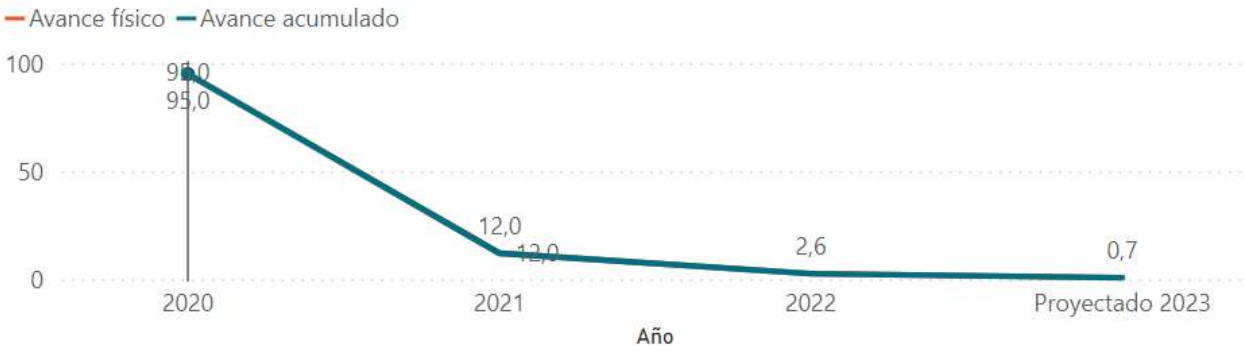
Foto 1. Fachadas intervenidas en el corredor Palacé barrio Prado.



Fuente: Documento Anexo 2-Avance y Análisis de Sistemas y Subsistemas – Reporte Seguimiento y Evaluación al POT 2020.

Posteriormente, se observa una caída en el reporte, ya que en 2021 y 2022 se publicaron los avances, pero en porcentaje. Por lo tanto, la caída que se ilustra en las siguientes gráficas, no necesariamente indica una disminución en la intervención de fachadas y culatas, sino que responde a un cambio en la unidad de medida del reporte.

Figura 118 Reporte del indicador sobre la intervención de fachadas y culatas en predios localizados en polígonos de conservación nivel1, 2 y 3.



Fuente: Subdirección de Prospectiva, 2023
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiYjA0ZmZhNmMtMmZiOS00ZmI4LWEzNGYtNGYzMzQ3Njc5NDE1IiwidCI6IjljNDhlMDg4LTVlNDQtNGIwZC05M²EwLWVlYjJjNjEyN2MzZCIsImMiOjR9

No obstante, se resalta que el documento anexo con la batería de indicadores 2022 que fueron publicados con el documento técnico de seguimiento y evaluación al POT de este año, incluye

una observación en este indicador, resaltando que en la fórmula aplicada para el cálculo del porcentaje tomó como referencia el total de predios declarados como bienes de interés cultural (376 inmuebles), pero la ficha metodológica actualizada en 2021 con los ajustes a este indicador, indica que la fórmula incluye el total de los predios que hacen parte de los polígonos de conservación nivel 1, 2 y 3, y no solo los inmuebles que se encuentran declarados.

En línea con lo anterior, se considera necesario revisar los reportes en porcentaje publicados en 2021 y 2022, ya que se deben considerar todos los inmuebles que hacen parte de estos polígonos, puesto que todos estos pueden ser objeto de intervenciones en las fachadas y culatas, y no solo aquellos que cuenta con acto de declaratoria como BIC.

En general, se considera que este indicador es importante, puesto que permite medir la gestión en términos de intervenciones que fortalezcan la conservación de los inmuebles que hacen parte de los polígonos de conservación. No obstante, sería importante identificar la gestión frente a aquellos inmuebles de dominio público localizados en estos polígonos y que han sido objeto de proyectos de intervención, no solo de sus fachadas, sino de la totalidad de los elementos que los conforman. Esto con el fin de resaltar la gestión pública frente al fortalecimiento del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

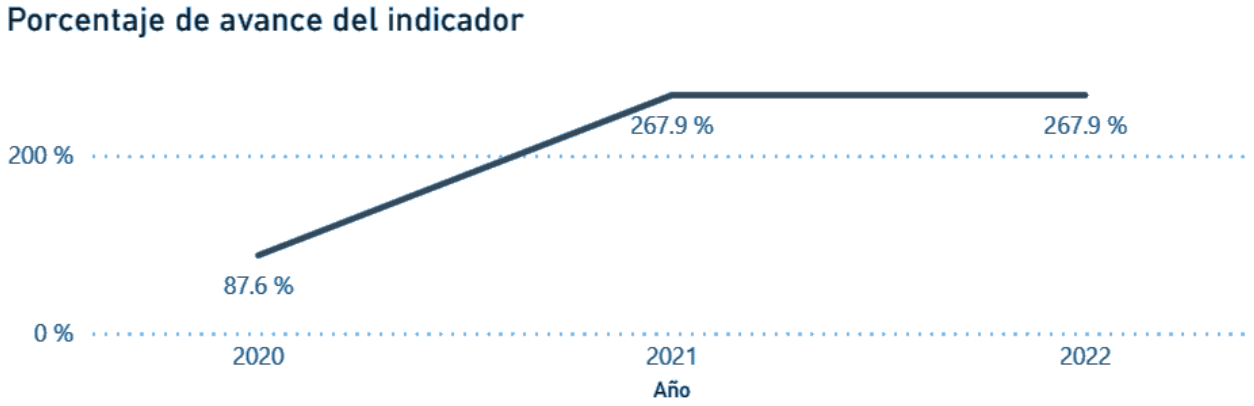
Corredores en el centro tradicional mejorados e intervenidos

De conformidad con el diagnóstico realizado frente a este indicador, se resalta que el mismo fue diseñado para medir un proyecto específico del Plan de Desarrollo Municipal 2016 – 2019. No obstante, se consideró importante seguir publicando los avances en las intervenciones de corredores que han sido objeto de actuaciones de mejoramiento al interior del Centro Tradicional de la ciudad, como un reporte histórico en un territorio asociados al Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

Vale la pena resaltar que este indicador no mide necesariamente la gestión y desarrollo de este Subsistema, puesto que no todos los corredores que se localizan en el Centro Tradicional están asociados a polígonos de conservación. En este sentido, se considera pertinente ajustar el objetivo del indicador, de tal manera que se puedan medir las actuaciones que se realicen frente a la mantenimiento y mejoramiento de la malla vial al interior de los polígonos de conservación.

En relación con el avance de este indicador durante la implementación del POT en el mediano plazo, se identifica que estas actuaciones incrementaron en 2020 y 2021, las cuales son medidas de acuerdo a los m^2 de corredores intervenidos que son reportados por la Agencia APP y la Secretaría de Infraestructura Física. Para el año 2022 no se reportaron nuevas intervenciones en estos corredores (ver las siguientes gráficas).

Figura 119 Reporte del indicador sobre el la intervención y mejoramiento de corredores localizados en el Centro Tradicional.



Fuente: https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/sistema-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/. Consultado el 22 de mayo de 2023.

Figura 120. Reporte del indicador sobre el la intervención y mejoramiento de corredores localizados en el Centro Tradicional

Código	Indicador	Tipo Ind	Sentido	FC	Unidad	LB	Meta 2023 (Med Plazo)	Meta 2027 (Largo Plazo)	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance acumulado 2022	Avance % 2022
1.2.4.3.1.1	Corredores en el centro tradicional mejorados e intervenidos	Producto	C	NoA	m2	ND	73.000	ND	63.923,47	131.649,47	0	195.572,94	267,9%

Fuente: Batería de Indicadores – Informe de seguimiento y evaluación al POT 2022. Disponible: https://www.medellin.gov.co/es/wp-content/uploads/2023/03/Bateria-SSEPOT_2022.pdf

Las intervenciones más representativas se localizaron los siguientes corredores, de conformidad con los informes de seguimiento y evaluación al POT publicados para los años 2020 y 2021:

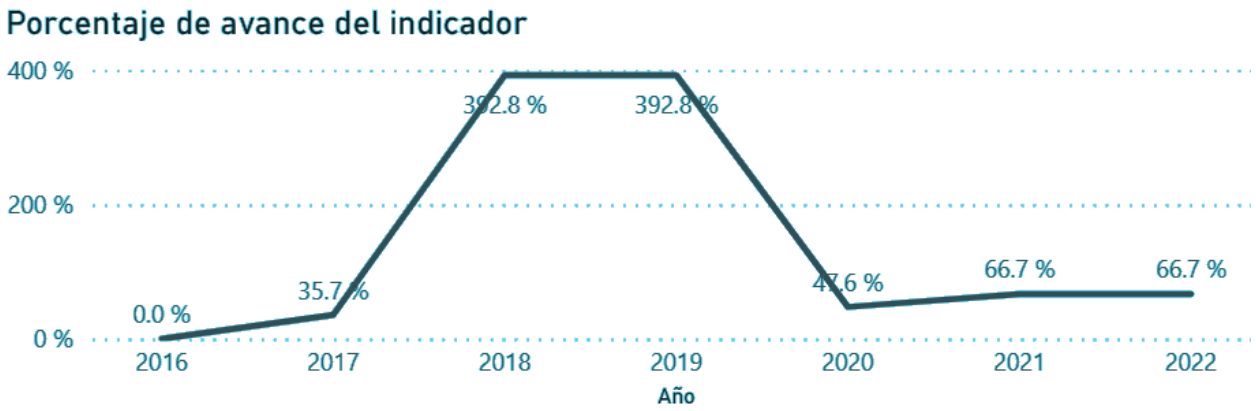
- Mejoramiento de 63.923,41 m^2 de andenes y espacio público en espacios en 2020:

- Corredor Av. La Playa Tramo 3 (entre Cra 53 y 55).
- Plazoleta Mon y Velarde (Calle 57 x Cra 49).
- Plazoleta Manuel Caicedo (Calle 57 x Cra 49).
- Fachadas Parque Bolívar -la Bastilla (Cra 48 entre calles 50 y 52).
- Los Huesos (Calle 41 entre Cras 46 y 55).
- Placita de Flórez (Cra 39 x calle 50B).
- Intervención de 195 572 94 m^2 correspondientes a obras en 4 corredores y 2 plazoletas del Centro Tradicional en 2021.

Sitios potenciales para la declaratoria de paisaje cultural valorados

Este indicador responde a los 2 compromisos definidos en los artículos **40** y **136** del Acuerdo 48 de 2014, sobre la necesidad de realizar las acciones requeridas para identificar, valorar y declarar los Paisajes Culturales de Medellín. A lo largo de la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial se ha identificado un comportamiento inusual en el reporte del porcentaje de avance en la identificación y valoración de los paisajes culturales de Medellín, ya que dicho avance fue creciente hasta 2019, y en 2020 se identificó un decrecimiento importante, pasando del 392.8% al 47.6% (Figura 109).

Figura 121 Reporte del indicador sobre la identificación de sitios potenciales para la declaratoria de paisajes culturales valorados.



Fuente: https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/sistema-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/. Consultado el 22 de mayo de 2023.

Figura 122. Reporte del indicador sobre la identificación de sitios potenciales para la declaratoria de paisajes culturales valorados

Código	Indicador	Tipo Ind	Sentido	FC	Unidad	LB	Meta 2023 (Med Plazo)	Meta 2027 (Largo Plazo)	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance acumulado 2022	Avance % 2022
1.2.4.2.1.1	Sitios potenciales establecidos en el Acuerdo 48 de 2014 estudiados para declaratoria como Bienes de Interés Cultural del subgrupo paisaje cultural	Producto	C	A	Porcentaje	0	75	100	35,71	50	50	50	66,7%
	Observación: Avance propuesto para año 2022: 50%. De los 28 polígonos potenciales, 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 y 2022 y formular el documento técnico para la declaratoria de este sector como Bien de Interés Cultural. (V1). El avance alcanzado a 2022 sobre sitios potenciales estudiados es del 50%. (14/28)*100 = 50%												

Fuente: Batería de Indicadores – Informe de seguimiento y evaluación al POT 2022. Disponible: https://www.medellin.gov.co/es/wp-content/uploads/2023/03/Bateria-SSEPOT_2022.pdf

Este salto decreciente responde a los siguientes cambios en la metodología de medición:

En 2021, se ajustó el objetivo del indicador, de acuerdo con lo consignado en la ficha metodológica del Indicar. Dicho ajuste se basó en el cambio de unidad de medida, ya que hasta 2020 se reportaban los avances en número, y a partir de 2021 de reporta en porcentaje. Además, se ajustó la fórmula de cálculo, así: (V1/V2)*100, en donde las variables se definen de la siguiente forma:

> V1: sitios estudiados incluidos en el artículo **140** del Acuerdo 48 de 2014 POT (LICBIC, subgrupo paisajes culturales).
>
> V2: total de sitios potenciales para declaratoria como paisajes culturales incluidos en el artículo **140** del Acuerdo 48 de 2014 POT (LICBIC, subgrupo paisajes culturales).

No obstante, después de efectuar una revisión del estado de este indicador, se decidió realizar un diagnóstico del proyecto y presentar una nueva propuesta sobre el avance de este indicador desde 2017 y hasta 2022. Lo anterior, debido a la necesidad de unificar la metodología de cálculo, de tal manera que se puedan presentar datos coherentes y comprensibles frente al avance del proyecto.

Es así como en 2023, se presenta una propuesta de cálculo y reporte de los avances de los indicadores asociados al compromiso definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, frente al desarrollo de acciones requeridas para la identificación, valoración y declaratoria de los Paisajes

Culturales de Medellín. En el siguiente apartado se presenta una síntesis de dicha propuesta y el estado actual del indicador.

Finalmente, es importante mencionar la importancia de este indicador, ya que es la herramienta que permite realizar el seguimiento a la gestión de los Paisajes Culturales de la ciudad, así como al avance frente a la declaratoria de los mismos. Además, se resalta que, hasta la fecha, no se cuenta con la declaratoria de Paisajes Culturales, debido a los retos que se han tenido que abordar en el proceso, de los cuales se destacan los siguientes aspectos:

- Ausencia de un marco normativo que definiera las determinantes para la declaratoria de los Paisajes Culturales en Colombia, el cual sólo fue adoptado hasta 2022, mediante el Decreto nacional 1516 de 2022, que modificó el Decreto nacional 1080 de 2015 y la Resolución nacional 262 de 2022.

- Variaciones en la conformación del equipo técnico que ha abordado el diagnóstico y formulación de los Paisajes Culturales de Medellín.

- Falta de priorización del proyecto en los procesos contractuales, en donde se designen recursos para la conformación de un equipo multidisciplinar, enfocado en la valoración y declaratoria de los países culturales.

- Ausencia en la gestión de los Paisajes Culturales desde otras dependencias, tales como las secretarías de Cultura Ciudadana y de Medio Ambiente, así como la Agencia APP, puesto que estos actores también cuentan con la designación de esta función desde el Decreto municipal 883 de 2015. En ese sentido, se resalta la necesidad de una articulación interinstitucional para abordar la formulación de los Países Culturales, incluyendo actores como la Gerencia de Corregimientos y la Secretaría de Desarrollo Económico.

3.4.4.4.2 Estado del cumplimiento de los compromisos del Subsistema de Patrimonio Cultural para el mediano plazo

Tal y como se mención en al apartado anterior, el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble está asociado a 2 compromisos definidos en el Plan de ordenamiento Territorial, los cuales se citan a continuación:

> *"[…]* ***Artículo 40.*** *Adelantar acciones para la identificación de paisajes culturales y su potencial inclusión en el subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.*
>
> ***Artículo 136. Parágrafo 2.*** *Contratar los estudios e iniciar ante las entidades correspondientes el proceso para la identificación, valoración y declaración de las áreas potenciales para declaratorias de Paisajes Culturales.*

Una vez realizado el diagnóstico de estos 2 compromisos, es posible decir que, la primera conclusión que se deriva es que ambos apuntan al mismo objetivo, el cual está direccionado a realizar las acciones necesarias para la identificación, valoración y declaratoria de los Paisajes Culturares de Medellín. Lo anterior, debido a que la contratación de los estudios y la gestión frente a otras entidades mencionadas en el artículo **136**, hace parte de las acciones citadas en el artículo **40**. Por lo tanto, se considera necesario ajustar estos compromisos, de tal manera que se defina un solo texto que agrupe el objetivo y las acciones concretas que debe realizar la Administración Distrital frente a este proceso.

En línea con lo anterior, se realizó un diagnóstico de los reportes publicados desde 2017 y hasta la fecha, frente al avance de estos dos compromisos, el cual permitió identificar que las cifras han sido inconsistentes a lo largo de la implementación del Plan, debido a diferentes cambios en la metodología de cálculo. Además, se reitera que, debido a la similitud de ambos compromisos, se presentaron dificultades en la interpretación de lo que significan las acciones definidas en el artículo **40**. Este diagnóstico fue revisado con la Subdirección de Información y Evaluación estratégica del Departamento Administrativo de Planeación, concluyendo sobre la necesidad de presentar una nueva propuesta sobre el cálculo de estos 2 indicadores, y que finalmente sería el mismo reporte para ambos.

En línea con lo anterior, se realizó un estudio cronológico sobre los avances alcanzados desde 2017, momento el cual se iniciaron las acciones frente al desarrollo de los Paisajes Culturales de Medellín. A continuación, se presenta una síntesis de dichos estudios, así:

Tabla 68. Estudio cronológico sobre los avances alcanzados en el desarrollo de los Paisajes Culturales de Medellín.

Fases de los estudios contratados/acciones adelantadas			
Identificación	Homologación	Diagnóstico: 50%	
	Peso de cada una de las fases	1. Metodología: 10% 2. Diagnóstico por corregimientos: 40% (donde cada corregimiento peso un 8%)	
	2017	Se buscó bibliografía, se analizaron estudios de caso, se analizaron polígonos del artículo 140 del POT (no coincidían la cartografía con el articulado), se consolidó lista base de polígonos y se decide abordar el diagnóstico de los corregimientos San Sebastián de Palmitas y San Cristóbal (tomando como ejes estructurantes natales la Quebrada Iguaná y el Camino de Occidente). Producto: DT prediagnóstico (compilado de informe técnico, informes de salida de campo y mapas base).	**Avance 2017** 1. Metodología: 1.5% 2. Diagnóstico por corregimientos: 2% Total: 3.5%
	2018	Con base en el prediagnóstico realizado en 2017, se define metodología para la valoración de Paisajes Culturales. Se realiza diagnóstico completo de corregimientos piloto (San Sebastián de Palmitas y San Cristóbal). Producto: Se inicia la consolidación del DT de diagnóstico Etapa I que compila la metodología y el análisis de los corregimientos pilito (Ruta metodológica para la valoración de los paisajes culturales rurales de Medellín). Se consolida cartografía y anexos del diagnóstico Etapa I.	**Avance 2018** 1. Metodología: 4% 2. Avance diagnóstico corregimientos: 6% Total: 10%
	2019		**Avance 2019**
	2020	Se realizó una revisión de los productos realizados en 2017, 2018 y 2019, teniendo en cuenta la adopción del Decreto Nacional 2358 de 2019, en el cual se amplió el marco normativo para la valoración y adopción de los paisajes culturales. Productos: DT que revisa y ajusta la metodología para la valoración de paisajes culturales y se propone una	**Avance 2020** Metodología: 1.5%

Fases de los estudios contratados/acciones adelantadas			
		línea de trabajo para continuar con el proyecto (Revisión de antecedentes 2016 - 2019. Actualización del marco de actuación a 2020 y lineamientos básicos 2021 - 2023)	
	2021	Se actualiza el inventario de la LICBIC mediante el Decreto Municipal 593 de 2021[4], a partir del cual se amplió la lista de los inmuebles con valor paisajístico a tener en cuenta en la formulación del proyecto Paisajes Culturales. Se consolidaron las fichas de inventario existentes para los inmuebles incluidos en la LICBIC. Producto: Fichas de inventario existentes para los inmuebles incluidos en la LICBIC, disponibles en la carpeta NAS - Unidad Planificación Territorial.	**Avance 2021** 2. Avance del diagnóstico por corregimientos: 1%
	2022	Con base en las actualizaciones del marco normativo mencionadas en 2020 y 2021, así como en la adopción del Decreto Nacional 1516 de 2021 y la Resolución Nacional 0262 de 2022, mediante las cuales se ajusta y reglamentan las determinantes para la la valoración y adopción de los Paisajes Culturales en Colombia, se ajusta el documento de Diagnóstico de la Etapa I. Teniendo en cuenta que la construcción de la metodología general tiene un peso del 10% sobre el total del proyecto, se resalta que en 20222 se alcanza el total de dicho avance; es decir, en 2022 se alcanza el 10% en la consolidación de la metodología. En total, y desde 2017 hasta la fecha, se ha avanzado en un 14% del diagnóstico de los dos corregimientos piloto. El 2% restante corresponde al diagnóstico del componente socio cultural (teniendo en cuanta que cada corregimiento tiene un peso del 8% del diagnóstico general. El 24% restante del diagnóstico de los corregimientos corresponde al estudio de los corregimientos de Santa Elena, Altavista y San Antonio de Prado, donde cada uno peso un 8% y no se ha tenido avance en estos territorios. Producto_ Documento Técnico de diagnóstico Etapa II, el cual actualiza y complementa el diagnóstico desarrollado en Etapa I, sobre los corregimientos piloto (San Sebastián de Palmitas y San Cristóbal). Este DT actualiza la metodología, en cuanto a que se incluyen las nuevas determinantes normativas nacionales adoptadas en 2022	**Avance 2022** 1. Metodología: 3% 2. Avance diagnóstico corregimientos: 5% Total: 8%
Valoración	Homologación	Formulación: 40%	
	Peso de cada una de las fases	Línea Base: número de polígonos de valor paisajísticos que se defina en la lista vigente:	
	2017		**Avance 2017** No se reporta avances
	2018		**Avance 2018** No se reporta avances

[4] Modificado por la Resolución 202350102514 de 2023

Fases de los estudios contratados/acciones adelantadas			
	2019	Se consolida la propuesta de delimitación de diez (10) polígonos de Paisajes Culturales localizados en los dos (2) corregimientos pilotos diagnosticados en 2017 y 2018. Estos 10 polígonos contienen 19 de los 21 polígonos incluidos en el artículo 140 del POT como de valor paisajístico. Se elaboran las fichas preliminares de valoración de los diez (10) polígonos, las cuales incluyen la construcción de la cartografía. Productos: 10 fichas técnicas preliminares de valoración de los polígonos estudiados. Documento Técnico sobre el análisis y justificación de la delimitación de los 10 polígonos priorizados. Avance en la valoración de 19 polígonos: 36.2%. Total acumulado: 49.7%	**Avance 2019** Línea base: artículo 140 del POT: 21 polígonos de valor paisajístico 21 polígonos = 40% (formulación). Por lo tanto, el diagnóstico de 19 polígonos corresponde al avance del 36.2%
	2020	Se realizó una revisión del producto realizado 2019, teniendo en cuenta la adopción del Decreto Nacional 2358 de 2019, en el cual se amplió el marco normativo para la valoración y adopción de los paisajes culturales. Productos: Se realizaron ajustes en las fichas técnicas de los diez (10) polígonos priorizados y que fueron consolidadas en 2019. Este producto no se contabiliza como avance, ya que solo corresponde a unos ajustes de lo realizado en 2019.	**Avance 2020** Línea base: artículo **140** del POT: 21 polígonos de valor paisajístico
	2021	Se ajusta la línea base, ya que se ajusta la lista de polígonos con valor paisajístico mediante la adopción del Decreto municipal 593 de 2021. Nueva línea base: 53 polígonos de valor paisajístico.	**Avance 2021**
	2022		**Avance 2022**
Declaratoria	Declaratoria: 10%. Hasta la fecha no se ha avanzado en esta fase del proyecto.		

Fuente: Unidad de Planificación Territorial. DAP, 2023.

De acuerdo con el diagnóstico presentado anteriormente, se destacan los siguientes aspectos:

- El proyecto de paisajes culturales debe ser reestructurado de la siguiente forma, con el fin de guardar una coherencia con el objetivo del compromiso: las acciones definidas en el artículo 136 del POT se denominada de la siguiente forma y se le asignan un peso general dentro del proceso: identificación (diagnóstico - 50%) valoración (formulación - 40%) y declaratoria de paisajes culturales - 10%).

- La etapa de identificación o diagnóstico se subdivide en dos alcances: construcción de metodología (10%) y diagnóstico de los corregimientos (40% - donde cada corregimiento pesa un 8%).

- El desarrollo de la metodología requerida para abordar el estudio de los Paisajes Culturales fue alcanza en su totalidad en 2022, reportando un avance del 10% sobre este proceso.

- El mayor avance del proyecto se ha concentrado en la fase de identificación o diagnóstico, priorizando como corregimientos piloto a San Sebastián de Palmitas y San Cristóbal. La priorización de estos corregimientos se debe a su mayor concentración de polígonos con valor

paisajístico listados en el artículo 140 del Acuerdo 48 de 2014, así como a la presencia de 2 ejes estructurantes, tales como la Quebrada La Iguaná y el Camino de Occidente.

- El diagnóstico de estos dos corregimientos avanza en un 14%, en donde cada comuna tiene un peso del 8%. El 2% restante corresponde al diagnóstico del componente socio -cultural, para el cual se requiere la contratación de un equipo multidisciplinar, así como del trabajo articulado con otros actores, tales como la Gerencia de Corregimientos, la Agencia APP y las secretarías de Cultura Ciudadana, Medio Ambiente y Desarrollo Económico.

-La fase de valoración o formulación, la cual tiene un peso del 40% sobre el total del proyecto, ha avanzado en un 36.2%, teniendo en cuanta que para el 2019 se estudiaron 19 de los **21 polígonos con valor paisajístico** listados en el artículo **140** del POT. Estos 19 polígonos fueron agrupados en diez (10) grandes polígonos, los cuales se caracterizaban por su similitud desde los componentes ambientales, urbanísticos y productivos. No obstante, se debe tener en cuenta que el Decreto municipal 593 de 2021, mediante al cual se actualizó el inventario de los BIC y LICBIC del Distrito, se consolidó un listado de **53 polígonos de valor paisajístico**. Esto implicará una disminución en el avance sobre la etapa de valoración o formulación del proyecto. Se reitera que, el 19 de diciembre de 2023 se adoptó la modificación de este decreto mediante la Resolución N° 202350102514 de 2023.

- En total, se identifica un avance del 59.2% sobre el desarrollo de los compromisos asociados a los Paisajes Culturales de Medellín. Es importante mencionara que, frente a la fase de declaratoria de estos polígonos, no se han presentado avances desde la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial.

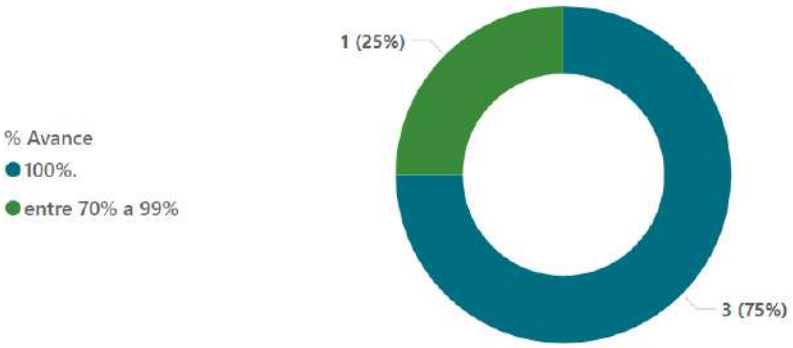
Por último, el cumplimiento de estos dos compromisos solo es posible bajo una vinculación de múltiples dependencias de la Administración Distrital y no solo del DAP como ha ocurrido hasta el 2023, debido a que un análisis y posterior declaratoria de paisaje cultural implica un impacto en el territorio no solo desde el ámbito cultural, sino también en lo económico, lo productivo, lo ambiental, y en este sentido, la interdisciplinariedad en el proceso es fundamental.

3.4.4.4.3 Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano

Programa: Indicadores del Subsistema.

Este programa presenta un avance satisfactorio, de acuerdo con lo proyectado para el mediano plazo con 3 indicadores completados y un indicador adicional con un avance mayor al 70% tal como lo evidencia la figura siguiente:

Figura 123 Reporte del programa *Indicadores de Subsistema.*



Fuente: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiYjA0ZmZhNmMtMmZiOS00ZmI4LWEzNGYtNGYzMzQ3Njc5NDE1IiwidCI6IjljNDhlMDg4LTVlNDQtNGIwZC05M²EwLWVlYjJjNjEyN2MzZCIsImMiOjR9

Sobre los indicadores denominados "*Espacios públicos cualificados en sectores de valor e interés patrimonial"* y *"Edificaciones en polígonos de tratamiento conservación 1, 2 o 3 que han sido objeto de intervenciones en proyectos o programas públicos de mejoramiento de fachadas, medianeros y culatas",* es importante mencionar que los productos han sido satisfactorios en la medida en que estos tienen que ver con intervenciones ejecutadas y puestas en servicio; no obstante, se debe prestar atención principalmente a la conservación de los espacios públicos posterior a la finalización de las cualificaciones y su entrega a la ciudadanía.

En lo que respecta al patrimonio cultural inmueble se considera que debe plantearse la posibilidad de generar equipos especializados de mantenimiento que permitan que los recursos invertidos en intervenciones no pierdan valor en el corto plazo debido al posible deterioro de los elementos, los cambios inadecuados de uso, la descontextualización del espacio, entre otras.

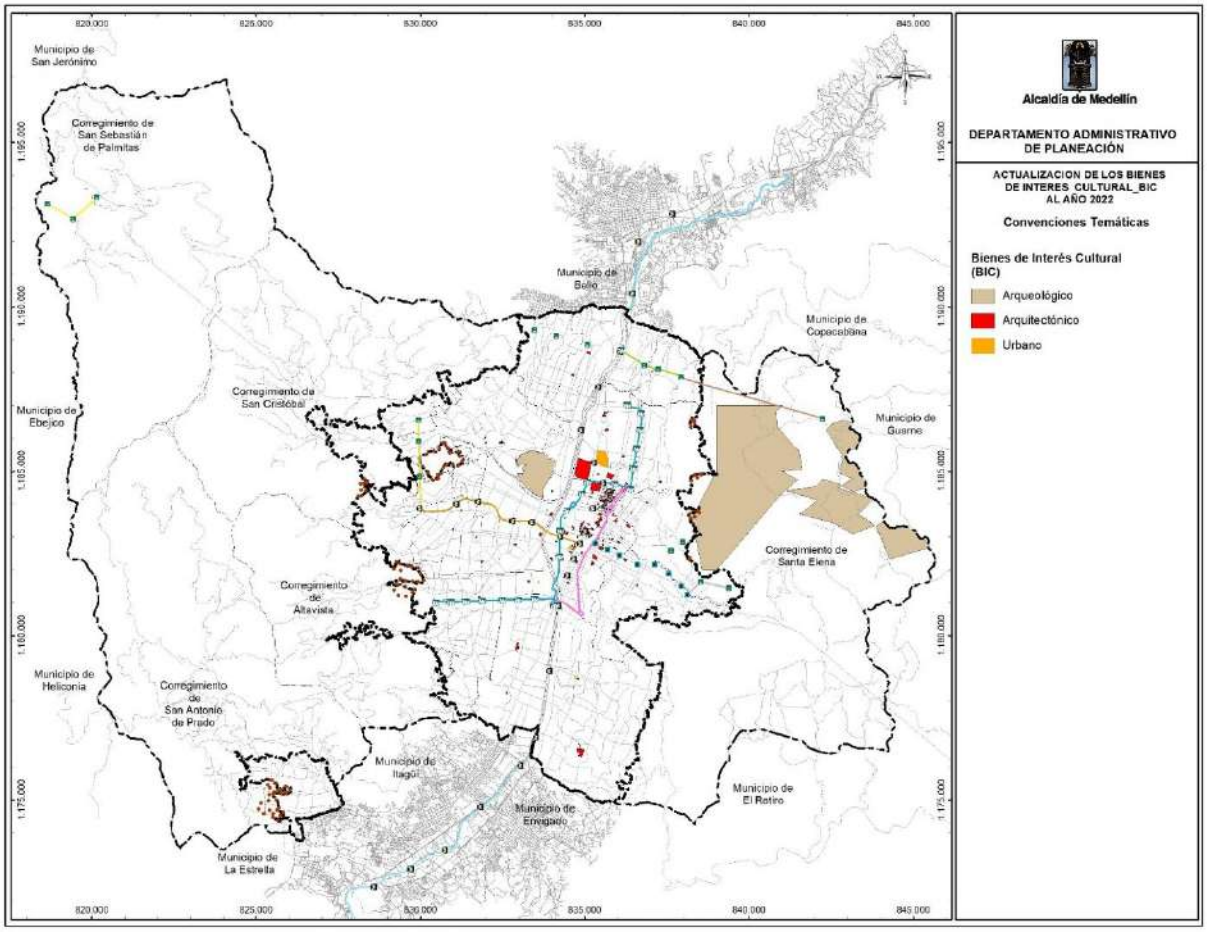
Por otra parte, si bien los indicadores denominados *"Suelo ocupado por los bienes de interés cultural (BIC) en cada categoría de la clasificación del suelo del POT"* y *"Suelo ocupado por los bienes inmuebles de interés cultural no declarados en cada categoría de la clasificación del suelo del POT"*, están bien planteados como datos de monitoreo, más allá de la cifra y de medir el movimiento de las listas BIC y LICBIC, no generan mayor valor agregado para la medición del subsistema, pues en términos de indicadores, se hace necesario incluir, por ejemplo, el suelo ocupado por las zonas de influencia distritales y espacialmente las nacionales que generan un impacto supra-distrital y de pérdida de autonomía del Distrito al estar supeditadas a la competencia del Ministerio de las Cultura, las artes y los saberes.

En complemento, otro indicador necesario en este sentido sería la adopción, implementación y seguimiento de los Planes Especiales de Manejo y Protección y/o demás instrumentos de planificación complementaria en el que se pueda identificar aquellas áreas cobijadas por este tipo de norma y cómo esto impacta en la conservación del patrimonio cultural, pero, sobre todo, en la adecuada integración de los entornos patrimoniales en sus bordes con la ciudad no declarada.

Programa: Declaratoria de Bienes de Valor patrimonial mediante LICBIC

De acuerdo con el avance esperado de 70% para el mediano plazo, el indicador establecido para este programa se reporta como completado (136,6%) y por lo tanto, el programa se encuentra cumplido. No obstante, esto merece una reevaluación del indicador tanto en términos conceptuales, así como en términos cuantitativos.

Figura 59. Actualización de los Bienes de Interés Cultural _ BIC al año 2022. (BIC DECLARADOS_2022).



Fuente: Unidad de Planificación Territorial. DAP, 2024.

En primer lugar, porque la declaratoria de los bienes de interés cultural es un asunto dinámico que responde no solo a una planificación, sino a múltiples factores sociales, económicos e incluso políticos. En términos prácticos, no podría decirse que más o menos declaratorias son un factor de éxito o fracaso en el seguimiento del subsistema. Los factores de medición en este ámbito pasan por la definición otros indicadores como la creación de un procedimiento técnico de declaratoria, en la cualificación del equipo de patrimonio de la Unidad de Planificación Territorial y en la depuración total de la lista LICBIC, todos medibles y con capacidad de cualificar el presente programa.

Por otra parte, no es comprensible el método de medición empleado para este programa, toda vez que se reporta un 136,6% pero en términos normales esto excedería el 100% de posibilidad final que sería haber declarado la totalidad de la lista LICBIC no cual no ha ocurrido. De acuerdo con lo anterior, debería modificarse la forma de medida generando una expectativa razonable de declaratoria que esté ajustada a un proceso adecuado de investigación para la construcción del documento técnico de soporte y, sobre todo, que esté ajustado a las posibilidades del DAP.

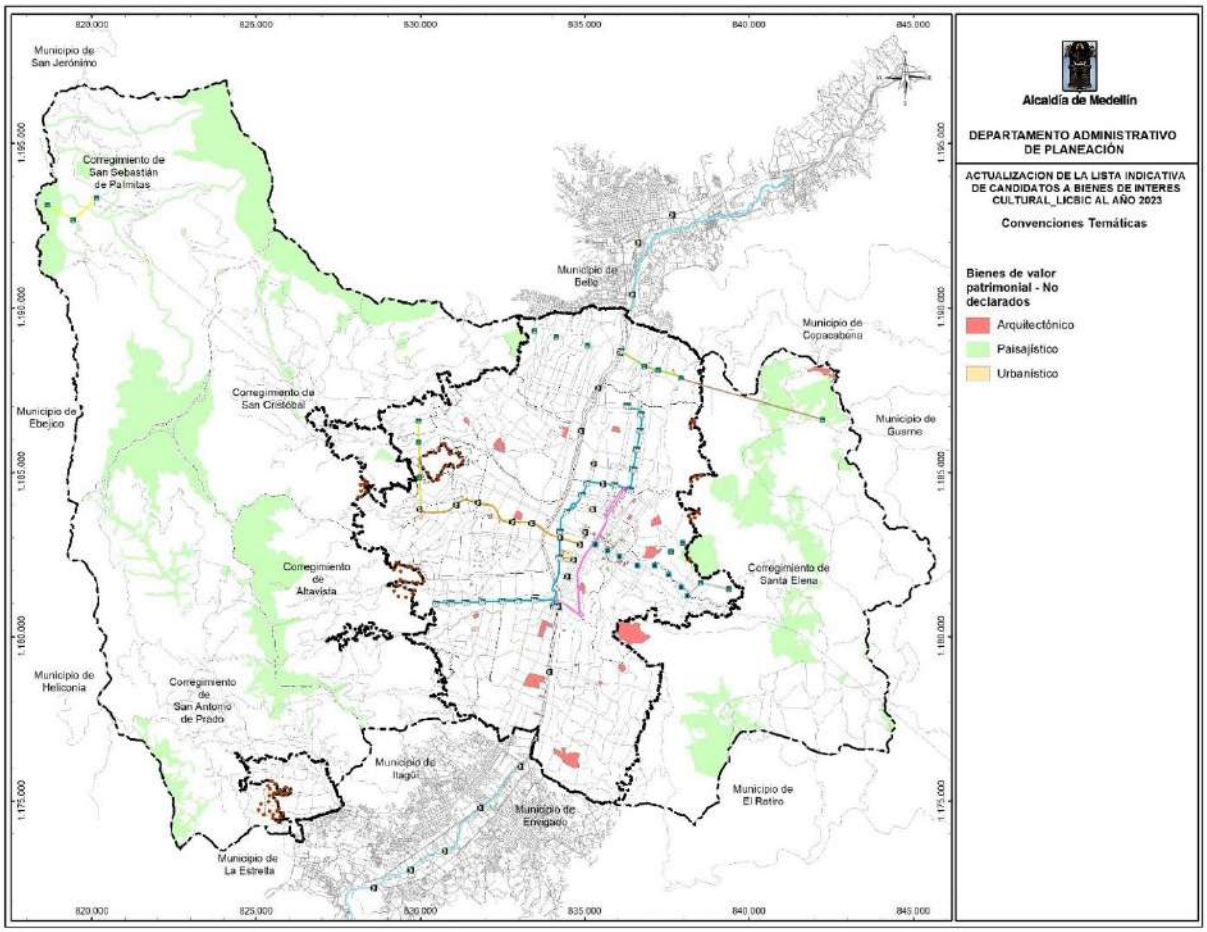
Programa: Declaratoria de paisaje cultural de los bienes de interés cultural (BIC)

De acuerdo con el avance esperado de 75% para el mediano plazo, el indicador establecido para este programa se reporta como no completado (66,7%). Este indicador solo es posible de completar siempre y cuando se convierta en un proceso interdependencias de la Administración Distrital.

La investigación a realizarse en términos de paisajes Culturales, tiene implicaciones ambientales, de gestión del riesgo, de gestión social, de recursos económicos, de productividad del territorio, etc. es decir, es transversal a la gestión distrital y solo de esta manera es posible finalizar el procedimiento.

A la fecha el avance es significativo en términos de diagnóstico realizado en cuanto a aclaración de delimitaciones y análisis de fondo de los paisajes localizados en los corregimientos de San Cristóbal y Palmitas.

Figura 60. Actualización de la lista indicativa de candidatos a bienes de interés cultural _ LICBIC al año 2023. (LISTADO_LICBIC_2023)



Fuente: Unidad de Planificación Territorial. DAP, 2024.

Programa: Rehabilitación del espacio público y el patrimonio

De acuerdo con el avance esperado de 73.000 m^2 para el mediano plazo, el indicador establecido para este programa se reporta como completado al 100%. (195.572,94 m^2). El programa debe fortalecerse con indicadores adicionales que permitan generar un trabajo continuado.

Sobre este programa es importante indicar que, para una adecuada gestión del patrimonio cultural, la intervención debe siempre mirarse como una acción dentro de un proceso más grande que incluye el mantenimiento preventivo y la divulgación de los valores patrimoniales.

3.4.4.4.4 Estado de avance de las metas de mediano plazo

De los siete indicadores correspondientes al Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, 4 no presentan una meta para el mediano plazo, 3 de ellos con denominación NA (No aplica) dado que corresponden a indicadores del tipo “dato de monitoreo” y 1 de ellos con denominación ND (No disponible).

Los 3 restantes indicadores presentan un avance en las metas de mediano plazo así:

- Bienes de Interés Cultural declarados, plantea una meta a 2023 de 70% y actualmente se cuenta con un avance acumulado de 136,6%. Lo cual se lee como un cumplimiento del indicador, aunque el método de medición no refleja la realidad del procedimiento.

- Sitios potenciales establecidos en el Acuerdo 48 de 2014 estudiados para declaratoria como Bienes de Interés Cultural del subgrupo paisaje cultural. Plantea una meta a 2023 del 75% y actualmente cuenta con un avance acumulado de 66,7%. Esto, producto de la complejidad de este indicador y la necesidad de tomar este proceso como un tema de ciudad en el que se vinculen múltiples dependencias.

- Corredores en el centro tradicional mejorados e intervenidos. Plantea una meta a 2023 de 73.000 m^2 y actualmente se cuenta con un avance de 195.572,94 m^2, lo que significa un cumplimiento del 267,9%.

En el desarrollo de los siguientes apartados relacionados con avance de indicadores, programas y proyectos y compromisos, se ampliará el análisis de lo que implica el avance de cada indicador y su relación con las metas propuestas. Se plantea de esta manera con el fin de generar un análisis más complejo en relación con más variables técnicas y conceptuales.

3.4.4.4.5 Aporte al cumplimiento del Marco estratégico del POT

La gestión del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble impacta en cada uno de los principios, apuestas, objetivos e imaginario de ciudad planteados en el marco estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial. La Declaratoria de inmuebles, de paisajes culturales y la intervención de edificaciones y espacios públicos tienen incidencia tanto en el suelo urbano como rural.

La concentración actual de patrimonio declarado se localiza principalmente en el centro tradicional, y equipamientos históricos como las universidades, el aeropuerto Olaya Herrera, el Hospital San Vicente de Paul y el Cementerio de San Pedro, entre otras áreas de gran relevancia para la concreción del marco estratégico del POT en todas sus dimensiones.

A esto debe sumarse el programa "*Declaratoria de Bienes de Valor patrimonial mediante LICBIC*", la cual incluye inmuebles localizados en todas las comunas y corregimientos, que abren esa visión de un patrimonio concentrado y que permite identificar nuevas expresiones de la cultura en todo el territorio, con el impacto que esto conlleva para la planificación en términos de áreas delimitadas para la conservación y sus consecuentes instrumentos de planificación complementaria.

Asimismo, la declaratoria de Paisajes Culturales en complemento de las áreas arqueológicas protegidas, implica una mirada patrimonial de gran impacto sobre el suelo rural en términos de vivienda, productividad y desarrollo.

La gestión del Patrimonio Cultural debe trascender la noción de una protección puntual a edificaciones o espacios públicos y debe entenderse como lo que es, un sistema que impacta no solo el inmueble declarado, sino su entorno, por medio de instrumentos de planificación que inciden en lo ambiental, social y económico, de tal manera que estos programas terminan impactando en la totalidad del marco estratégico.

Tal como se mencionó en el apartado de "criterios generales aplicables a todas las categorías del patrimonio", la gestión del subsistema, en este caso en base a los programas que inciden en declaratorias e intervenciones, impacta en la concreción del imaginario de ciudad así:

- Sistema territorial culturalmente rico y plural: es la base de la protección del patrimonio cultural, su conservación es fundamental para lograr este imaginario. El programa de declaratorias debe tener un enfoque de identificación de arraigos culturales en comunas y corregimientos que históricamente no han tenido reconocimiento desde el ámbito patrimonial.

- Integrado ecológica, espacial y funcionalmente al Sistema Público y Colectivo de su entorno nacional, regional y metropolitano: el patrimonio cultural, por su condición especial es un elemento altamente integrador, es un detonante en sí mismo para la generación de acciones en el sistema público y colectivo. Las directrices resultantes de instrumentos complementarios de los BIC declarados, así como las decisiones de intervención de inmuebles y espacio públicos (todo esto asociado a los programas del POT) impactan de manera amplia en este aspecto.

- Plena efectividad de los derechos sociales y colectivos: el patrimonio cultural es el marco histórico común a toda la ciudadanía, es la manera de reconocerse como parte de un territorio y, por lo tanto, de reconocerse como sujeto portador de derechos. La gestión del patrimonio cultural por medio de su instrumento de gestión que es el Plan Especial de Manejo y Protección contribuye al cumplimiento de este imaginario, al vincular ampliamente a las comunidades a la construcción del mismo y también porque permite la posibilidad de cualificar el espacio público, atender la protección de moradores, promover la diversidad de usos, reconocer saberes tradicionales, y en general a la protección de todos aquellos factores de cohesión social tan fundamentales para la protección de derechos.

- Paisaje y geografía: reconocer los paisajes culturales resultantes de la interacción del hombre con la naturaleza y su entorno en general como parte del patrimonio del distrito es una tarea amplia y a la vez fundamental para la protección de lo que nos rodea. Este aspecto está plenamente relacionado con el programa de Declaratoria de paisaje cultural de los bienes de interés cultural (BIC).

- Competitividad y el desarrollo rural: la protección del patrimonio rural inmueble, mueble, inmaterial y arqueológico es una deuda de la ciudad de Medellín y es a la vez una oportunidad de robustecer este lineamiento de competitividad y desarrollo. En este sentido el trabajo interdependencias es fundamental para desarrollar exitosamente el programa de Declaratoria de paisaje cultural de los Bienes de Interés Cultural - BIC.

- Heredar a las futuras generaciones: la protección del patrimonio cultural es una acción absolutamente necesaria no solo por el hecho de poder legar, sino por la garantía de la calidad de lo que se hereda y cómo esta excepcionalidad de lo recibido sustenta a las futuras generaciones un marco de cohesión social y la posibilidad de tener elementos históricos que nutran las discusiones sobre sus propios imaginarios de ciudad. Los programas que incluyen indicadores relacionados con declaratorias de inmuebles y paisajes culturales aportan a este aspecto.

- Socialmente incluyente: Qué se declara y a quién representa es uno de los paradigmas de la valoración patrimonial, en este sentido, el Distrito de Medellín tiene como tarea la búsqueda de la representatividad de las múltiples comunidades que en su territorio se asientan. Los programas

que incluyen indicadores relacionados con declaratorias de inmuebles y paisajes culturales aportan a este aspecto.

- Globalmente conectado: el patrimonio es símbolo y en consecuencia es un acto de reconocimiento global. En los últimos años el crecimiento del turismo cultural ha sido frenético, los ciudadanos del mundo están ávidos de consumir cultura y en este sentido el patrimonio toma un papel fundamental en la construcción de la carta de presentación de la ciudad para conectarse con el mundo. Tanto los programas de declaratoria, como los que incluyen intervenciones aportan a la concreción de este aspecto en la medida en que protegen el patrimonio que sirve como identidad de la ciudad.

- Ambientalmente sostenible: la protección del patrimonio cultural y la protección medioambiental son estructurantes del ordenamiento territorial y, por lo tanto, la gestión para la conservación del patrimonio debe adoptar en sus instrumentos las directrices y lineamientos necesarios para garantizar la sostenibilidad del medio que nos rodea. En este sentido, la protección del patrimonio cultural incide directamente en la sostenibilidad ambiental, cuando se dinamizan los sectores urbanos de interés cultural como las zonas de influencia por ejemplo y se permite en ellos ese crecimiento hacia adentro que limita la expansión urbana, cuando se reconocen y se protegen espacios públicos de importancia histórica, cuando se protegen paisajes culturales donde se reconocen elementos ecológicos y productivos que deben interactuar, entre otros ejemplos.

- Estrategias de desarrollo económico: como se ha recalcado debe trascenderse la noción del patrimonio como un elemento estático, los Planes Especiales de Manejo y Protección reglamentan componentes de manejo administrativos y financieros de las áreas delimitadas para la protección y con ello abren la puerta a todas aquellas estrategias necesarias para garantizar la conservación y dinamizar el desarrollo. La transferencia de derechos, la creación de Áreas de Desarrollo Naranja, la apertura de inmuebles a nuevos usos, la creación de entes gestores e incluso la dinamización de la construcción a partir de Unidades de Actuación Urbanística, Planes Parciales, etc. En este sentido, cobra relevancia las observaciones realizadas en torno a los programas que incluyen declaratorias, donde, no se debe medir solo por cantidad de inmuebles o paisajes declarados, sino también, por la calidad de los procesos y la correcta adopción de instrumentos de planificación y gestión. De manera complementaria, la intervención y el mantenimiento preventivo de entornos patrimoniales, aporta a este aspecto.

3.4.4.5 Subsistema de Movilidad

3.4.4.5.1 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

Los indicadores del POT asociados al Subsistema de Movilidad evidencian los aportes de las diferentes instituciones y secretarías del conglomerado público, según los reportes entregados anualmente.

Tabla 69. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Movilidad. Periodo 2015-2019.

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2019	Estado	Avance 2019	Acumulado físico 2019	Avance 2019 %
Densidad de ciclorrutas	Indicador de resultado	Porcentaje	ND	ND	Aprobado sin línea base y/o meta	ND	2,33	ND
Sistema de ciclorrutas estructurante implementado	Indicador de resultado	Porcentaje	8,25	31,35	Aprobado	ND	ND	ND
Cobertura vial	Indicador de resultado	Porcentaje	ND	ND	Aprobado sin línea base y/o meta	5,88	5,88	ND
Tasa de accidentalidad en incidentes de tránsito por cada 100.000 habitantes	Indicador de resultado	Tasa	1872	1643	Aprobado	1796,00	1796,00	33,19%
Distribución de viajes diarios por modo auto	Indicador de resultado	Porcentaje	14,7	13,01	Aprobado	14,00	14,00	41,42%
Distribución de viajes diarios por modo motocicleta	Indicador de resultado	Porcentaje	10,9	10,64	Aprobado	12,00	12,00	-423,08%
Distribución de viajes diarios por modo transporte público masivo	Indicador de resultado	Porcentaje	8,2	10,07	Aprobado	15,60	15,60	154,92%
Distribución de viajes diarios por modo transporte público colectivo	Indicador de resultado	Porcentaje	29,4	30,2	Aprobado	19,00	19,00	62,91%
Cobertura de transporte público colectivo	Indicador de resultado	Porcentaje	89	98	Aprobado sin línea base y/o meta	100,00	100,00	102,04%
Cobertura de transporte público masivo	Indicador de resultado	Porcentaje	ND	ND	Aprobado sin línea base y/o meta	83,23	83,23	ND
Índice de calidad de la movilidad urbana	Indicador de resultado	Número	ND	ND	En construcción	ND	ND	ND
Emisiones de PM2,5 en el sistema de transporte público de Medellín	Indicador de producto	Toneladas	27,5	15,7	Aprobado	9,40	9,40	153,39%

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2019	Estado	Avance 2019	Acumulado físico 2019	Avance 2019 %
Emisiones de CO2 en el sistema de transporte público de Medellín	Indicador de producto	Toneladas	99459	96071	Aprobado	93074,00	93074,00	188,46%
Emisiones Evitadas de CO2 en sistemas eléctricos de transporte público masivo	Indicador de producto	TnCO2/millón pasajero	916,15	948,4	Aprobado	ND	675976,00	71275,41%
Estaciones SITVA accesibles	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	Concertar con entidades	100,00	100,00	ND
vehículos SITVA accesibles	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	Concertar con entidades	36,62	36,62	ND
vehículos TPC accesibles	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	Concertar con entidades	ND	ND	ND
Cobertura de la red ciclista	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	Concertar con entidades	75,05	75,05	ND
Densidad de bicicletas públicas	Indicador de producto	Bicicletas por 1000 habitantes	ND	ND	Concertar con entidades	1,48	1,48	ND
Número de anclajes por bicicleta del sistema Encicla	Indicador de producto	Número de anclajes/Número de bicicletas	ND	ND	Concertar con entidades	1,02	1,02	ND
Cobertura de estaciones Encicla	Indicador de producto	Número	ND	ND	Concertar con entidades	0,42	0,42	ND
Bicicletas del sistema Encicla operando	Indicador de producto	Número	ND	ND	Concertar con entidades	1684,00	1684,00	ND
Cobertura de ciclo-parqueaderos construidos	Indicador de producto	Número	ND	ND	Concertar con entidades	2,07	2,07	ND
Estaciones SITVA con parqueaderos de bicicletas en operación	Indicador de producto	Número	ND	ND	Concertar con entidades	26,20	26,20	ND
Vehículos TPC con portabicicletas	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	Concertar con entidades	0,00	0,00	ND

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2019	Estado	Avance 2019	Acumulado físico 2019	Avance 2019 %
Personas satisfechas con el medio de transporte que usan principalmente	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	Concertar con entidades	ND	ND	ND
Estado de las ciclorrutas	Indicador de producto	Número	ND	ND	Concertar con entidades	0,72	0,72	ND
Emisiones CO generadas	Indicador de producto	Toneladas	ND	ND	Concertar con entidades	169512,00	169512,00	ND
Emisiones Nox generadas	Indicador de producto	Toneladas	ND	ND	Concertar con entidades	15363,00	15363,00	ND
Emisiones Sox generadas	Indicador de producto	Toneladas	ND	ND	Concertar con entidades	372,00	372,00	ND
Emisiones Voc generadas	Indicador de producto	Toneladas	ND	ND	Concertar con entidades	14014,00	14014,00	ND
Emisiones CH4 generadas	Indicador de producto	Toneladas	ND	ND	Concertar con entidades	43611,00	43611,00	ND
Emisiones N2O generadas	Indicador de producto	Toneladas	ND	ND	Concertar con entidades	88,00	88,00	ND
Tasa de autocontención	Indicador de producto	Tasa	80,8	ND	Concertar con entidades	80,80	80,80	ND
Horas-pasajero perdidas por congestión	Indicador de producto	Horas	ND	ND	Concertar con entidades	ND	ND	ND
Vehículos eléctricos por tipología	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	Concertar con entidades	ND	ND	ND
Velocidad comercial de viaje del modo Metroplús	Indicador de producto	Km/Hora	16	ND	Concertar con entidades	16,00	16,00	ND
Puntos de recarga para vehículos eléctricos	Indicador de producto	Unidad	ND	ND	Concertar con entidades	14,00	14,00	ND
Velocidad comercial de viaje del modo transporte público colectivo	Indicador de producto	Km/Hora	13	15	Concertar con entidades	16,50	16,50	110,00%
Velocidad comercial de recorrido de	Indicador de producto	Km/Hora	ND	ND	Concertar con entidades	24,98	24,98	ND

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2019	Estado	Avance 2019	Acumulado físico 2019	Avance 2019 %
vehículos de carga								
Inversión en el sector de movilidad	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	Concertar con entidades	ND	ND	ND
Tasa de heridos por accidentes viales por cada 100.000 habitantes	Indicador de producto	Tasa	ND	ND	Concertar con entidades	1283,28	1283,28	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2020.

Parte del análisis es determinar el avance del subsistema a la luz del modelo de ciudad y la capacidad de esta herramienta para mostrar esos avances. A continuación, se desarrollan los diferentes temas con su análisis y los indicadores asociados, se aclara que los datos del año 2023 son proyectados:

Movilidad Activa

Los indicadores de resultado asociados a este componente son los siguientes:

Tabla 70. Indicadores de resultado movilidad activa.

Indicador	Unidad	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	FC	Av 2019	Av 2020	Av 2021	Av 2022	Av 2023	Acum 2023	Av 2023%
Distribución de viajes diarios por modo caminata	Porcentaje	26	26	26,5	28	28	C	A	27	27	27	27	41,6	41,6	157 %
Distribución de viajes diarios por modo bicicleta	Porcentaje	0,5	4	4	8	8	C	A	0,99	0,99	0,25	0,25	3	3	75 %
Infraestructura de ciclorrutas con relación al Sistema Vial Vehicular	Porcentaje	6,77	ND	ND	ND	ND	C	No A	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Cobertura de ciclorrutas	m²/hab	ND	ND	ND	ND	ND	C	A	0,04	0,08	1,06	1,08	90	90	ND
Cobertura vial peatonal	m²/hab	1,76	ND	ND	ND	NA	C	A	1,57	1,58	1,55	1,58	1,47	1,47	ND
Densidad vial peatonal	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	C	A	1,03	1,04	1,04	1,06	1,07	1,07	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Los indicadores de producto asociados a esta temática son los siguientes:

Tabla 71. Indicadores de producto - Movilidad activa.

Indicador	Unidad	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	FC	Av 2019	Av 2020	Av 2021	Av 2022	Av 2023	Acum 2023	Av 2023%
Sistema estructurante peatonal construido	Porcentaje	66,28	80	90	100	100	C	A	ND	45,18	ND	ND	ND	45,18	50 %
Vías peatonales construidas	m²	ND	ND	ND	ND	ND	C	A	8617 0	129 080,84	193 143,05	220 230,05	24 1477	24 1477	ND
Ciclorrutas mantenidas	Porcentaje	50	50	50	50	50	M	A	42,67	19	31	ND	65,1	65,1	70 %
Ciclorrutas construidas	Km	33	125	260	400	400	C	A	105,93	112,3	116,35	116,5	116,5	116,5	45 %
Proyectos para el uso de la bicicleta como medio de transporte promovidos	Número	0	ND	ND	ND	ND	C	NoA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Ciclo parqueaderos construidos	Número	287	2000	NA	NA	2000	C	A	1816	3061	540	701	540	540	NA
Ciclorrutas asistidas construidas	Km	0	0	10	NA	ND	C	A	ND	ND	ND	18,9	10,8	10,8	108 %
Bicicletas eléctricas financiadas	Número	32	800	10000	NA	10000	C	A	ND	153	164	20	ND	20	0 %
Campañas para la promoción y uso seguro de la bicicleta realizadas	Número	0	8	8	8	8	C	NoA	ND	6	6	2	25	39	488 %
Usuarios registrados en el programa EnCicla	Número	90000	1340 00	ND	ND	1340 00	C	A	8867 8	100 893	111 938	125 730	118.0 00	118.0 00	ND
Pasos seguros para peatones implementados	Número	ND	513	613	ND	ND	C	A	358	377	ND	575	613	613	100 %

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

A continuación, se muestra el indicador de gestión de esta temática:

Tabla 72. Indicadores de gestión movilidad activa.

Indicador	Unidad	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	EC	Av 2019	Av 2020	Av 2021	Av 2022	Av 2023	Acum 2023	Av 2023%
Propuestas para la integración entre el transporte público colectivo y masivo y las bicicletas evaluadas	Número	0	1	2	NA	1	C	A	0	0	0	0,8	2	2	100%

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Con base en los indicadores de resultados, se observa que la movilidad activa ha tenido un avance en porcentaje de viajes alto para el modo ciclista en el corte de 2023, pero sin superar la meta planteada del 4%. Además, es llamativo y no hay claridad del motivo por el cual el valor de la participación modal de la bicicleta varía en un año en el cual no hay publicación de una nueva encuesta Origen Destino, por lo que tendría que ser igual que los años anteriores.

Se observa que a pesar de que desde 2014 hasta la fecha **se ha triplicado la red ciclista**, el porcentaje modal no ha aumentado en la misma medida. Se considera que el indicador comparativo de ciclorrutas en relación con las vías vehiculares mixtas no es un indicador muy diciente y puede ser abarcado desde otras visiones como la partición modal o la cobertura de ciclorrutas, este indicador adicionalmente no se ha medido en ningún momento. Adicionalmente, el reporte de la cobertura de ciclorrutas tuvo un aumento que no es coherente con las cantidades de ciclorrutas existentes en el territorio, por lo que es necesario verificar si se realizó un cambio en las mediciones que no está actualizado en el sistema.

Se recomienda modificar las definiciones generadas para la partición modal tanto de bicicleta como de caminata, teniendo en cuenta que estas no son "la *disposición* de un usuario de transporte a desplazarse a pie/bicicleta desde/hasta su sitio de trabajo/estudio". La disposición no tiene nada que ver con una partición modal, pues a pesar de que alguien pueda estar dispuesto a utilizar un modo, no necesariamente lo hace, por diferentes motivos. Por lo anterior, la definición de estos indicadores se debe modificar, se propone que se utilice la siguiente: "*Es la proporción de viajes realizados en modo peatonal/bicicleta en relación con el total de viajes*" pues no lo asocia a motivos de trabajo ni estudio, ni lo asocia a una disposición ideal. En la misma línea los objetivos se deben replantear, actualmente se tienen como "*Evidenciar la tendencia de cambios de la pirámide de movilidad en relación con el modo caminata/bicicleta. La pirámide es la representación gráfica del total de desplazamientos por los diferentes modos de transporte*", sin embargo, esta definición no es correcta, dado que la pirámide de movilidad es un concepto de priorización modal, no la representación gráfica del total de los desplazamientos, definición correspondiente con partición modal, por lo anterior se recomienda usar "*Evidenciar la tendencia de cambio modal hacia la caminata/bicicleta*".

Sobre las coberturas, se recomienda que estas no se calculen con la unidad actual, pues a pesar de querer que sea un valor creciente, la población en el distrito aumenta a una tasa mucho mayor que la infraestructura para la movilidad, por lo que medir la infraestructura en relación con la población, dará decreciente y no mostrará los esfuerzos de la administración por mejorar la oferta vial, mostrando que el crecimiento de la población supera la construcción de sistemas de

movilidad para servir esta población. En este sentido la recomendación es medir estos valores con respecto al área urbana.

La densidad vial peatonal se propuso inicialmente para que sirviera como paralelo a la densidad vial, sin embargo, hasta la fecha no se ha medido, por lo que se recomienda eliminar este indicador. Dado que ni los indicadores de resultados asociados a coberturas tenían meta definida al mediano plazo ni el de densidad vial peatonal, no es posible analizar el cumplimiento de esta. En general no se considera adecuado seguir incluyendo indicadores sin metas definidas, por lo que se recomienda generar un trabajo que permita establecer las metas o eliminar los indicadores, con el fin de ser más certeros en los análisis.

Con respecto a los indicadores de producto, es importante realizar los filtros de revisión antes de realizar publicaciones con el fin de analizar si estos tienen sentido, por ejemplo según se muestra en el indicador de Sistema estructurante peatonal construido, la línea base era 66,28%, y a pesar de que el indicador es acumulado y su tendencia debe ser creciente, en el mediano plazo solo se reportó para el año 2020 y con un valor de 45,18%, es decir, más de 20% menos de andenes de la red peatonal estructurante construida 5 años después (debía estar en 90%, por lo que solo se alcanza el 50% de la meta).

Este valor contrasta con lo que se observa de vías peatonales construidas, sin embargo, este indicador que se esperaba inicialmente sirviera para medir la peatonalización de vías, al incluir las redes de andenes, se desdibujó en gran medida, en este sentido recomienda modificarlo para medir solamente las vías peatonales dedicadas o eliminarlo pues su efecto podrá ser medido en otros indicadores como la partición modal o la red peatonal estructurante construida, esto se ve respaldado adicionalmente en que este indicador no define metas.

Con respecto a los indicadores de productos asociados a la bicicleta, se observa que no se alcanzan las metas esperadas en cuanto a infraestructura, pues el mantenimiento llegó solamente al 62% del valor esperado (mantener al menos el 50% de la red de ciclorrutas en la vigencia de mediano plazo) y la construcción de nuevas ciclorrutas fue de solo 4,2 km nuevos hasta el año 2022, por lo que aunque el indicador es acumulado y venía con una buena proyección en el corto plazo, en esta vigencia se frenó en gran medida. Sobre los ciclo-parqueaderos no se entiende por qué el reporte señala que, a pesar de tener un indicador acumulado, para 2020 se reportaron más de 3000 y para 2022 la cifra bajó a 701, en este sentido no se encuentra explicación a si hay un reporte errado o se eliminaron casi 1300 ciclo-parqueaderos.

Sobre el indicador de *Proyectos para el uso de la bicicleta como medio de transporte promovidos* no se tiene reporte y se recomienda eliminarlo pues no hay metas establecidas. La financiación de las bicicletas tiene el mismo problema que los ciclo-parqueaderos pues es un indicador acumulado y venía con avances de 164 bicicletas en 2021 y en 2022 se reportó en 20, de cualquier manera, este valor es bastante bajo pues se proyectaba que para el mediano plazo se debían haber financiado 10.000 bicicletas eléctricas; esto es aún más complejo si se tienen en cuenta que desde el mes de mayo de 2022, EPM que era el encargado de realizar esta financiación por medio de la tarjeta SOMOS, informó que el Consejo de Estado profirió una sentencia por medio de la cual se indica que "*EPM no puede continuar desarrollando el programa de financiación Somos, por no estar contemplado en su objeto social*". Dada esta problemática se recomienda analizar un nuevo responsable.

La misma situación ocurre con los usuarios registrados en el sistema EnCicla, en el cual, a pesar de ser un indicador acumulado, los usuarios disminuyen de 125.730 a 118.000, mostrando una disminución de más de 7.000 usuarios registrados, lo cual no tiene sentido a menos que una cantidad importante de usuarios se esté dando de baja de un sistema que no tiene ningún costo ni asociado, es importante revisar por qué esta proyección está dando tan baja. Adicionalmente sobre el tema de movilidad en bicicleta, se muestra un indicador de construcción de nuevos 10,8 km de ciclorrutas asistidas, sin embargo, este dato debe ser revisado pues en todo el mediano plazo solo se construyeron 4,5 km de ciclorrutas y ninguno de ellos fue de ciclorrutas asistidas.

Lo positivo de los indicadores de resultados en movilidad activa, lo tienen los pasos peatonales seguros implementados, con un cumplimiento del 100% de lo esperado para el mediano plazo.

Por último, solo hay un indicador de gestión, a saber “Propuestas para la integración entre el transporte público colectivo y masivo y las bicicletas evaluadas”. Este indicador tenía una meta de 2 propuestas para el mediano plazo, sin embargo, se tiene reporte de 0,8 propuestas a 2022 (No es claro por qué hay un decimal en un aspecto que debería ser un número entero) y se proyectó un indicador de 2 a 2023, sin embargo, no se especifica de qué manera se cumplió pues aún los usuarios no pueden llevar sus bicicletas en el transporte público colectivo, en este sentido, indicadores como este pierden efectividad si no tienen un contexto.

Es importante mencionar que el reporte de este indicador, no es coherente con el compromiso del artículo 184: “Las empresas prestadoras de servicio público colectivo y masivo de pasajeros presentarán propuestas para su articulación con el transporte en bicicleta del POT” donde se explica que por medio de la implementación de ciclo-parqueaderos en las varias estaciones y horarios para el transporte de bicicletas en los vagones del metro, se ha avanzado en un 90%, según lo reportado en por la Gerencia de Movilidad Humana.

Transporte público de pasajeros

Los indicadores de resultado asociados a este componente son los siguientes:

Tabla 73. Indicadores de resultado Transporte de Pasajeros.

Indicador	Unidad	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	FC	Av 2019	Av 2020	Av 2021	Av 2022	Av 2023	Acum 2023	Av 2023%
Distribución de viajes diarios por modo transporte público colectivo y masivo	Porcentaje	37,6	40,27	41,08	43	43	C	A	34,6	34,6	34,6	34,6	27	27	66%
Distribución de viajes diarios por modo transporte público individual	Porcentaje	7,4	6,5	6,5	5	5	D	A	7	7	7	7	4	4	378%
Área de cobertura del transporte público colectivo y masivo urbano	Porcentaje	89	98	100	100	98	C	A	100	102,04	100	100	100	100	100%
Integración multimodal del sistema de transporte público	Porcentaje	56	44	ND	ND	44	C	No A	20,7	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Los indicadores de producto de esta temática son los siguientes:

Tabla 74. Indicadores de producto Transporte de Pasajeros.

Indicador	Unidad	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	FC	Av 2019	Av 2020	Av 2021	Av 2022	Av proy 2023	Acum 2023	Av 2023%
Buses de transporte público racionalizados	Número	55	316	441	558	316	C	A	ND	0	0	0	0	0	0%
Antigüedad de los vehículos de transporte público de pasajeros	Año	14	12,6	11,3	10,19	12,6	D	A	8	8,8	9,5	NA	11	11	111%
Usuarios del transporte público colectivo, y masivo	Número	152700 0	230000 00	233000 00	256300 00	256300 00	C	A	2.138.264	473.987	845.34	895.016	1.884.807	1.884.807	81%
Plan de corredores troncalizados de transporte público colectivo implementado	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	0	C	A	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Terminales de transporte público en operación	Número	2	2	6	NA	6	C	A	2	2	2	2	2	2	33%
Infraestructura del transporte masivo construido	km	68,23	85,63	126,73	158,83	158,83	C	A	82,04	0	85,77	85,77	85,77	85,77	68%

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica – DAP, 2023.

Se parte de la misma recomendación realizada anteriormente para la movilidad activa, en cuanto a la modificación de la definición y objetivo del indicador de distribución modal de viajes por cada uno de los modos. En cuanto a los resultados obtenidos, preocupa que se observa un decrecimiento en lo que va corrido desde la aprobación del Acuerdo 48 de 2014, en cuanto a la demanda modal de transporte público colectivo y masivo, el cual tenía una línea base de 37,6% de los viajes totales y a 2023 se reporta con un 27%, muestra una problemática identificada como un efecto de la pandemia, donde las personas dejaron de viajar debido a la implementación de teletrabajo y por miedo al contagio, esta problemática está mucho más acentuada en el transporte público colectivo y puede también tener que ver con la calidad del servicio y la importancia que ha ido ganando la moto pues el transporte público colectivo pasó en la Encuesta Origen Destino 2017 de representar un 19% de los viajes a tan solo un 13%, disminuyendo así más de un 30% de los viajes en este modo; es llamativo y debe ser revisado que a pesar de que el porcentaje modal de los viajes en transporte público tanto colectivo como masivo disminuya, el indicador de producto de Usuarios del transporte público colectivo, y masivo aumenta aproximadamente un 110%, con un aumento de casi un millón de pasajeros.

Es necesario realizar una revisión más detallada de los insumos del reporte realizado por las entidades responsables, para comprender la inconsistencia que presentan los indicadores.

Adicionalmente, es importante mencionar las mejoras que se han dado en el transporte público colectivo y masivo, en los cuales actualmente se tiene cobertura del 100% del área urbana.

Sobre el indicador de integración multimodal del sistema de transporte público, se recomienda que sea eliminado dado que se considera heterogéneo y poco técnico al igualar la integración de una estación con una ruta de buses y la integración de una estación con un ciclo parqueadero por ejemplo, lo cual no permite dar conclusiones sobre lo que está mejorando en el sistema multimodal.

Es preocupante observar que el indicador de racionalización permanece en 0 desde la aprobación del Acuerdo 48 de 2014 hasta la fecha, adicional no se entiende por qué si la línea base era 55, actualmente es 0 si el indicador es acumulado. En general lo que más genera alerta es tener en cuenta que los vehículos están envejeciendo y no se están racionalizando y están entrando nuevas rutas y tecnologías al SITVA pero no se racionaliza la flota del transporte público colectivo, generando de esta manera una mayor congestión y contaminación. En contraposición con el indicador anterior, se nota que se ha hecho una mejora en la edad del parque automotor del transporte público colectivo en términos de su edad promedio, es decir en reposición de parque automotor, pues para esta vigencia se ha logrado superar con creces (111%) la meta de disminución de la edad promedio del parque automotor, a pesar de que subió entre 2022 y 2023.

Sobre el indicador de usuarios del transporte público colectivo y masivo, este se ha cumplido en un 38% de la meta ya se mencionó anteriormente que es una proyección que debe ser revisada pues no va en línea con la partición modal y da un salto de más de 110% con respecto a su valor anterior, adicionalmente se considera que el número de pasajeros diarios como dato, no es relevante en general por lo que se recomienda eliminar, teniendo en cuenta que para el objetivo de POT, con el indicador de distribución modal se pueden medir las tendencias de modos de transporte de la población.

El plan de corredores de transporte implementado no tiene clara la fuente ni la fórmula, por lo anterior se propone modificarlo, esto teniendo en cuenta que actualmente el plan de sistemas multimodales de transporte que es un proyecto de PIMSMed está en formulación y tiene aprobados más de 40 km por parte del Comité Asesor de Movilidad, sin embargo, su implementación no se encuentra dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, por lo anterior, sería interesante articular este indicador con el de seguimiento del Plan Integral de Movilidad Sostenible.

En cuanto a la infraestructura del transporte público de pasajeros, se planteaba que a 2023 se tenía planeada la puesta en operación de 6 terminales de transporte de pasajeros, a saber, Terminal Norte, Traslado Terminal Sur; Terminal Satélite San Diego, Terminal Satélite Oriente, Terminal Satélite San Cristóbal, Terminal Satélite Colpisos, proyectos provenientes del Plan Maestro del AMVA. Este proyecto no ha sido priorizado y actualmente el avance se encuentra igual que la línea base, 2 terminales de transporte. Es importante mencionar que en la actualización del Plan Maestro del AMVA, ya no se encuentran estas 6 terminales, por lo que se recomienda eliminar este indicador.

Para el caso del indicador de infraestructura de transporte masivo construida, se tiene un avance acumulado de 85 km de un proyectado para el mediano plazo de 126,73 km proyectados (un 68%), teniendo en cuenta lo anterior, es factible, teniendo en cuenta la dimensión y el costo de

los proyectos de transporte que no se cumpla la meta de POT, es importante mencionar sobre este indicador que se recomienda modificar la longitud de corredores troncalizados del SITVA, dado que el Plan del Metro no es el único que puede plantear corredores troncalizados, actualmente desde el Plan Integral de Movilidad Sostenible -PIMSMed se han propuesto diferentes corredores como ya se ha mencionado previamente.

Planificación de la movilidad

Los indicadores de resultado asociados a este componente son los siguientes

Tabla 75. Indicadores de resultado planificación de la movilidad.

Indicador	Unidad	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	FC	Av 2019	Av 2020	Av 2021	Av 2022	Av 2023	Acum 2023	Av 2023%
Plan Integral de Movilidad Sostenible formulado	Porcentaje	0	ND	100	NA	100	C	A	65	66	70	66	85	85	85 %
Planes de mitigación del impacto en la movilidad por el parqueo en zona pública implementados	Porcentaje	0	25	70	100	100	C	A	0	0	0	0	0	0	0 %
Plan maestro de parqueaderos (estacionamientos) como parte del Plan de Movilidad Sostenible formulado	Porcentaje	0	100	NA	NA	ND	C	A	40	40	40	40	40	40	NA
Reglamento para la presentación de estudios de movilidad o accesibilidad adoptado	Porcentaje	0	100	NA	NA	100	C	A	NA	NA	NA	100	NA	100	NA
Plan Vial para la ciudad de Medellín actualizado	Porcentaje	0	ND	85	100	100	C	A	61	65	77	79	81	81	95 %
Comité Asesor de Movilidad conformado	Porcentaje	0	100	NA	NA	100	C	A	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Reglamento para la promoción de la movilidad sostenible adoptado	Porcentaje	0	100	NA	NA	100	C	A	NA	NA	NA	100	NA	100	NA
Plan de Logística y Transporte de Carga de Medellín como parte del Plan de Movilidad Sostenible formulado	Porcentaje	0	100	NA	NA	100	C	A	95	100	NA	NA	NA	100	NA

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica – DAP, 2023.

Los indicadores de gestión de esta temática son los siguientes:

Tabla 76. Indicadores de gestión planificación de la movilidad.

Indicador	Unidad	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	FC	Av 2019	Av 2020	Av 2021	Av 2022	Av 2023	Acum 2023	Av 2023%
Proyectos planteados en BIO 2030 Plan Director Medellín, Valle de Aburra ejecutados	Número	ND	ND	ND	ND	NA	C	No A	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Proyectos planteados en el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá ejecutados	Número	NA	NA	ND	ND	NA	C	No A	NA	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Asistentes a campañas de sensibilización y educación vial	Número	205 805	600 000	70 00 00	72 00 00	72 00 00	C	No A	43 30 47	26 62 6	26 67 02	25 26 38	70 00 00	12 45 96 6	1 7 8 %

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

En temas de planificación de movilidad, el Plan Integral de Movilidad Sostenible se constituye en la herramienta proyectada para ser el instrumento articulador de las iniciativas de planificación de las diferentes dependencias distritales en términos de movilidad. Actualmente se encuentra en un avance del 85% en la proyección inicial, sin embargo, se ha explicado anteriormente que los alcances que se tenían inicialmente han crecido, adicionalmente el Ministerio de Transporte en el año 2020 expidió la Resolución 15885 que reglamentaba los contenidos mínimos que debían tener los Planes de Movilidad Sostenible y Seguros de los municipios o distritos. En el marco de dicha resolución, los alcances se modificaron y tuvo que ser ajustado el documento. Por lo anterior se puede decir que, aunque hay atraso en los indicadores, el trabajo ha sido mayor que el inicialmente propuesto.

Sobre los planes de mitigación de los impactos por parte de equipamientos educativos con más de 500 personas en su población, no se tiene ningún avance reportado, sin embargo, al cruzar con los compromisos del POT a mediano plazo se observa que, no hay coherencia con el avance reportado del indicador y la Secretaría de Educación se encuentra desarrollando el Proyecto Pedagógico Transversal de Educación y Seguridad Vial (PPESV) lo que orienta una propuesta de avance del indicador y su objetivo de mejorar la movilidad asociada a las dinámicas de las Instituciones Educativas.

Del Plan Maestro de Parqueaderos se tiene un avance que proviene del corto plazo, que se mantiene en 40% para el mediano plazo, es decir que en esta vigencia no existen avances específicos sobre este tema. El avance consiste en lo analizado por la Secretaría de Movilidad en cuanto a déficit y sobre oferta de parqueaderos en diferentes comunas de la ciudad y recomendaciones sobre control de parqueo, sin embargo, es un tema que se encuentra priorizado como parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible.

El reglamento de estudios de movilidad actualmente se encuentra contemplado en algunos artículos de POT, especialmente en los artículos 368 y 151 del Decreto 471 de 2018, por lo tanto, es un indicador cumplido desde el corto plazo. En cuanto al Plan Vial de la ciudad, se encuentra un avance de 93% con respecto a lo proyectado en el Mediano Plazo, cabe aclarar que el alcance

de la actualización del Plan Vial es mayor al planteado en el POT, por lo cual en el indicador se evalúa la revisión y actualización de inconsistencias, mas no una evaluación completa de la funcionalidad de los proyectos viales vigentes en el Plan, alcance que se planea realizar por medio de planes viales zonales o corregimentales. Adicionalmente, es importante mencionar que mantener el Plan Vial de la Ciudad actualizado y activo, es un trabajo continuo del Departamento Administrativo de Planeación, por lo que es importante evaluar en una futura revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, si es necesario incluirlo dentro de sus indicadores o si es una función intrínseca de este Departamento.

El Comité Asesor de Movilidad está conformado desde el año 2015, por medio del Decreto 1265 de 2015 y actualizado por medio del Decreto 0712 de 2021. De igual manera, el reglamento para la promoción de la movilidad sostenible es un compromiso cumplido al 100% con el decreto 751 de 2017 mediante el cual se reglamenta a nivel distrital la Ley 1811 de 2016, cumplido desde el corto plazo.

El Plan de Logística y Transporte de Carga proyectado a corto plazo, se completó en 2020 con el cierre del contrato entre el AMVA y el distrito de Medellín, por medio del cual se desarrolló la formulación inicial de una serie de políticas que podrían ser aplicadas a nivel metropolitano y una matriz origen destino de carga, se entiende completado el plan, sin embargo, es importante realizar una segunda etapa de aplicación y seguimiento de políticas.

Sobre los indicadores de gestión, al realizar contacto con el AMVA, se informó por parte de dicha entidad que este plan no contaba con un sistema de evaluación y seguimiento, por lo tanto, no se podía reportar avances de sus proyectos, teniendo en cuenta lo anterior se recomienda eliminar, dado que no contaba con líneas bases ni fórmulas. Sobre el Plan Maestro del AMVA, este plan ya fue actualizado y es una situación que puede seguir pasando más adelante ya que son herramientas dinámicas que pueden alterar fuertemente el indicador, teniendo en cuenta esto, se recomienda que se elimine el indicador o que se modifique y se incluyan proyectos específicos del plan, teniendo metas realistas.

El último indicador de gestión de esta temática es Asistentes a campañas de sensibilización y educación vial, en el cual se ha logrado un avance en la vigencia de 78%, lo que indica un déficit del 22% en la cantidad de asistentes esperada, sin embargo, más de 500.000 personas asistieron en esta vigencia a campañas de educación vial, sensibilizando de esta manera a una población equivalente a casi una quinta parte de la población distrital oficial, más allá de esto, es importante mencionar que lo establecido en el Acuerdo 33 de 2011 "*Por el cual se institucionaliza el programa de capacitación e información para todos los actores de la movilidad, mediante la implementación de estrategias pedagógicas y de comunicación para promover mejores comportamientos de la ciudadanía frente a la movilidad y la seguridad vial*." no se ha cumplido pues no se cuenta hasta la fecha con el comité interinstitucional que se debía conformar para hacer seguimiento a este acuerdo. Por lo anterior, si bien el indicador se ha cumplido y el acuerdo mencionado es anterior a la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, se evidencia que podría realizarse un mejor seguimiento a las campañas de transformación cultural alrededor de la movilidad sostenible.

En general se observa que las metas del POT fueron demasiado ambiciosas para esta vigencia en esta temática, pues ninguna llega al avance esperado para esta vigencia, sin embargo, se destaca el avance de proyectos como el Plan Integral de Movilidad Sostenible el cual tuvo que

ser reformulado por las nuevas directrices del Ministerio de Transporte y se ha puesto de nuevo al nivel de avance que tenía en el corto plazo y con el objetivo de finalizar el proceso de formulación en el año 2023 para su posterior adopción en el 2024.

Seguridad vial

Hace parte de este componente el siguiente indicador de resultado:

Tabla 77. Indicadores de resultado Seguridad Vial.

Indicador	Und.	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	FC	Av. 2019	Av. 2020	Av. 2021	Av. 2022	Av. 2023	Acum. 2023	Av. 2023%
Tasa de mortalidad por accidentes viales por cada 100.000 habitantes	Tasa	11	9,4	5	5	5	D	A	9,9	7,7	9,8	9,3	9,6	9,6	23%

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Hacen parte de este componente los siguientes indicadores de producto:

Tabla 78. Indicadores de producto Seguridad Vial.

Indicador	Und.	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	FC	Av. 2019	Av. 2020	Av. 2021	Av. 2022	Av. 2023	Acum. 2023	Av. 2023%
Tránsito y seguridad vial gestionada	Porcentaje	100	100	NA	NA	ND	C	A	100	100	100	100	100	100	NA
Plan de Movilidad Segura de Medellín 2013-2020 implementado	Porcentaje	0	100	NA	NA	100	C	A	96,4	116	116	96,4	100	100	NA

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

En el componente de seguridad vial se encuentra que el número de muertos motivados por accidentes viales no ha presentado reducciones significativas con la puesta en funcionamiento de políticas activas y pasivas enfocadas a este objetivo; de acuerdo al indicador de resultado, se tiene un porcentaje de avance a 2023 del 23%. Es importante anotar que, si bien en el corto plazo se obtuvo un avance del 69%, para este corte se cuenta con una meta más ambiciosa, pasando de una tasa de mortalidad por cada 100.000 habitantes de 9,4 a 5.

Por su parte, los indicadores de producto para el mediano plazo en este componente no tienen meta para su medición. Sin embargo, se recomienda revisar el planteamiento de estos indicadores, ya que el primero NO cuenta con fórmula para su medición y el segundo presenta inconsistencias, pues evalúa el porcentaje de víctimas mortales en incidentes de tránsito según la proyección del Plan de Movilidad Segura de Medellín 2013-2020 para cada año, frente al número de víctimas mortales en incidentes de tránsito registrados en la Secretaría de Movilidad en el año a medir, con un comportamiento deseado: Creciente. Se recomienda cambiar el comportamiento deseado a decreciente, o implementar una fórmula que refleje de forma más adecuada el indicador.

Los indicadores de este componente reflejan falencias en la gestión de la seguridad vial en el distrito de Medellín.

Movilidad motorizada particular

Hacen parte de este componente los siguientes indicadores de resultado:

Tabla 79. Indicadores de resultado movilidad motorizada particular.

Indicador	Und.	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	FC	Av. 2019	Av. 2020	Av. 2021	Av. 2022	Av. 2023	Acum. 2023	Av. 2023 %
Distribución de viajes diarios por modo transporte privado motorizado	Porcentaje	25,6	23,65	21,82	16	16	D	A	26	26	26	26	25	25	16%
Tasa de motorización	Tasa	279	NA	NA	NA	NA	D	A	390	390	441	485	ND	485	NA

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica – DAP, 2023.

Hacen parte de este componente los siguientes indicadores de producto:

Tabla 80. Indicadores de producto movilidad motorizada particular.

Indicador	Und.	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	FC	Av. 2019	Av. 2020	Av. 2021	Av. 2022	Av. 2023	Acum. 2023	Av. 2023 %
Oferta de celdas de parqueo motorizado público	Número	1526	3119	3121	3121	3121	C	NoA	742	3121	2782	361	2445	8709	279%
Peajes urbanos y cobro por	Porcentaje	0	NA	NA	100	0	C	A	0	0	NA	NA	0	0	NA

Indicador	Und.	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	FC	Av. 2019	Av. 2020	Av. 2021	Av. 2022	Av. 2023	Acum. 2023	Av. 2023 %
congestión implementados															

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica – DAP, 2023.

Hace parte de este componente el siguiente indicador de monitoreo:

Tabla 81. Indicadores de monitoreo movilidad motorizada particular.

Indicador	Und.	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	FC	Av. 2019	Av. 2020	Av. 2021	Av. 2022	Av. 2023	Acum. 2023	Av. 2023 %
Parque automotor	Número	1234946	NA	NA	NA	NA	M	A	1546313	1740487	1788964	1756893	375100	375100	NA

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

En general, este componente brinda las herramientas para tomar decisiones encaminadas a la gestión del transporte particular con miras a prevenir que siga en aumento, considerando las externalidades negativas inherentes al tráfico vehicular.

En el componente de movilidad motorizada particular, se cuenta con dos indicadores de resultado de los cuales solo uno presenta meta para el corte de mediano plazo, definido como “Distribución de viajes diarios por modo transporte privado motorizado”, El cual refleja los resultados de la EOD 2017; sobre este indicador es importante anotar que el comportamiento deseado es decreciente, por lo que con el avance reportado a 2023, frente a la meta para 2023 que es menor que la meta de corto plazo, se esperaría que el porcentaje de avance a mediano plazo aumente negativamente con respecto al porcentaje de avance reportado en el corto plazo (-21%), sin embargo, se muestra un resultado del (161%), lo que lleva a la conclusión que el cálculo de este porcentaje de avance puede presentar inconsistencias que deberán ser revisadas.

Con los datos de avance físico frente a las metas tanto para el corto y mediano plazo, se puede inferir que no se ha logrado cumplir el objetivo de reducir el uso del transporte particular, se espera que con la siguiente EOD se pueda cumplir con la meta.

Como se mencionó en anteriores componentes, se recomienda modificar la definición del indicador, ya que no se refiere a “la disposición de un usuario de transporte a desplazarse en transporte privado motorizado desde/hasta su sitio de trabajo/estudio”, dado que la disposición no tiene nada que ver con una partición modal, pues a pesar de que alguien pueda estar dispuesto a utilizar un modo, no necesariamente lo hace, por diferentes motivos. Por lo anterior, la definición

se debe modificar, se propone que se utilice la siguiente: “Es la proporción de viajes realizados en modo privados motorizados en relación con el total de viajes” pues no lo asocia a motivos de trabajo ni estudio, ni lo asocia a una disposición ideal.

Por su parte, si bien el indicador “Tasa de motorización” no presenta meta a mediano plazo, se recomienda ajustar la definición de este, ya que se presenta como “La tasa de motorización mide la cantidad de vehículos motorizados para uso particular por habitante”, mientras que la fórmula para el cálculo se realiza por cada mil (1000) habitantes.

Respecto a los indicadores de producto es posible identificar que a corte de mediano plazo casi se triplica la cantidad de celdas de parqueo disponibles en Medellín, con respecto a la meta que se tenía proyectada a 2023, reportando un avance acumulado de 279%. Se recomienda ajustar la definición del indicador, para especificar que las celdas a las que se refieren el indicador son las celdas ZER. De cualquier manera, no se considera que este sea un aspecto relevante a medir como parte del sistema de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial por lo que se recomienda evaluar la posibilidad de eliminarlo.

Vale mencionar que, con relación a los peajes urbanos y cobro por congestión implementado, este no ha presentado avance debido a que aún no se ha implementado el proyecto por parte de la Secretaria de Movilidad por lo que se solicitó la suspensión de la medición de este indicador en el SSEPOT. El indicador de monitoreo (Parque automotor) para el mediano plazo en este componente no tiene meta para su medición, sin embargo, se observa que presenta un comportamiento creciente, y no de mantenimiento como se esperaba en su medición.

Infraestructura para la movilidad

Hacen parte de este componente los siguientes indicadores de resultado:

Tabla 82. Indicadores de resultado infraestructura para la movilidad.

Indicador	Und.	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	FC	Av. 2019	Av. 2020	Av. 2021	Av. 2022	Av. 2023	Acum. 2023	Av. 2023 %
Densidad vial	Porcentaje	3,89	ND	ND	ND	ND	C	A	3,85	3,89	3,894572	3,89	3,89	3,89	ND
Estado de la malla vial	Número	5,6	6	ND	ND	6	C	A	7,5	7,28	7,27	7,52	7,55	7,55	ND
Sistema vial estructurante vehicular implementado	Porcentaje	0	70	75	80	80	C	A	66	ND	66,27102	ND	ND	66,2	88%

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Hacen parte de este componente los siguientes indicadores de producto:

Tabla 83. Indicadores de producto infraestructura para la movilidad.

Indicador	Und.	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	FC	Av. 2019	Av. 2020	Av. 2021	Av. 2022	Av. 2023	Acum. 2023	Av. 2023%
Vías de tráfico calmado implementadas	Km	ND	ND	ND	ND	ND	C	A	46	46	ND	0	ND	0	ND
Corredores verdes implementados	Porcentaje	10,98	23,87	ND	46,45	46,45	C	A	32,3	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Tren multipropósito construido	Porcentaje	ND	ND	35,5	100	100	C	A	0	0	0	0	0	0	0%
Túnel de oriente construido	Porcentaje	0	100	100	NA	100	C	A	100	100	NA	NA	NA	100	100 %
Vías con señalización mantenida	Km	1096	1848	1850	1850	1850	M	A	710,43	873,57	403,46	233,87	1942,67	1942,67	95%
Parques del Río Medellín construido	Porcentaje	0	33,3	66,6	100	100	C	A	29,32	33,3	33,3	33,3	33,3	33,3	50%
Puente de la Madre Laura construido	Porcentaje	85	100	NA	NA	100	C	A	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Bolsa de compra de fajas generada	Porcentaje	ND	ND	0	0	ND	C	A	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Longitudinal Occidental construida	Porcentaje	0	0	100	NA	100	C	NoA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Avenida 34 - Zona 5 construida	Porcentaje	0	32	100	NA	100	C	A	ND	ND	100	ND	ND	100	100 %
Avenida 34 - Zona 3 construida	Porcentaje	0	0	100	NA	100	C	A	ND	ND	0	ND	ND	0	0%
Variante Heliconia construida	Porcentaje	0	0	ND	100	100	C	A	ND	ND	7	ND	ND	7	ND
Carrera 65 construida	Porcentaje	0	0	100	NA	100	C	A	ND	ND	0	ND	ND	0	0%
Circunvalar oriental construida	Porcentaje	0	0	100	NA	100	C	A	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Continuación calle 10 Aeropuerto Enrique Olaya Herrera construida	Porcentaje	0	ND	100	NA	100	C	A	ND	ND	0	ND	ND	0	0%

Indicador	Und.	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	FC	Av. 2019	Av. 2020	Av. 2021	Av. 2022	Av. 2023	Acum. 2023	Av. 2023%
Laterales de la quebrada La Guayabala construidos	Porcentaje	0	0	0	100	100	C	A	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Laterales de la quebrada El Bolo construidos	Porcentaje	0	0	ND	100	100	C	A	ND	ND	0	ND	ND	0	ND
Par vial carrera 70 y 73 construido	Porcentaje	7,5	15	34,4	100	100	C	A	ND	ND	0	ND	ND	0	0%
Calle 44 desde el Palo a Túnel de Oriente construida	Porcentaje	0	0	100	NA	100	C	A	ND	ND	0	ND	ND	0	0%
Intercambio vial Iguaná-Río Medellín construido	Porcentaje	0	0	ND	100	100	C	A	ND	ND	0	ND	ND	0	ND
Carabobo construida	Porcentaje	0	0	50	100	100	C	A	ND	ND	12	ND	12,7	12,7	25%
Intercambio vial Andalucía construido	Porcentaje	0	0	ND	100	100	C	A	ND	ND	0	ND	ND	0	ND
Autopistas de la prosperidad construidas	Porcentaje	0	40	100	NA	100	C	A	18	35	38	ND	93	93	93%
Optimización de la red Vial ejecutado	Porcentaje	0	100	100	100	100	C	A	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Proyectos para la mejora de la movilidad alternativa y multimodal en San Cristóbal, construidos	Número	0	0	100	NA	100	C	A	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Proyectos propuestos por el PEOC de la vereda La Loma, movilidad alternativa y multimodal desarrollados	Porcentaje	0	0	0	100	100	C	A	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Proyectos para el mejoramiento y adecuación del sistema vial en San Antonio de Prado construidos	Porcentaje	0	0	100	NA	100	C	A	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Indicador	Und.	LB	Meta 2019	Meta 2023	Meta 2027	Meta POT (*)	CD	FC	Av. 2019	Av. 2020	Av. 2021	Av. 2022	Av. 2023	Acum. 2023	Av. 2023%
Proyectos para la mejora de la movilidad alternativa y multimodal en San Sebastián de Palmitas construidos	Porcentaje	0	0	100	NA	100	C	A	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Proyectos para el mejoramiento de la infraestructura vial en AltaVista construidos	Porcentaje	0	0	100	NA	100	C	A	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Proyectos para la mejora de la movilidad Alternativa y multimodal en Santa Elena construidos	Porcentaje	0	0	100	NA	100	C	A	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Los indicadores de resultado del componente de Infraestructura para la movilidad intentan mostrar el avance de la ciudad en materia de infraestructura física vial, sin embargo, éste no es muy diciente a la hora de presentar los resultados, ya que para este corte no se tiene definido meta para 2 de 3 indicadores.

Es importante mencionar que, el cálculo de la densidad vial se realiza calculando el porcentaje del área de la malla vial frente al área total de la ciudad, que no corresponde al estándar internacional del indicador que está dado en kilómetros lineales de malla vial respecto al área del territorio, en ese sentido se recomienda ajustar el indicador al estándar internacional.

En cuanto al estado de la Malla Vial y el Sistema Vial Estructurante Vehicular Implementado, se puede observar que presentan un comportamiento de mantenimiento frente al avance del corto plazo, y no creciente como se esperaba.

Los indicadores de producto de este componente hacen parte del anexo 6, Programa de Ejecución del POT. A este grupo pertenecen 30 indicadores, de los cuales el 80% no presenta reporte a saber, 17: ND y 6: 0%, en su mayoría proyectos que no se han ejecutado y 1: NA, proyecto construido en el corto plazo. De este grupo se resaltan las siguientes inconsistencias:

El indicador de vías de tráfico calmado implementadas, solo se evalúa como km construidos sin tener una referencia, se recomienda presentarlo como porcentaje de la malla vial.

En Proyectos para la mejora de la movilidad alternativa y multimodal en San Cristóbal construidos, presenta unidad de medida NÚMERO y su fórmula como PORCENTAJE, se recomienda conservar como porcentaje.

Finalmente, se observa que solo 6 indicadores presentan un porcentaje de avance, de los cuales 2 se cumplieron en un 100%, 2 presentan un avance mayor al 90% y los 2 restantes presentan un avance de menos del 50%. Sobre el indicador de la Longitudinal Occidental, se recomienda modificarlo para que sea un indicador acumulado, como el resto de los proyectos de infraestructura similares.

Lo anterior permite concluir la deuda que se tiene con la ciudad en cuanto a la ejecución de proyectos de infraestructura física vial para dar cumplimiento con lo programado por el POT.

3.4.4.5.2 Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo

Además de los indicadores, otra herramienta de seguimiento al avance del POT son los compromisos establecidos en el DTS y en el articulado del Acuerdo 48 de 2014. Estos compromisos aportan en la ejecución del Subsistema de Movilidad desde su gestión. A continuación, se presentan los compromisos del subsistema con sus avances a 2023:

Tabla 84. Estado de los compromisos del POT a 31 de diciembre de 2023 - Subsistema de Movilidad.

Compromiso	Plazo	Avance	Descripción del avance
Artículo 128. 11. Centros Logísticos de Carga y Terminales de carga, la definición, tratamiento y localización de los centros logísticos de carga y Terminales de Carga, será abordada por el Plan Integral de Movilidad Sostenible que realice el Municipio de Medellín en su defecto el que indique el Plan maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá que se encuentre vigente.	Sin tiempo establecido	50%	El 100% de este compromiso se cumplirá en el momento que se genere la definición, tratamiento y localización de los centros logísticos de carga y terminales de carga. Se reporta como avance la incorporación del estudio técnico de transporte de carga por parte del Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, instrumento actualizado en el año 2020, y adoptado por el Acuerdo Metropolitano Número 20 del 4 de diciembre del mismo año. Durante 2021, 2022 y 2023 no se tienen avances adicionales en el cumplimiento de este compromiso por parte de la entidad responsable (AMVA).
Artículo 162. Parágrafo 1. Formular y adoptar el Plan Integral de Movilidad Sostenible.	Corto plazo	85%	En diciembre de 2020 se adoptó el Plan Maestro de Movilidad del Valle de Aburrá, a través del Acuerdo Metropolitano N° 20; y en igual sentido la Resolución N° 15885 de 2020 de MinTransporte, constituyendo el soporte de la modificación del alcance sobre los avances en la formulación del PIMSMED, y en razón de ello el valor de avance para 2020 fue menor a la vigencia de 2019. El avance de 2020 corresponde al desarrollo del capítulo del PIMSMED referido a la oferta de infraestructura, la revisión y formulación de corredores de transporte multimodal, específicamente el corredor de la calle 50; consolidando así tres corredores de alta importancia para la movilidad de la ciudad. Además, se realizó un avance en la actualización del Plan Vial, identificando inconsistencias y subsanándolas por medio del equipo de trabajo y el comité asesor de movilidad. Durante 2021 se avanzó en la consolidación del documento de propuesta del Plan Integral de Movilidad Sostenible para Medellín PIMSMED y su socialización a las diferentes entidades involucradas en el proceso. Adicionalmente se realizó la formulación de 35,29 km de corredores de transporte multimodal comprendido por las calles 10, 44 y 50 y las carreras 65 y 43A como parte del capítulo de oferta de infraestructura. A su vez, se avanzó en la actualización del plano de proyectos viales con los proyectos aprobados por el comité asesor de movilidad a 2021 y correcciones menores.

Compromiso	Plazo	Avance	Descripción del avance
			El avance a 31 de diciembre de 2022, corresponde a la consolidación del documento del Plan Integral de Movilidad Sostenible - PIMSMED, por medio de la recolección de información secundaria del diagnóstico y la guía de formulación, y la realización de siete (7) mesas de trabajo con las entidades asociadas al proceso, responsables de la ejecución posterior a su adopción. Adicionalmente, en el 2022 se caracterizaron y formularon 4.9 km de sistemas multimodales de transporte, que corresponden a la carrera 48 (Av. Las Vegas), entre la carrera 52 (Carabobo) y la calle 18 sur (quebrada La Zúñiga), en límites con Envigado. Por otro lado, se actualizó el plano de proyectos viales con los proyectos aprobados por el comité asesor de movilidad a 2022 y se trabajó en la generación de la circular administrativa 202260000156 de 2022 que orientó los lineamientos para actualizar, modificar o depurar el Plano Índice de Proyectos Viales de proyectos aprobados por medios distintos al Comité Asesor de Movilidad. El avance del año 2023 corresponde a la concreción de una propuesta de documento, la cual actualmente está siendo revisada y ajustada por el equipo metodológico y técnico de movilidad de la UPT. Adicionalmente, se actualizó el plano de proyectos viales con los proyectos aprobados por el comité asesor de movilidad a 2023, además de los revisados en las mesas técnicas efectuadas a partir de la circular administrativa 202260000156 de 2022.
Artículo 164. Parágrafo. Reglamentar los casos y situaciones en los cuales debe presentarse estudio de movilidad o accesibilidad, el contenido de los mismos, las obligaciones de mitigación de impactos y las sanciones por el incumplimiento de dichas disposiciones.	Corto plazo	100%	Se cumplió en el año 2018 a través del Decreto 0471 del mismo año (artículo 151). En el año 2022 se desarrollaron los lineamientos generales para la elaboración de los estudios de movilidad, documento técnico que se encuentra en revisión con la Secretaría de Movilidad.
Artículo 165. Numeral 2, literal c). Estudiar la Implementación de sistemas mecánicos de asistencia al ciclista para el ascenso de pendientes pronunciadas, en el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible.	Sin tiempo establecido	100%	En 2020, se incorpora el Programa 4.1.2 “Medellín caminable y pedaleable” al Plan de desarrollo 2020-2023 Medellín Futuro, con el cual se realizará el piloto de media y alta pendiente. Durante el año 2021 se realizó el diagnóstico de corredores para la movilidad activa en ladera, uno de los mecanismos a estudiar será el de sistemas mecánicos para ascenso de ciclistas en pendientes pronunciadas. Mediante el diagnóstico de estos corredores se revisará la factibilidad técnica y financiera para definir si es viable o no su implementación. Se cumplió en el año 2022, cuando se realizó el piloto de 50 bicis en la institución ITM Fraternidad durante 4 meses, finalizando el 6 de abril, obteniendo un resultado de 2.112 viajes y más de 20 mil km, para una distancia promedio de 9,5 km.
Artículo 166. Parágrafo. Gestionar ante el Ministerio de Transporte la armonización normativa que permita la circulación de bicicletas eléctricas de pedaleo asistido y la actualización de la definición descrita en el Decreto 762 de 2002 para Bicicletas.	Sin tiempo establecido	100%	Se cumplió desde el año 2017 con la expedición del Decreto 0113 del 10 de febrero del mismo año, "Por medio del cual se adopta el Manual del Espacio Público de Medellín y se asigna una función", publicado en la Gaceta Oficial 4433. También se promueve el uso de la bicicleta desde la Ley 1811 de 2016 (Pro-Bici) y la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana). Adicionalmente, el Decreto 0980 de 2018, “Por el medio del cual se reglamenta el Acuerdo 72 de 2017, el cual promueve y estimula el uso de bicicletas con pedaleo asistido en el Municipio de Medellín”.

Compromiso	Plazo	Avance	Descripción del avance
Artículo 167. Parágrafo 3. En el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible se analizará a nivel de prefactibilidad, la conexión férrea de la ciudad en el sentido oriente–occidente y viceversa, adicional a la planteada por el sistema férreo multipropósito en el sentido norte –sur y viceversa para la conexión con el centro del país y el Puerto de Urabá.	Sin tiempo establecido	0%	Los proyectos de conexión férrea de la ciudad en el sentido oriente–occidente y viceversa, y el sistema férreo multipropósito en el sentido norte–sur y viceversa para la conexión con el centro del país y el Puerto de Urabá, se encuentran dentro del Plan Maestro de Transporte y Logística Nacional y hace parte de los proyectos estratégicos de la promotora Ferrocarril de Antioquia, con el nombre Tren a Urabá y Sistema Masivo de Urabá, tanto para carga como para pasajeros. Con corte a 2023, no se tiene avances reportados sobre el estudio de prefactibilidad de este corredor férreo por parte de la Promotora Ferrocarril de Antioquia. A la fecha, se desconoce por parte del DAP o su Unidad de Proyectos Estratégicos, los avances del proyecto, pues no se han elevado consultas por parte de la Promotora Ferrocarril de Antioquia de tipo vial o normativo, ni se ha solicitado la realización de talleres técnicos, al igual que no ha habido radicación de diseños viales o urbanísticos para revisión y aprobación.
Artículo 169. Parágrafo. La implementación de elementos y tecnologías innovadoras en materia de movilidad, sobre los cuales el presente acuerdo no establece lineamientos, estará supeditada a la revisión de la normativa vigente, así como a las experiencias nacionales e internacionales en el marco de un estudio técnico que evalúe su correcto funcionamiento, estándares de calidad, seguridad, pertinencia y conveniencia de su utilización en la ciudad.	Sin tiempo establecido	100%	Se ha avanzado con el Acuerdo 66 de 2017 y los decretos 471 y 522 de 2018 en los cuales se han reglamentado temas como los parqueaderos mecanizados, sistemas de recargas eléctricas para vehículos, aprovechamiento al espacio público, incentivos en el estatuto tributario para estacionamientos y se está trabajando en reglamentaciones para micromovilidad. Esto se trabajó en interdependencia con la Secretaría de Movilidad, APP, SIF, entre otras. En el año 2020 no se dio continuidad al proceso de estudio y análisis para la reglamentación de micromovilidad. Para 2023 no se reportan nuevas reglamentaciones que aporten a este compromiso. Sin embargo, se están adelantando modificaciones a la norma complementaria al Plan de Ordenamiento Territorial, pero no se han adoptado. Estos estudios en temas de movilidad corresponden a los gálibos mínimos de puentes, áreas mínimas de CDA, dimensiones de ciclo-parqueaderos, entre otros.
Artículo 170. Parágrafo 2. Por intermedio del proyecto Parques del Rio y del AIE Transversalidad - MED Iguana, se implementará el sistema de soterramiento en las vías paralelas a la Quebrada la Iguaná, en el tramo entre el corredor del río Medellín (Aburrá) y el intercambio vial existente con la carrera 80.	Sin tiempo establecido	40%	Para la vigencia 2020 no hubo avances en el diagnóstico y formulación del Macroproyecto de La Iguaná que contribuyan con la implementación del sistema de soterramiento. Desde el mes de julio del año 2021, se realizó el convenio interadministrativo con la EDU, para realizar la Fase 1 del diagnóstico del macroproyecto de la transversalidad de La Iguaná. Entre los subsistemas a evaluar se encuentra el subsistema de movilidad y la articulación del mismo con el Sistema Físico-Espacial del POT, el cual entregará las recomendaciones pertinentes para la formulación del macroproyecto en este subsistema. Para 2022, se reporta desde el Equipo de Áreas de Intervención Estratégica la modificación al contrato 4600094831 de 2022, cuyo objeto consiste en adelantar la Fase II del Diagnóstico del Macroproyecto Transversalidad La Iguaná, mediante la elaboración de tres (3) productos específicos que aportan a consolidar la etapa diagnóstica de este instrumento de planificación. Entre los productos contratados en la Fase II, está la armonización de todos los subsistemas, para iniciar la etapa de formulación y el planteamiento de proyectos de detalle, entre los que se incluirán los del Subsistema de Movilidad.

Compromiso	Plazo	Avance	Descripción del avance
			Para 2023 se finalizó la entrega de los productos por parte de la EDU en el contrato 4600094831 de 2022, que servirán de insumo para iniciar la formulación en 2024. Hasta tanto no se avance en la etapa de formulación del instrumento, no se conocerá el resultado del análisis de la pertinencia o necesidad del proyecto de soterramiento de las vías paralelas a la Quebrada la Iguaná.
Artículo 172. Parágrafo 2. Reglamentar la tabla de incentivos de distinta índole, a fin de promover el uso de modos no motorizados, transporte público y el desincentivo del uso del vehículo particular para empresas e instituciones públicas y privadas.	Corto plazo	100%	Se cumplió desde el año 2017 con la expedición del Acuerdo Municipal 066 del 20 de noviembre de 2017 “Por medio del cual se expide la normativa sustantiva aplicable a los tributos vigentes en el Municipio de Medellín”, publicado en la Gaceta Oficial 4486 del 14 de diciembre de 2017.
Artículo 172. Parágrafo 3. Respaldar, de acuerdo con las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, la implementación del Sistema Férreo Multipropósito para el transporte de pasajeros, carga y de residuos sólidos.	Corto plazo	66%	Para 2020, conforme a la información suministrada por la Unidad de Proyectos Estratégicos, en Medellín se priorizó la construcción de un primer tramo de 12,8 km que va desde la estación Industriales del Metro a la estación Bello, tramo nombrado como "Tren del Río". Dicho tramo es una línea completamente independiente a la línea del Metro de Medellín, pero se integra al Metro en varias estaciones, con la idea de que los pasajeros sean operados por el Metro también. Si bien este tramo en el futuro será para transporte de pasajeros, mercancías, y residuos sólidos (al igual que todo el tramo 2 entre la estación Primavera en el municipio de Caldas, y la estación de la Pradera en el municipio de Donmatías, con pasajeros hasta Barbosa), en un principio únicamente sería para transporte de pasajeros. Los residuos sólidos solo podrán ser transportados una vez se amplíe la línea hasta la Pradera, y las mercancías solo podrán ser transportadas una vez también se construya el tramo 3 que llegaría hasta el municipio de Puerto Berrío. Para la construcción del tramo 2, incluyendo el fragmento priorizado del "Tren del Río", la Gobernación de Antioquia, a través de la Promotora Ferrocarril de Antioquia, ha solicitado financiación a la Nación. La Promotora Ferrocarril de Antioquia tiene optimismo de lograr la construcción de los 12,8 km iniciales en esta administración. En 2021, la Promotora Ferrocarril de Antioquia, mediante radicado 202110342346 del 11 de octubre del 2021 presentó a la Unidad de Proyectos Estratégicos -UPE- la incorporación del diseño vial del proyecto “Tren del Río”, tramo correspondiente al distrito de Medellín, entre la Aguacatala y los límites con el municipio de Bello. Por lo tanto, bajo el marco de la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial POT, adoptado mediante Acuerdo 48 de 2014, en el Decreto 568 de 2011 y en el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras, El Departamento Administrativo de Planeación, da inicio a la revisión del proyecto a través del equipo de la UPE, donde dada la magnitud del mismo, se plantea la siguiente metodología: revisión por tramos de acuerdo a los presentados, mesas de trabajo semanales con el equipo técnico de ingenieros de la Unidad, y entregas parciales a la Promotora Ferrocarril de Antioquia, con el fin de que esta última, pueda ir atendiendo las observaciones y/o aclaraciones que están surgiendo del proceso de revisión. Como resultado del ejercicio de revisión, se expide por parte de la UPE los siguientes radicados: 202130532143,

Compromiso	Plazo	Avance	Descripción del avance
			correspondiente al tramo Industriales - Aguacatala y 202130553558. correspondiente al tramo Caribe - Aguacatala. En el año 2022, desde la Unidad de Proyectos Estratégicos del DAP se respaldó el proyecto, llevando a cabo la revisión del diseño vial en etapa de prefactibilidad, generando radicado 202230059130 para el tramo Caribe – Bello, sobre el cual se realizaron observaciones relativas al cumplimiento de la normatividad vigente. Para 2023, se efectuaron dos talleres técnicos entre los profesionales de las entidades a fin de resolver inquietudes sobre el tema de vías obligadas y diseño de urbanismo, entre otros. A la fecha no se ha radicado una nueva versión del diseño vial ante el DAP.
Artículo 175. Conectividad Regional. La Administración Municipal respaldará las iniciativas regionales que conlleven a generar una mejor conectividad del municipio con la región Metropolitana, el Departamento y la Nación.	Sin tiempo establecido	100%	El AMVA adoptó en diciembre del año 2019, mediante Acuerdo Metropolitano (Acuerdo 31 de 2019) el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial -PEMOT-, por lo tanto, se observa que es un compromiso que, si bien depende para su ejecución de actores externos a la Alcaldía, el DAP participó y respaldó las iniciativas regionales sobre conectividad planteadas en él. Se ha participado en la ejecución de proyectos regionales como el Túnel de Oriente, el Túnel del Toyo, las Autopistas de la Prosperidad y los intercambios viales del Ámbito Metropolitano, entre otros. El 100% de avance corresponde a la participación permanente del Distrito de Medellín en los proyectos que superan su ámbito distrital.
Artículo 182. Criterios de manejo para Ciclorrutas (Red de vías y carriles para bicicletas). 2. El Plan Integral de Movilidad Sostenible que formulará la Administración Municipal, incorporará las disposiciones del Plan Maestro de la Bicicleta para el Área Metropolitana, entre los cuales se debe considerar la red de ciclocarriles.	Sin tiempo establecido	85%	Durante el año 2020, en el marco del Plan Maestro de la Bicicleta para el Área Metropolitana del Valle de Aburrá -AMVA-, se realizaron e incorporaron como avance al Plan Integral de Movilidad Sostenible, la actualización de diseños llevados a etapa de idea básica, entre los que se encuentran el diseño de dos puentes viales sobre el río, calle 77 (el Mico) y calle 50 (Colombia), los diseños de corredores como el de la carrera 78 y de la carrera 74, el diseño de los corredores de la calle 50 (Colombia) hasta Ayacucho, y de la avenida Nutibara. Además, en articulación con el AMVA, se logra llevar a cabo el proceso de licitación de obra de la ciclorruta de la carrera 76 y la calle 14. Adicionalmente, se realizó un ejercicio de identificación de la consolidación de la red ciclista para formular la red que se debe ejecutar a corto plazo, como parte del ejercicio de planificación para este modo. En 2021, en el marco del seguimiento y evaluación del POT, se realizó el análisis de la normativa nacional vigente, incluyendo el Plan Maestro de la Bicicleta del AMVA, generando una propuesta de modificación de las dimensiones mínimas, la cual se plantea para una eventual actualización del POT. En cuanto a la red de ciclocarriles, no se contó con la información de avance por parte de la Gerencia de Movilidad Humana. En 2022, el proyecto de formulación del Plan Integral de Movilidad Sostenible incorporó el Plan Maestro de la Bicicleta del AMVA como orientador general, además de seguir trabajando desde la Gerencia de Movilidad Humana en la definición de corredores tácticos para la consolidación de la red ciclista urbana en Laureles y la Ciclorruta Norte-Sur. También se avanzó en la formulación de ciclorrutas estructurantes contenidas en la formulación de los corredores multimodales para transporte público de la carrera 48 (Av. Las Vegas). Dicha densificación de la red ciclista, a 2022 contaba

Compromiso	Plazo	Avance	Descripción del avance
			con el diseño de 122 km, que representaba el 84% de avance con respecto a la meta 2023 de 145 km. Para 2023, en el marco de Formulación del Plan Integral de Movilidad Sostenible que cuenta con el proyecto de "Corredores Estructurantes", agrupado dentro del programa "Infraestructura para transporte equitativo e incluyente", donde se formulan corredores de transporte público multimodal con una mirada integral, incluyó 13 km de ciclorrutas como parte de los elementos nuevos de los corredores incluyendo los propuestos por el AMVA en su plan y el POT de Medellín vigente en su mapa protocolizado 19_No Motorizados. Adicionalmente, el Plan Integral de Movilidad Sostenible que cuenta con el proyecto "Plan distrital para la movilidad activa" agrupado dentro del programa "Infraestructura para transporte equitativo e incluyente", incluye como avance el Plan Maestro de la Bicicleta debido a que ha suministrado algunos posibles corredores factibles de intervención a nivel distrital.
Artículo 183. Reglamentar la cantidad de celdas para parqueo de bicicletas dependiendo de la tipología del equipamiento público o privado.	Sin tiempo establecido	100%	Se cumplió en 2018 mediante el Decreto 0471 del 11 de julio de 2018, "Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones". Artículo 119. Estacionamientos para equipamientos.
Artículo 184. Las empresas prestadoras de servicio público colectivo y masivo de pasajeros presentarán propuestas para su articulación con el transporte en bicicleta.	Corto plazo	100%	La empresa Metro como operador del sistema de transporte masivo y de mediana capacidad, realiza la integración del modo de transporte bicicleta en su servicio, partiendo de las necesidades planteadas por las entidades como la Secretaría de Movilidad y la Gerencia de Movilidad Humana. Respecto al modo de transporte bicicleta, la empresa Metro realizó las siguientes acciones durante 2020: · Conformación de equipos para la integración del sistema metro con la movilidad activa, puntualmente con el modo bicicleta. Acciones acordadas, evaluadas y construidas con las diferentes entidades y usuarios ciclistas. · Espacios de diálogo y construcción colectiva en los cuales la empresa Metro participa e interactúa con los usuarios ciclistas: Mesa de diálogo (Movilidad Activa – Metro de Medellín), Mesa metropolitana de la Bicicleta (Área Metropolitana del Valle de Aburrá), y Mesa de Movilidad Humana (Gerencia de Movilidad Humana – Alcaldía de Medellín). · Respecto al promedio mensual de los usuarios ciclistas que se han transportado en el sistema con su bicicleta, se tienen los siguientes datos aproximados: 700 en el año 2019 y 250 en el año 2020 (a partir de agosto, cuando se dieron aperturas significativas después de la primera cuarentena por Covid). · Ampliación de los horarios de ingreso de bicicletas convencionales y en más líneas (A-B-J-K-H-M), así: Lunes a viernes de 10:00h a 12:00h y de 20:00h al cierre del horario comercial, Sábados de 9:00h a 11:00h y de 16:00h al cierre del horario comercial, y Domingos y festivos durante toda la operación comercial. Las bicicletas plegables pueden ingresar a cualquiera de las líneas en cualquier horario comercial. · Al interior de la empresa Metro se elaboró un documento de referencia que se denomina "Protocolo de Movilidad Activa", en el cual se establecen todas las acciones referidas. · Construcción (ampliación) de la estación Aguacatala con una zona denominada Plataforma Bici, con capacidad para estacionar 88 bicicletas, cuya operación se realiza dentro del

Compromiso	Plazo	Avance	Descripción del avance
			mismo horario diario del sistema. Este espacio cuenta con cámaras de vigilancia y señalización. Para la vigencia 2021, no se contó con la información de avance por parte de la Gerencia de Movilidad Humana, por lo tanto, se conserva el avance del año 2020. Para 2022, desde la Gerencia de Movilidad Humana se viene desarrollando la articulación al transporte masivo por medio de dos estaciones de integración: Estadio y Santa Lucía, contando dichos proyectos con idea básica y un avance del 40%. Para 2023, la Gerencia de Movilidad Humana realizó los diseños urbanos de las estaciones Santa Lucia y Estadio cumpliendo con el indicador del plan de desarrollo 2020-2023 4.1.2.4 “Estación para la integración ciclista al transporte masivo diseñada”, además se socializaron en diferentes mesas con el Metro y estas se encuentran articuladas a proyectos de densificación de la red ciclista. Este logro permitirá avanzar en la etapa constructiva una vez se cuente con la topografía, para su implementación. Cabe resaltar que las empresas prestadoras de servicio público colectivo y masivo de pasajeros no presentaron propuestas para su articulación con el transporte en bicicleta. La gestión reportada es la realizada por la Gerencia de Movilidad Humana.
Artículo 186. Criterios de manejo de los elementos del Sistema de Movilidad Motorizada -Vías Urbanas-. Parágrafo 2. A efectos de garantizar los recursos necesarios a través de las diferentes administraciones municipales para consolidar el Subsistema de movilidad y los objetivos estratégicos, durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, la Administración Municipal en el marco del Plan de Desarrollo y Plan Anual de Inversiones, hará una distribución proporcional de recursos entre los destinados a infraestructura vial, peatonal, demás modos no motorizados, la gestión y control de la movilidad y la consolidación del sistema de transporte público colectivo y masivo.	Sin tiempo establecido	NA	Este tema se revisa en la propuesta de los Planes de Desarrollo de cada cuatrienio hasta hoy, para esta vigencia fue cumplido en el año 2020, por medio del Acuerdo 2 Municipal de 2020, a través del cual se adoptó el Plan de Desarrollo 2020-2023 Medellín Futuro, donde se garantizan los recursos para este cuatrienio, partiendo del POAI para los diferentes proyectos de la movilidad de la ciudad en la línea estratégica Ecociudad, así: Los componentes y programas asociados a este tema son: Componente Movilidad Sostenible e Inteligente, Programa Movilidad con tecnologías más limpias y nuevas tendencias, Programa Medellín caminable y pedaleable, Programa Movilidad segura e inteligente con innovación y tecnología, Programa Infraestructura para la movilidad sostenible e incluyente, y Programa Transformación cultural para la movilidad sostenible y segura.
Artículo 196. Parágrafo 1. La Secretaría de Movilidad regulará mediante señalización vertical y horizontal el uso adecuado de los sobre anchos viales y de las bahías de estacionamiento.	Sin tiempo establecido	100%	Se cumplió desde el año 2015 con la asignación de funciones misionales para la Secretaría de Movilidad, por medio del Decreto 883 de 2015. Esta actividad no es un compromiso como tal, es una función de la Secretaría de Movilidad que realiza la señalización permanente de la malla vial de la ciudad.
Artículo 197. Reglamentar la compensación mediante techos verdes o muros verdes, por el uso de áreas privadas afectadas al uso público (antejardín y algunos retiros privados) como parte de las áreas peatonales, integrándolas al andén.	Sin tiempo establecido	100%	Se cumplió en el año 2017 a través del Acuerdo 66 de 2017, Estatuto Tributario Municipal (artículo 315). Para el año 2023 se inició la actualización del Acuerdo 066 de 2017 “Estatuto Tributario Distrital”.

Compromiso	Plazo	Avance	Descripción del avance
Artículo 197. Reglamentar el aprovechamiento económico del espacio público.	Sin tiempo establecido	100%	Se cumplió el compromiso desde el año 2015 mediante el Acuerdo 50 “Por medio del cual se establece la política pública para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público de Medellín”. Cabe anotar que este instrumento está reglamentado por varios actos administrativos entre 2015 a 2019, vigentes, como el decreto 2229 de 2019 “Por medio del cual se adopta el Manual del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en la ciudad de Medellín, se modifican los decretos municipales 2148 de 2015 y 471 de 2018, se deroga el Decreto Municipal 327 de 1997 y se dictan otras disposiciones”.
Artículo 198. La Administración Municipal, a través del Plan Maestro de parqueaderos que hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible, precisará las directrices del presente Acuerdo y analizará los incentivos a la construcción de estas infraestructuras.	Sin tiempo establecido	100%	Se cumplió desde el año 2017 con la expedición del Acuerdo Municipal 066 del 20 de noviembre de 2017 y el Decreto 471 de 2018, precisando las directrices del presente Acuerdo y analizando los incentivos a la construcción de estas infraestructuras. Sin embargo, el Plan de Parqueaderos, que hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible -PIMSMed no se ha realizado y se encuentra incluido en los proyectos que se deben ejecutar en el marco del PIMSMed.
Artículo 198. Estos acopios deberán ser dispuestos, aprobados y localizados por la Administración Municipal. En el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible, la Administración Municipal viabilizará la implementación de centros de parqueo de vehículos de transporte público individual, así como el uso de la capacidad en horas valle de los equipamientos públicos o privados.	Sin tiempo establecido	100%	Se cumplió desde el año 2021 mediante Resolución número 202150064546 del 25 de junio de 2021, donde se actualizaron los centros de acopio de vehículos de transporte público individual de pasajeros para la ciudad de Medellín. Mediante dicho acto administrativo, el número de acopios autorizados para toda la ciudad es de 205.
Artículo 199. Parágrafo. Estudiar la implementación de estrategias para el financiamiento del Plan Integral de Movilidad Sostenible.	Sin tiempo establecido	100%	Se cumplió con la expedición del Acuerdo Municipal 03 de 2016, "Por el cual se adopta el plan de desarrollo municipal 2016-2019 Medellín cuenta con vos" y el Acuerdo 02 de 2020 "Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023", los cuales gestionan los recursos para el financiamiento de la formulación del PIMSMED. A pesar de que este plan no se ha adoptado, se considera que los Planes de Desarrollo han sido la estrategia principal para el financiamiento de la implementación de Programas y Proyectos para la Movilidad.
Artículo 200. Implementar las zonas de estacionamiento regulado en los corredores establecidos por el POT.	Dieciocho (18) meses	100%	El Distrito de Medellín tiene 23 zonas de estacionamiento Regulado (3121 celdas) adoptadas mediante el Decreto 240 de 2017.
Artículo 200. Parágrafo 2. Los establecimientos educativos actuales que cuenten con una población igual o superior a quinientas (500) personas, resultado de la suma entre estudiantes, docentes, y personal administrativo, deben presentar planes y proyectos que mitiguen los impactos de movilidad por el parqueo en zona pública.	Dieciocho (18) meses	50%	A diciembre de 2021 ninguna institución educativa ha presentado un plan. Para 2022, se reporta la gestión para el cumplimiento de este compromiso desde el DAP, enviando comunicaciones a las Secretarías de Movilidad y Educación recordando la necesidad de presentar los planes y/o proyectos para mitigar los impactos en la movilidad provocados por las dinámicas de los establecimientos educativos. Para 2023, en razón de la gestión realizada en el año 2022, se obtiene respuesta de la Secretaría de Educación donde se reportan avances en los proyectos pedagógicos transversales

Compromiso	Plazo	Avance	Descripción del avance
			de Educación y Seguridad Vial (PPESV) para al menos 100 instituciones educativas oficiales y privadas del Distrito Especial de Medellín. Sin embargo, por parte de las instituciones educativas propiamente no se han reportado planes o proyectos.
Artículo 201. Ajustar las funciones del Comité asesor del Departamento Administrativo de Planeación, que tendrá a su cargo el estudio y análisis de las modificaciones al plan vial.	Sin tiempo establecido	100%	Cumplido en el período de corto plazo con el Decreto 1265 de 2015, y actualizado con el Decreto 0712 de 2021 "Por medio del cual se conforma el Comité Asesor de Movilidad del Municipio de Medellín conforme a la estructura administrativa del decreto 883 de 2015 y se deroga el Decreto 1265 de 2015".
Artículo 209. Formular el Plan Integral de Movilidad Sostenible.	Corto plazo	85%	En diciembre de 2020 se adoptó el Plan Maestro de Movilidad del Valle de Aburrá, a través del Acuerdo Metropolitano N° 20; y en igual sentido la Resolución N° 15885 de 2020 de MinTransporte, constituyendo el soporte de la modificación del alcance sobre los avances en la formulación del PIMSMED, y en razón de ello el valor de avance para 2020 fue menor a la vigencia de 2019. El avance de 2020 corresponde al desarrollo del capítulo del PIMSMED referido a la oferta de infraestructura, la revisión y formulación de corredores de transporte multimodal, específicamente el corredor de la calle 50; consolidando así tres corredores de alta importancia para la movilidad de la ciudad. Además, se realizó un avance en la actualización del Plan Vial, identificando inconsistencias y subsanándolas por medio del equipo de trabajo y el comité asesor de movilidad. Durante 2021 se avanzó en la consolidación del documento de propuesta del Plan Integral de Movilidad Sostenible para Medellín PIMSMED y su socialización a las diferentes entidades involucradas en el proceso. Adicionalmente se realizó la formulación de 35,29 km de corredores de transporte multimodal comprendido por las calles 10, 44 y 50 y las carreras 65 y 43A como parte del capítulo de oferta de infraestructura. A su vez, se avanzó en la actualización del plano de proyectos viales con los proyectos aprobados por el comité asesor de movilidad a 2021 y correcciones menores. El avance a 31 de diciembre de 2022, corresponde a la consolidación del documento del Plan Integral de Movilidad Sostenible - PIMSMED, por medio de la recolección de información secundaria del diagnóstico y la guía de formulación, y la realización de siete (7) mesas de trabajo con las entidades asociadas al proceso, responsables de la ejecución posterior a su adopción. Adicionalmente, en el 2022 se caracterizaron y formularon 4.9 km de sistemas multimodales de transporte, que corresponden a la carrera 48 (Av. Las Vegas), entre la carrera 52 (Carabobo) y la calle 18 sur (quebrada La Zúñiga), en límites con Envigado. Por otro lado, se actualizó el plano de proyectos viales con los proyectos aprobados por el comité asesor de movilidad a 2022 y se trabajó en la generación de la circular administrativa 202260000156 de 2022 que orientó los lineamientos para actualizar, modificar o depurar el Plano Índice de Proyectos Viales de proyectos aprobados por medios distintos al Comité Asesor de Movilidad. El avance del año 2023 corresponde a la concreción de una propuesta de documento, la cual actualmente está siendo revisada y ajustada por el equipo metodológico y técnico de movilidad de la UPT. Adicionalmente, se actualizó el plano de proyectos viales con los proyectos aprobados por el comité asesor de movilidad a 2023, además de los revisados en las

Compromiso	Plazo	Avance	Descripción del avance
			mesas técnicas efectuadas a partir de la circular administrativa 202260000156 de 2022.
Artículo 364. La reglamentación de incentivos para la construcción de edificios dedicados principalmente a estacionamientos de vehículos, en cercanías a las estaciones de transporte público colectivo o masivo y en los corredores de alta y media mixtura estará contenida en el Plan Maestro de Estacionamientos el cual hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible.	Sin tiempo establecido	100%	Se cumple a través de la reglamentación de incentivos para construcción de estacionamientos en general, la cual se encuentra en el estatuto tributario "Acuerdo Municipal 066 del 20 de noviembre de 2017".

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP-, 2023.

De acuerdo con el reporte de avance presentado para cada compromiso que aporta en la concreción del subsistema de movilidad asociado al modelo de ciudad establecido en el POT, se puede inferir un porcentaje de ejecución en la gestión del subsistema superior al 80%, de acuerdo con la cantidad de dichos compromisos y el avance numérico que presentan. Se destaca la cantidad de compromisos que se encuentran cumplidos a la fecha, representando una cifra cercana al 70%. Además, de acuerdo con el avance y la descripción de las actividades asociadas a los compromisos no cumplidos hasta el momento, se puede afirmar que la ejecución del modelo del subsistema de movilidad presenta una gestión adecuada y se encuentra avanzando en las diferentes dependencias y/o entidades responsables de las actividades que se vienen adelantando.

Sin embargo, existen ciertos compromisos cuyo avance es mínimo o actualmente se encuentran estancados y no reportan ningún avance nuevo desde hace algunos años. Esto se debe a que no se ha tenido reporte a la fecha por parte de alguna dependencia, así como también debido a que algunos compromisos se concretan con la articulación de varias entidades, en ocasiones de orden regional y/o nacional, generando procesos que se llevan a cabo con mayor detenimiento.

Es importante destacar que una porción importante corresponde a los compromisos que se derivan del Plan Integral de Movilidad Sostenible -PIMSMed-, plan que ha sido desarrollado desde el año 2016 y del que se determinó que su envergadura es mucho mayor a la planteada inicialmente, representando una labor de continuo desarrollo dados los cambios y retos en movilidad que van surgiendo con el desarrollo urbano, por lo que es un compromiso que se cumplirá a largo plazo y con la articulación de diferentes dependencias encargadas de formular cada uno de los proyectos componentes.

También se destaca la labor continua de acompañamiento por parte del Comité Asesor de Movilidad en la toma de decisiones en cuanto a las modificaciones al subsistema estructurante de redes para la movilidad, generando articulación interinstitucional y un espacio de discusión en el cual estudiar los proyectos viales más importantes para la ciudad.

Entre los hitos destacados y alcanzados en los últimos años están la finalización de la etapa de diagnóstico del AIE Transversalidad La Iguaná, la revisión de los tramos Industriales – Aguacatala, Caribe – Aguacatala y Caribe – Bello del proyecto "Tren del Río", la actualización de los centros

de acopio de vehículos de transporte público individual de pasajeros, la publicación del decreto 712 de 2021 por medio del cual se conforma el Comité Asesor de Movilidad, la integración del modo de transporte bicicleta en el servicio de la empresa Metro, partiendo de las necesidades planteadas por entidades como la Secretaría de Movilidad y la Gerencia de Movilidad Humana, la formulación de aproximadamente 40 km. de corredores de transporte multimodal representados en la calle 10, la carrera 65, y las avenidas San Juan, Colombia, El Poblado y Las Vegas.

En conclusión, se considera que se vienen realizando los esfuerzos y actividades necesarias para avanzar en la concreción del subsistema de movilidad asociado al modelo de ciudad establecido en el POT, aunque puede haber mejoras en ciertos escenarios y procesos que permitan avanzar de una mejor manera y posteriormente finalizar los ejercicios alrededor del cumplimiento de los compromisos establecidos en el DTS y en el articulado del Acuerdo 48 de 2014.

3.4.4.5.3 Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

El Subsistema de Movilidad contiene un significativo número de programas y proyectos planteados en el Anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014, los cuales tienen un componente de planificación del subsistema, incluyendo los componentes de los sistemas articuladores de movilidad, como del sistema de transporte y los sistemas de gestión y control. El Programa de Ejecución define con carácter las intervenciones en la malla vial como la construcción de ciclorrutas, proyectos de incentivo de uso de bicicletas eléctricas, programas de transporte público colectivo y masivo, implementación de cruces peatonales, programa de proyectos viales y programa de movilidad en la zona rural. Se puede observar entonces, que lo planteado en el programa de ejecución del subsistema de movilidad es una mezcla entre la planeación y la ejecución física. A continuación, se presenta el listado de aquellos proyectos que se encuentran para el mediano plazo:

Tabla 85. Programas y proyectos del subsistema de movilidad para el mediano plazo.

Programa	Proyecto	Descripción del proyecto	Observaciones
Programa para la Bicicleta en el Municipio	Proyecto ciclorrutas Asistidas	Construcción de 10 km de levadores mecánicos a nivel de calzada en tramos de ciclorrutas en pendientes superiores al 7%	En las ciclorrutas asistidas no presentan base o meta. En los años 2022 y hasta 2023 presentan porcentajes de avances que no están sustentados. En las bicicletas eléctricas. La meta desde 2019 con 800 unidades y se aumenta para el 2023 con 10000 unidades donde esta es la meta vigente del POT. Los valores entre el 2019 al 2023 son 503 unidades, no cumpliendo con la meta, por esta razón presenta un avance del 2% al año 2021.
	Proyecto bicicletas eléctricas	Proyecto de incentivo de uso de bicicletas de propulsión limpia y de velocidad máxima regulada menor de 30 km/h (Tarjeta EPM) (10.000 Unidades)	
Programa de Transporte Público Colectivo y Masivo	N/A	Desarrollo y Modernización del Sistema de Transporte Público	• Desarrollo y Modernización del Sistema de Transporte Público, este proyecto se divide en tres indicadores: 1. buses de transporte público racionalizados, se presenta una línea base y se plantea la meta propuesta vigente para el POT, pero para este indicador no hay avances a la fecha. 2. Antigüedad de los vehículos de transporte público de pasajeros.
	N/A	Programa para Terminales de Transporte Público Terrestre Intermunicipal propuestas por el Plan Maestro de Movilidad el Área Metropolitana del Valle de Aburrá. (T Norte, Traslado T Sur; T S San Diego, T S Oriente, T S San Cristóbal, T S Colpisos)	

Programa	Proyecto	Descripción del proyecto	Observaciones
	Proyecto Terminales Intermunicipales	Terminales de Buses Intermunicipales.	• 3. Usuarios de transporte público colectivo y masivo. Para estos dos indicadores se está avanzando para cumplir con las metas propuestas vigentes en el POT. • -Para el indicador terminales de transporte público las metas planteadas del POT se cumplieron un 33%. • -Para los indicadores del tren multipropósito y el Túnel de Oriente construido se plantea la meta propuesta vigente para el POT, pero para estos indicadores no hay avances a la fecha
	Proyecto Tren Multipropósito (pasajeros, carga y residuos sólidos)	Recuperación de Transporte Férreo. Tren Multipropósito	
	Proyecto TUNEL DE ORIENTE incluyendo corredor de Transporte de pasajeros	Túnel de Oriente incluyendo sistema de transporte de pasajeros	
Programa de seguridad vial y gestión del Tránsito	Implementación del Plan de Movilidad Segura de Medellín 2013-2020	Con este Plan se ha convenido en llamar Áreas de Intervención a las Líneas que presenta el Plan Nacional de Seguridad Vial 2011-2016 del Ministerio de Transporte, o Pilares para el Decenio de Acción para la Seguridad Vial 2011–2020 de la ONU, o estrategias para otros planes de movilidad	• Implementación del Plan de Movilidad Segura de Medellín 2013-2020, para este proyecto la meta se plantea desde el año 2019, la cual es la misma meta de propuesta vigente para el POT, se cumple con el indicador a la fecha. -Para el proyecto pasos seguros peatones las metas están propuestas hasta el año 2023, no hay una meta propuesta de vigencia POT, se cumplen las metas proyectas a diciembre 2023. -Para el indicador Tránsito y seguridad vial gestionada, la meta planteada es el año 2019, se cumplió el indicador desde este año. • En el proyecto formulación de políticas en materia de seguridad vial, se ha cumplido la meta propuesta y se tienen metas proyectadas hasta el año 2027. • En el proyecto peajes urbanos y cobo por congestión, no se tienen metas propuestas con vigencia en el POT.
	Pasos seguros para peatones	Implementación de cruces peatonales seguros (pasos a nivel, puentes y deprimidos peatonales con características MEP y PMR) en todas las comunas y corregimientos	
	N/A	Gestión de tránsito y seguridad vial	
	N/A	Formulación de políticas en materia de seguridad vial	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto AV. 34	Continuación Av. 34 desde Las Palmas hasta el par vial de las Cr. 36 y 36 A	Para el Proyecto AV. 34 (Zona 5), se presenta la meta en el año 2023, la cual es la misma meta propuesta en vigencia POT, para el avance proyectado a corte de diciembre de 2023, se cumple con la meta establecida. En el proyecto Desarrollo Integral de la vialidad estructurante y arterial (Autopistas de la Prosperidad), se continúa avanzando en dicho proyecto con un porcentaje del 93% comparado con la meta propuesta de vigencia del POT del 100%. En los proyectos Laterales Quebrada El Bolo, Proyecto PAR vial CR 70 y 73, Proyecto Calle 44 desde el Palo a Túnel de oriente se miden a partir de dos componentes: una fase previa con un peso del 30% y una fase constructiva (con peso del 70%). Los demás proyectos no presentan avances
	Proyecto AV. 34	Ampliación de la Av. 34 desde la Cl. 36 hasta el intercambio de Palos Verdes	
	Proyecto CR 65	Doble calzada de la carrera 65 entre las calles 30 y 50 e intercambios viales en la calle 44 y calle 50	
	Proyecto CINCUNVALAR ORIENTAL	Construcción de una parte de la Circunvalar Oriental y la vía Las Palmas, pudiendo continuarse también Palmas, pudiendo continuarse también hasta la Calle 44	
	Proyecto CONTINUACIÓN CALLE 10 AEROPUERTO EOH	Construcción de vía subterránea (túnel aeropuerto EOH) para la conexión de la calle 10 con las laterales de la quebrada La Guayabala y su conexión hasta el corredor del Río Medellín.	

Programa	Proyecto	Descripción del proyecto	Observaciones
	Proyecto Laterales Quebrada La Guayabala	Continuidad de las laterales de la quebrada La Guayabala y conexión con la Circunvalar Occidental	
	Proyecto Laterales Quebrada El Bolo	Adecuación y construcción de las laterales de la quebrada el Bolo desde la Av. Guayabal hasta la Circunvalar Occidental.	
	Proyecto PAR vial CR 70 y 73	Conformación del par vial de las Cr 70. 73 y conexión con la Cr 72A. Construcción de la Cr 75 bordeando el cerro El Volador	
	Proyecto Calle 44 desde el Palo a Túnel de oriente	Continuidad de la calle 44 desde El Palo. hasta empalmar con el proyecto Vial que desde la vía las Palmas conduce al Túnel de Oriente	
	Proyecto OPTIMIZACIÓN DE LA RED VIAL	Optimización de la red vial (redistribución de secciones de calzadas; construcción de continuidades, broches; pontones y demás infraestructuras que puedan optimizar la infraestructura vial actual)	
	N/A	Desarrollo Integral de la vialidad estructurante y arterial (Autopistas de la Prosperidad)	
Programas de movilidad en la zona rural del Municipio	Proyectos propuestos por el PEOC de la vereda La Loma, Movilidad Alternativa y Multimodal	• Ampliación Calles 48D, 48B, 54, 55, 52,55A,57 y Carreras 121B, 123, 120E, 125, 129. • Ampliación de senderos peatonales • Construcción de terminal de ruta 223 • Continuidad de la carrea 120E – La Gabriela • Continuidad Vía Barrio Nuevo – Eduardo Santos)	Para los proyectos de los programas de movilidad en la zona rural del Municipio, el avance en la ejecución se mide a partir de dos componentes: una fase previa con un peso del 30%) y una fase constructiva (con un peso del 70%). La meta propuesta de vigencia del POT no se ha cumplido para ninguno de los proyectos
	Proyectos propuestos por el PEOC de San Antonio de Prado, Mejoramiento y adecuación del sistema vial y de transporte a escala regional y local	• Conexión subregional alterna entre el corredor del Río Medellín y el corredor de la Marginal del Cauca. (Vía Medellín-Heliconia) • Conexión Metropolitana con la Centralidad Sur del Valle de Aburrá • Conexión al sistema de transporte de mediana capacidad • Mejoramiento de la conectividad interveredal y de la infraestructura vial rural. • Reestructuración y adecuación de la malla vial urbana, integración modal y facilidades para la movilidad peatonal. • Adecuación Anillo Vial del Centro	
	Proyectos propuestos por el PEOC de San	• Áreas para la infraestructura del transporte (Depósito de buses) • Rehabilitación de corredores	

Programa	Proyecto	Descripción del proyecto	Observaciones
	Sebastián de Palmitas, Movilidad Alternativa y Multimodal.	viales regionales: Vía Parque al Mar y Conexión Aburrá – Río Cauca • La red de movilidad peatonal y Vías Pecuarias y ampliación de las vías colectora • Extensión del Teleférico de la Aldea palmita Central y Otros Tramos	
	Proyectos propuestos por el PEOC de Altavista, Mejoramiento de la infraestructura y vial y generación de conectividad	• Generación de una red de ciclo-rutas en las centralidades y articulación con caminos en las vías a San Pablo, Altavista central (nueva) y La Esperanza como complementación a la infraestructura de transporte del corregimiento. • Ampliación de vías primarias y rejerarquización asociada al mejoramiento vial y peatonal en las vías de acceso al corregimiento sobre las calles 5 Sur, 18, 31B y 34B • Mejoramiento de la infraestructura de transporte en los reversaderos de las rutas de transporte público colectivo y generación de amoblamiento	

Fuente: Elaboración propia - Departamento Administrativo de Planeación de Medellín 2023.

Programa Plan Integral de Movilidad Sostenible para la ciudad de Medellín - PIMSMed

Con base en la Resolución 15885 de 2020 del Ministerio de Transporte, se planteó la necesidad de la realización del Plan Integral de Movilidad Sostenible para Medellín PIMSMED por medio del artículo 209. *Planificación sectorial para la movilidad:*

> *"[…] La Administración Municipal formulará en el mediano plazo definido en el presente Acuerdo, el Plan Integral de Movilidad Sostenible para la ciudad de Medellín. Adicional a lo establecido en el presente capítulo, el plan deberá incorporar los hechos metropolitanos en materia de transporte, complementar los lineamientos de la Ley 1083 de 31 de julio de 2006, los lineamientos de ordenamiento territorial de Antioquia, el Plan de Movilidad Segura del municipio de Medellín y las disposiciones del presente Acuerdo."*

El Plan Integral de Movilidad Sostenible pretende ser la herramienta por medio de la cual se pueda orientar de manera clara la infraestructura de soporte factible de implementar a la ciudad, teniendo en cuenta el modelo planteado, cuyas oportunidades y restricciones conllevan una serie de retos que deben ser abordados desde temas urbanísticos, de transporte, ambientales, sociales y económicos. Además, de compilar los proyectos que, desde la gestión de la demanda, seguridad vial, enfoque de género, cultura ciudadana y la implementación de nuevas tecnologías nos permitirían alcanzar el objetivo de una movilidad más eficiente, sostenible y segura. Es la carta de navegación en términos de planificación de la movilidad para la ciudad y se divide en los siguientes cuatro 4 programas:

Programa 1: Infraestructura y oferta de transporte equitativa e incluyente

Programa 2: Gestión inteligente de la movilidad

Programa 3: Medellín, Ciudad segura para la movilidad

Programa 4: Transformación cultural

En el programa 1 se ubican los corredores multimodales los cuales mediante una metodología orientada a optimizar el espacio en función de la pirámide invertida de la movilidad y la definición de ejes como oferta espacial para transporte multimodal se componen de una red de 133 Km como meta, para los cuales se debe diagnosticar y actualizar la distribución espacial en el plano de proyectos viales.

Figura 124. Corredor multimodal



Fuente: Elaboración propia - PIMSMed, Departamento Administrativo de Planeación de Medellín 2021.

De la meta establecida, se han formulado 52 km representados por 5 corredores lo que corresponde con el 30% de avance sobre el total de aproximadamente un red estructurante de 133 km. A continuación, se presenta una síntesis de los corredores con indicadores producto del diagnóstico y formulación además de los imaginarios futuros de materializarse el proyecto como corredor multimodal

Corredor multimodal de transporte Carrera 65

El corredor se ubica entre la calle 120 y la calle 2A sur, con una longitud total de 13 kilómetros y compuesto por 9 tramos. La figura a continuación presenta su área de influencia y delimitación espacial y algunos indicadores producto del diagnóstico y formulación.

Figura 125 Corredor Carrera 65, tramos y área de influencia e indicadores.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, 2023.

Corredor multimodal de transporte Calle 44 San Juan

El corredor de San Juan (calle 44) se definió como prioridad de análisis desde la visión conjunta de los componentes: Transporte, Urbanística, Ambiental y socioeconómico. En términos generales es un corredor transversal que conecta a Medellín en sentido occidente-oriente, cruzando por el centro de la ciudad, lo que se convierte en un eje importante para la conectividad transversal del mismo territorio y con el territorio vecino en el Valle de San Nicolás. El corredor está definido para la Calle 44 (San Juan) entre la Carrera 40 y la Carrera 105, con una longitud de 7 kilómetros que comprende 11 tramos.

Figura 126 Corredor Calle San Juan, tramos y área de influencia e indicadores.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, 2023.

Corredor multimodal de transporte Calle 50 Colombia

La Calle Colombia es uno de los corredores estructurantes de la ciudad que relaciona las dinámicas del territorio en sentido oriente-occidente y genera la conectividad necesaria desde el

occidente con los nuevos suelos de desarrollo en proceso de expansión urbana, con la diversidad de usos y complejidad urbana del centro tradicional metropolitano.

Asimismo, relaciona la centralidad de ciudad Estadio con la centralidad Metropolitana y atraviesa importantes polígonos de renovación, Consolidación y Conservación. La Calle 50 – Colombia se segmenta en un total de nueve tramos para su formulación, comprendidos entre la Carrera 46 (Avenida Oriental) y el proyecto vial "Longitudinal Occidental" (que bordea el límite oriental del Plan Parcial Altos de Calasanz), abarcando finalmente una longitud total de 4,93 kilómetros.

Figura 127. Corredor Calle 50 – Colombia, tramos y área de influencia e indicadores.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, 2023.

Corredor multimodal de transporte Carrera 43A AV. El Poblado

El corredor de la Avenida El Poblado se ubica paralelo y relativamente cerca al eje del río Medellín al suroriente de la ciudad. Este es de marcada importancia dada que es una ruta obligada para muchos de los viajes que genera y atrae la Comuna 14, así mismo, constituye en una conexión directa con el municipio de Envigado. Este corredor ofrece dinámicas desde el punto de vista socioeconómico por cuanto ofrece accesibilidad a una multiplicidad de servicios. Su posibilidad de desarrollo como eje de transporte de mediana capacidad ya ha sido identificada y en algunos tramos se encuentra definida la estrategia de operación e infraestructura necesaria.

El corredor se segmenta en un total de siete tramos, comprendidos entre la Cl 33 y la quebrada Ayurá, abarcando finalmente una longitud total de 6,13 kilómetros.

Figura 128. Corredor Carrera 43A - Av. Poblado y área de influencia e indicadores.

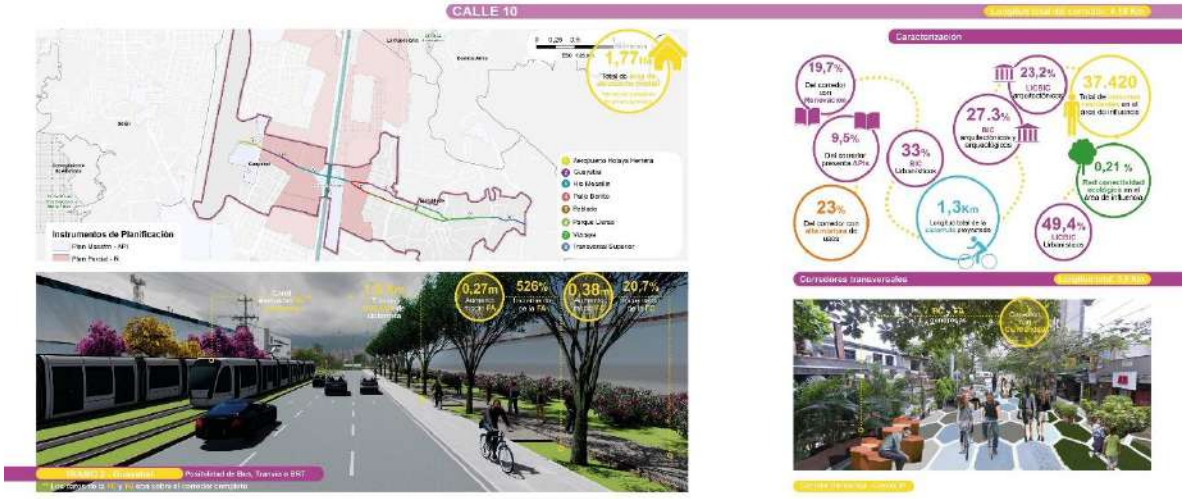


Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, 2023.

Corredor multimodal de transporte Calle 10

El corredor de la calle 10, se configura como un corredor transversal que conecta el valle con la ladera oriental de Medellín en sentido Occidente - Oriente, desde el Aeropuerto Enrique Olaya Herrera hasta la Avenida Las Palmas. Por estas razones este se constituye en un ejercicio de planificación estructurante para la conectividad regional de la ciudad, tanto con el corredor longitudinal del río Medellín, cómo con los territorios vecinos en el valle de San Nicolás, que podrá ser complementado en un futuro en cumplimiento de lo determinado por el Plan de Ordenamiento Territorial sobre la conectividad.

Figura 129 Corredor Calle 10, tramos y área de influencia e indicadores.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, 2023.

El corredor se aborda para su formulación en un total de ocho tramos, comprendidos entre la Carrera 67 y la Carrera 25 - Transversal Superior, abarcando finalmente una longitud total de 4,16 kilómetros

Corredor multimodal de transporte Carrera 48 Av. Las Vegas

La Avenida Las Vegas, es una vía arteria que en su costado norte inicia en la ciudad de Medellín, traviesa el municipio de Envigado y termina en el municipio de Sabaneta. Esta vía tiene una condición muy importante para la movilidad metropolitana de los municipios del sur del Valle de Aburrá, debido a que en la Calle 30 se ramifica en Palacé (Carrera 50) y Ecuador (Carrera 48) e ingresa al Centro Administrativo de la Ciudad de Medellín que se encuentra dentro del área de la Centralidad Metropolitana, donde existen importantes áreas de trabajo, equipamientos, comercios y servicios que atraen personas. Se formuló en 5 tramos con una longitud total de 4,9 km.

Figura 130 Corredor Carrera 48 Av. Las Vegas, tramos y área de influencia e indicadores.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, 2023.

Corredor multimodal de transporte Las Transversales El Poblado

Este corredor está compuesto por la Transversal Inferior (Carrera 30, 32, 34 y Calle 20 Sur), la Transversal Intermedia (Carrera 27) y la Transversal Superior (Calle 20 Sur, Carrera 25 y Carrera 25B) las cuales juntas crean una importante red vial en la parte alta del barrio El Poblado en sentido norte-sur y sur-norte, la cual recibe y distribuye el flujo de todas las calles que la atraviesan perpendicularmente provenientes desde el valle hacia la parte alta de la montaña de la ladera oriental.

Figura 131 Corredor Transversales El Poblado, tramos y área de influencia e indicadores.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, 2023.

Esta red genera un circuito de movilidad de importancia municipal, metropolitana y regional debido a que en su costado norte la Transversal Inferior inicia en Las Palmas y allí mismo termina la Transversal Superior, conectándose a través de esta importante vía con el centro de la ciudad de Medellín y la centralidad metropolitana ubicada allí, de igual manera se extiende a través de la Calle 33 hacia el sistema vial del Rio Medellín que conecta con los municipios del norte y del sur del Área Metropolitana. Las Palmas es también una importante ruta de integración con los municipios del oriente Antioqueño y a su vez, con destinos nacionales e internacionales debido a su conexión con el Aeropuerto Internacional José María Córdoba. Hacia el costado sur, La transversal Inferior y Superior se articulan con la Transversal Intermedia que continúa su recorrido hacia el municipio de Envigado en dirección norte-sur conectando El Poblado y la parte alta de Envigado con el parque principal y con los barrios localizados en el valle a través de las lomas que la interseca en su recorrido.

Corredor multimodal de transporte La Calle 33

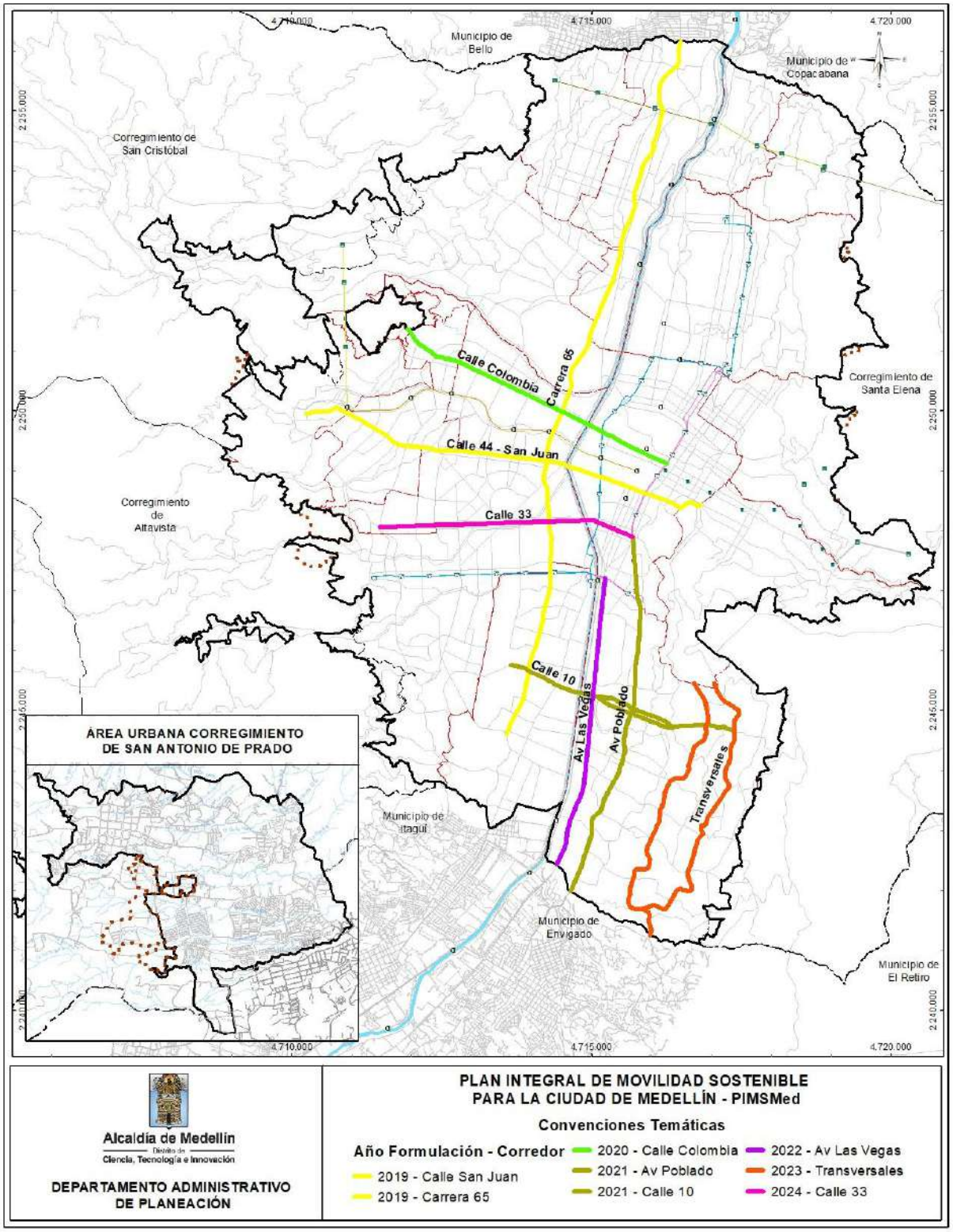
La Calle 33, en el tramo comprendido entre el Sistema Vial del Río y la Avenida 80, es uno de los corredores estructurantes de la ciudad que relaciona las dinámicas del territorio en sentido transversal oriente-occidente y genera la conectividad necesaria desde el occidente, de los nuevos suelos de desarrollo en proceso de expansión urbana, con zonas más consolidadas a lo largo de su recorrido y con el río Medellín, principal espacio público propuesto y eje de la renovación urbana de la ciudad. Así mismo, relaciona ejes de movilidad longitudinales que son estructurantes para ciudad en el sentido norte-sur y viceversa, como lo son la Avenida 80, la Carrera 65 o el mismo Sistema Vial del Río. Resulta pues importante la conectividad que genera para las zonas residenciales como los Barrios Belén y Laureles con equipamientos y espacio públicos tales como la Universidad Pontificia Bolivariana o el Cerro Nutibara, siendo también importante su relación con las centralidades Estadio, Belén y Metropolitana. Es preponderante el tratamiento de consolidación a lo largo del tramo en estudio

Figura 132 Corredor La 33.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, 2023.

Figura 133. Corredores de Transporte Multimodal PIMSMed año de formulación por corredor.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023

Programa para la bicicleta en el municipio

El Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación continúa propiciando espacios de socialización, articulación y ejecución de actividades eco ciudadanas con respecto al uso de la bicicleta como medio de transporte sostenible, en concordancia con el Plan de Desarrollo de la Medellín Futuro.

Una de las acciones más relevantes fue la realización de la guía metodológica "Infraestructura para la movilidad activa y género", que incluye estrategias y acciones para garantizar una movilidad segura y equitativa para todas las mujeres, a lo que se suma la creación de la primera Mesa Distrital de la Bicicleta para fortalecer el uso de la bici, espacio en el que participan colectivos y usuarios para establecer políticas y estrategias que fomenten el uso de este medio de transporte sostenible, toda vez que aporta a la disminución de la contaminación ambiental por fuentes móviles (Alcaldía de Medellín, 2023)

Estas actividades han sido lideradas por la Secretaría de Movilidad, la cual viene implementando el programa Medellín Caminable y Pedaleable para incrementar en un 4 % la participación de los viajes en bicicleta en los recorridos totales de la ciudad, mantener en un 26,5 % la participación de los viajes peatonales en los desplazamientos totales e incrementar en un 20 % la participación de mujeres usando la bicicleta en la red ciclista.

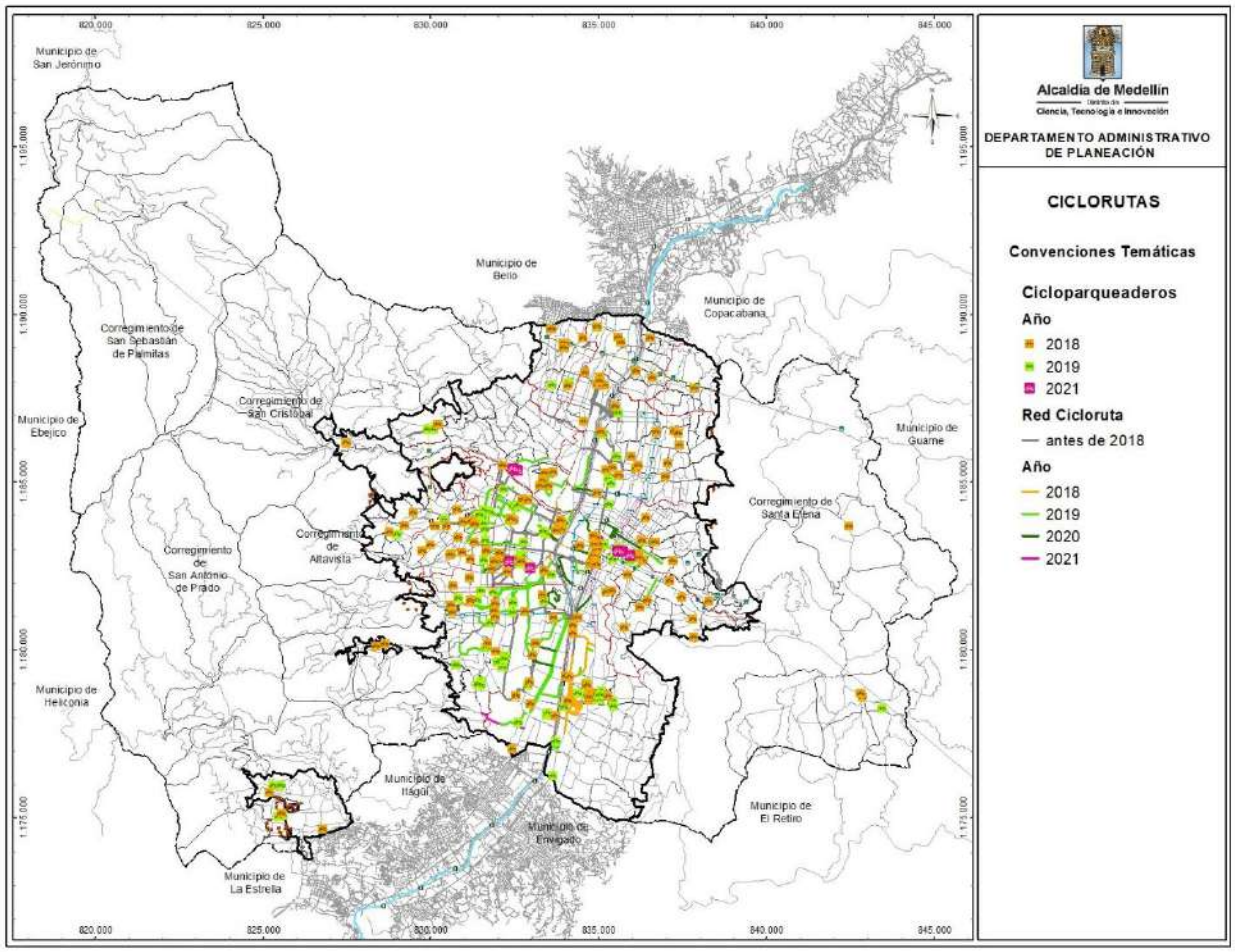
A partir de la encuesta Origen Destino -EOD- realizada por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, el 26% de los viajes diarios en la región se realizan a pie y el 1% en bicicleta, teniendo en cuenta que la mayoría de los recorridos tienen como destino un lugar al interior de la misma comuna o corregimiento, es decir, desplazamientos que potencialmente pueden realizarse en medios no motorizados de transporte (AMVA, Alcaldía de Medellín, 2021)

En el año 2023, se continúa con el plan piloto de bicicletas eléctricas del Área Metropolitana del Valle de Aburrá que busca superar las condiciones topográficas del territorio para que más personas usen la bicicleta como medio de transporte.

EnCicla eléctrico presenta, 50 bicicletas eléctricas, donde se comenzará con las universidades, siendo el ITM uno de las primeras instituciones en utilizar la nueva tecnología, donde la administración actual expone que las bicicletas tendrán una duración de 40 horas de batería, además de adecuar biciparqueadero y estación de carga para las bicicletas eléctricas, que alcanzan una velocidad máxima de 20 kilómetros por hora y cuentan con un sistema de seguridad para reducir el riesgo de hurto. (Alcaldía de Medellín, 2021)

Una vez revisado el avance del indicador, se concluye que, hasta la fecha, esta administración no se ha llevado a cabo los planes ni los programas planteados al inicio de esta administración.

Figura 134. Avances de Cicloinfraestructura.



Fuente: Elaboración propia con información de la Secretaria de infraestructura Física 2023

Programa de transporte público colectivo y masivo

El transporte colectivo y masivo de la ciudad de Medellín es uno de los principales modos de transporte usados por los habitantes de la ciudad para realizar sus desplazamientos.

> *"[…] Las alternativas van desde el transporte público colectivo como las rutas de bus, buseta, micro, ejecutivo, colectivo, y transporte individual como el taxi, o el transporte colectivo privado, como lo puede ser el uso de buses o busetas por empresas para el desplazamiento de sus empleados o la contratación particular de estos servicios para el desplazamiento hacia su lugar de destino.*
>
> *En las zonas Suroccidental (comunas Belén y Guayabal), Noroccidental (Castilla, Doce de Octubre y Robledo), y Centroriental (Villa Hermosa, Buenos Aires, y la Candelaria) este es el segundo principal medio de transporte, después del sistema metro, utilizado por la población, con un porcentaje de uso por zona de 36%, 26%, y 26% respectivamente. En contraste, la zona de la ciudad con menor porcentaje de uso el transporte colectivo es la Suroriental (El Poblado), con un 9,5% de ciudadanos que utilizan el transporte colectivo como su principal medio de transporte. Una de las explicaciones para esta tendencia es la distribución de las líneas de buses y de otras formas de transporte colectivo.*

El taxi por su parte fue utilizado por el 5% de los habitantes de la ciudad, siendo principalmente en las zonas Nororiental y Centroriental, en ambas el 8% de los habitantes de cada zona.

Mientras que, en la zona Noroccidental (2%) y en la zona Suroccidental (3%) es en la que menos se reporta su uso como principal medio de transporte.

La Secretaria de Movilidad de Medellín, en 2022 se registraron 69 buses eléctricos de transporte publico operando y 19 unidades de taxis eléctricos, estos últimos iniciaron como un proyecto piloto en 2019 con ocho unidades.

De acuerdo con la Encuesta de Percepción Ciudadana de Medellín (2022) el 38% de los habitantes utilizo el sistema Metro como principal medio de transporte; de hecho, una de cada dos personas en la zona Nororiental así lo afirmo. Por su parte, en la zona Suroriental únicamente el 20% lo usa como su principal medio de transporte.

Según cifras del Metro de Medellín, el 89,4% de sus usuarios habita en viviendas de estratos 1, 2 y 3. Adicionalmente, las mujeres lo usan en mayor medida que los hombres, pues ellas representan el 52% de sus usuarios". (Vamos, 2022)

Figura 135 Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá: Total de viajes por meses, 2019-2022.



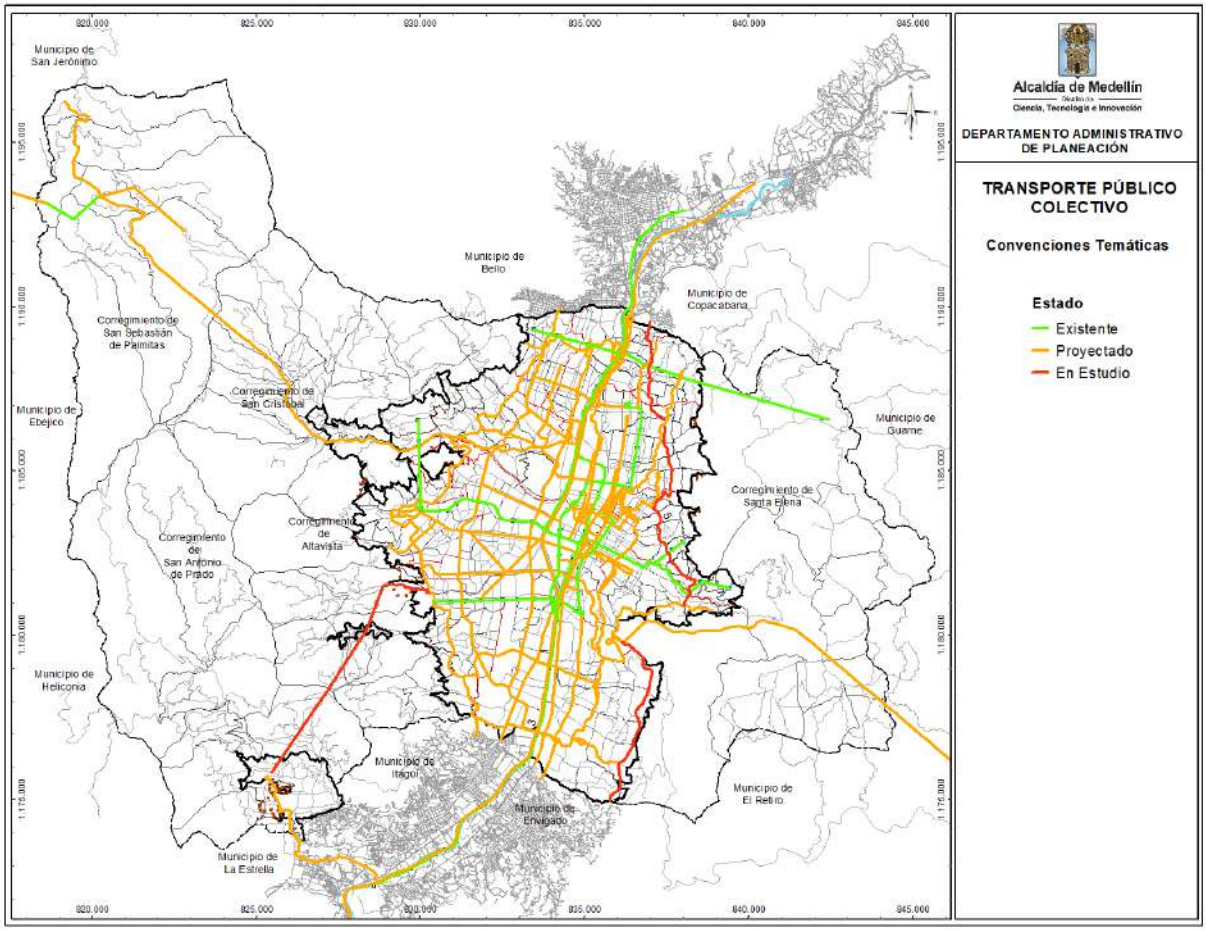
Fuente: Elaboración propia de Medellín Como Vamos con base en Metro de Medellín.

A pesar de que en los avances del indicador con respecto al programa para terminales de Transporte Público y las terminales de buses intermunicipales registra un avance del 33%. No existe avance físico en la construcción de terminales satélites de San Diego, Oriente, San Cristóbal y el traslado de la terminal del sur, se debe tener en cuenta que en el Plan Maestro de Movilidad para el Valle de Aburrá como proyección en el año 2025 se busca facilitar la conexión de los equipamientos de transporte de escala intermunicipal y nacional con el Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá (SITVA), con un esquema tarifario favorable para los usuarios y una integración física con características que minimicen el impacto negativo del transbordo, con dos corredores. El primero es la integración de las terminales Sur y Norte y el Aeropuerto EOH con los corredores de transporte en la calle 10 y calle 65 y el segundo es la conexión del aeropuerto JMC con un corredor de transporte. (AMVA, 2020)

Aún no se presenta un programa integral de renovación de flota vehicular, priorizando segmentos utilitarios y a quienes más generan en emisiones: camiones, volquetas, buses intermunicipales y de servicio especial, donde se reemplazarán por vehículos de cero o bajas emisiones.

Acerca del Sistema Férreo Multipropósito, desde la Gobernación de Antioquia, el gerente de la Promotora Ferrocarril de Antioquia se pronunció en el primer semestre que la entidad avanza en el diseño de 113 proyectos que le marcaran el rumbo al Departamento en materia de transporte, infraestructura y logística. (Antioquia, 2023)

Figura 136 Avances Transporte Público.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

En las descripciones de los proyectos de este programa, se incluyó la operación del Túnel de Oriente abarcando el sistema de transporte de pasajeros. Efectivamente, el Túnel de Oriente entró en operación desde el año 2019 pero desde el primer semestre del año 2023 se cuenta con un sistema de transporte de pasajeros, donde es una ruta entre Rionegro y Medellín la cual prestara servicio con buses, microbuses y van. Tendrá una frecuencia de 20 minutos, desde Medellín hacia Rionegro y de Rionegro hacia Medellín, iniciando operaciones a las 4:20 a.m. y el último servicio saldrá a las 9:20 p.m, esta nueva ruta por el Túnel de Oriente tendrá un costo de $9.500, en buses

y microbuses, las empresas que prestarán el servicio son Flota Rionegro, Transporte Chachafruto y Rápido Medellín-Rionegro.

Programa de Seguridad Vial y Gestión del Tránsito

Este programa tiene varios ítems, el primero de ellos es la implementación del Plan de Movilidad Segura 2014-2020 para la ciudad de Medellín. El principal objetivo de este plan es reducir la mortalidad en incidentes viales en la ciudad. Sobre esto, se tiene los siguientes resultados:

Figura 137. Fallecidos por siniestros viales en Medellín 2016-2021.



Fuente: Datos calculados por el *ONSV* a partir de información del *INMLCF*, 2022.

En total, se presentaron 1.416 fallecidos por siniestros viales en Medellín durante el periodo comprendido entre 2016 y 2021. El promedio de fallecidos por siniestros viales fue de 235,2 fallecidos por año.

En el siguiente grafico se encuentra que la ciudad de Medellín registra una tasa promedio de mortalidad en siniestros viales de 9.7 fallecidos por cada 100.000 habitantes.

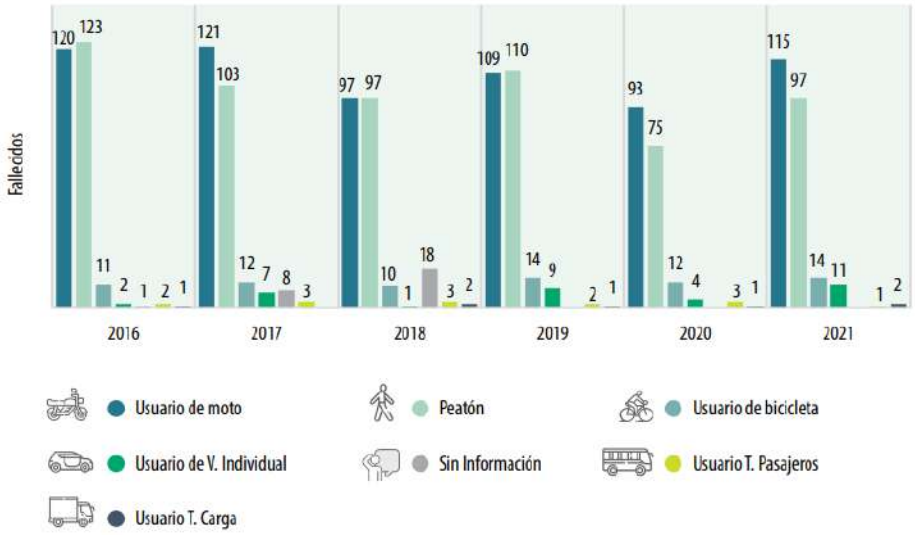
Figura 138 Tasa de mortalidad por cada 100.000 habitantes por año 2016-2021.



Fuente: Datos calculados por el *ONSV* a partir de información del *INMLCF*, 2022.

Adicionalmente es importante conocer el perfil y el rol de los usuarios en la vía es fundamental para generar acciones de prevención de futuros fallecimientos por siniestros viales. En este sentido, en el año 2021, se observa que los usuarios viales que más fallecieron en la ciudad de Medellín fueron los motociclistas y los peatones, con 115 y 97 personas, respectivamente. Cabe resaltar que el número de usuarios de motocicleta fallecidos aumentó respecto a los años 2018 a 2020; asimismo, aumentó con respecto al promedio del periodo 2016–2020 (108 usuarios de motocicleta fallecidos).

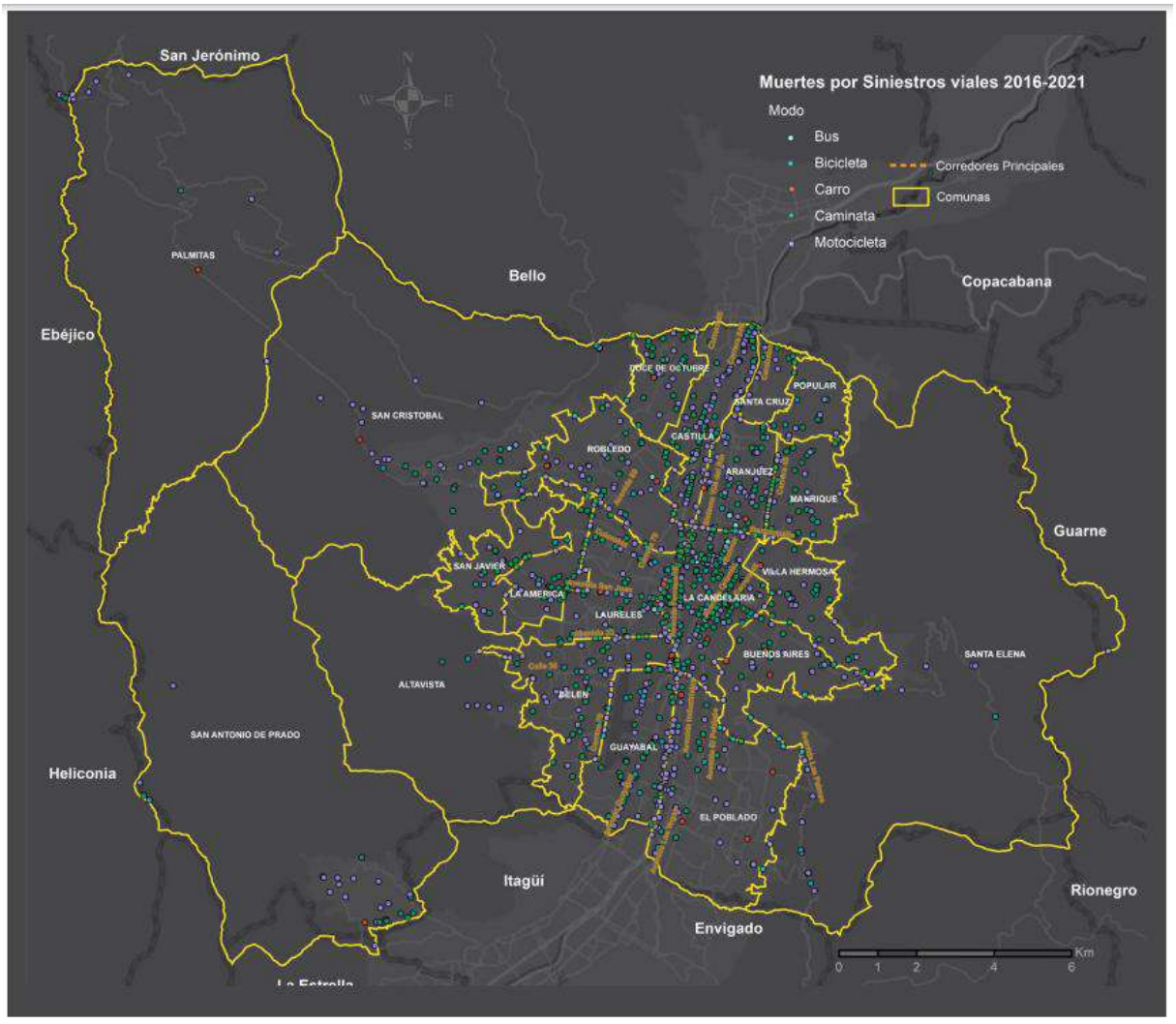
Figura 139. Fallecidos por tipo de usuario vial 2016-2021.



Fuente: Datos calculados por el *ONSV* a partir de información del *INMLCF*, 2022.

En el caso de los usuarios vulnerables, el número de peatones fallecidos ha disminuido levemente (4,5%) respecto a los mismos periodos de comparación; sin embargo, el número de usuarios de bicicleta fallecidos en el año 2021 aumentó respecto al promedio para el periodo 2016–2020. Por su parte, durante el periodo 2016-2021, se encuentra que el actor vial que concentró el mayor número de fallecidos por siniestros viales en Medellín fue el usuario de motocicleta (46,3% del total), seguido por el peatón (42,7%) y el usuario de bicicleta con un 5,2%. Por su parte, el tipo de actor vial que registró menos fallecimientos fue el usuario de transporte de carga. En la Figura 140 se observan los fallecidos por tipo de usuario vial 2016-2021, así como la concentración de los usuarios de motocicleta como el actor vial con más fallecidos por siniestros viales durante los diferentes años que componen el periodo 2016-2021.

Figura 140. Fallecidos por siniestros viales por actor vial en Medellín 2016-2021.



Fuente: Datos calculados por el *ONSV* a partir de información del INMLCF, 2022.

Sobre la implementación de pasos seguros, el distrito implementa un piloto de pasos peatonales diagonales en la carrera 50 con diagonal 50 y con la calle 52, que le evitan al ciudadano realizar

dos trayectos para desplazarse a la esquina opuesta. Se cambió el tiempo semafórico para que el peatón no tenga que dar dos ciclos o dos giros, sino que pueda, de manera diagonal, llegar más rápido a su destino y de manera más segura.

Los pasos en diagonal priorizan al peatón, por lo que en estos sitios se amplían los tiempos semafóricos para este actor vial. En el cruce de la carrera 50 con diagonal 50 antes se tenía un tiempo de verde exclusivo de 14 segundos y como la distancia de recorrido era menor se tenían 2 segundos para el despeje al terminar el verde. Ahora se cuenta con 20 segundos de verde y un tiempo de despeje de 10 segundos.

En el cruce semafórico de la carrera 50 con calle 52 antes se tenía un tiempo verde exclusivo de 14 segundos, y una distancia de recorrido menor de 2 segundos para el despeje al terminar el verde. Ahora se cuenta con 21 segundos de verde y 7 segundos de despeje, toda vez que aumentó la distancia de recorrido en forma diagonal. Con este piloto, bajo el enfoque de Visión Cero se busca proteger la vida de peatones y ciclistas en la vía, en coherencia con el modelo de la pirámide de la movilidad, por una ciudad más amigable, segura y ágil para todos los actores viales. (Vial, 2021)

Programa de Proyectos Viales en el municipio

Este programa cuenta con un componente de planificación y un componente de ejecución. En el componente de planificación se encuentra la actualización y revisión del Plan Vial, incluido dentro de los alcances de PIMSMed, como se establece en los artículos 162 y 209 del Acuerdo 48 de 2014; adicionalmente, el desarrollo de este proyecto es importante para el DAP dado que el Plan Vial de la ciudad es uno de los principales insumos para suministrar información precisa y comprensible a interesados internos y externos (instituciones o dependencias públicas, ciudadanos, organizaciones y extranjeros) en temas de desarrollo urbano.

A continuación, se presenta los avances en el proceso de actualización y revisión del Plan Vial, con relación a las aprobaciones realizadas por el Comité Asesor de Movilidad, en este periodo se han realizado 13 sesiones correspondientes a 25 temas o proyectos evaluados por dicho Comité, distribuidos de la siguiente forma:

Tabla 86. Sesiones Comité de Movilidad

Año	Número de Sesiones	Número de Proyectos/temas tratados
2023	2	2
2022	3	7
2021	4	8
2020	4	8

Fuente: Elaboración Departamento Administrativo de Planeación 2024.

Con el fin de hacer seguimiento y evaluación al proceso de actualización del Plan Vial del Distrito de Medellín, se formuló un indicador de avance en la actualización del Plano Índice de Proyectos Viales, calculado a partir de la revisión de cada uno de los proyectos tratados en Comité, la recomendación plasmada en el acta respectiva y su estado en el plano.

La actualización de los proyectos se clasifica en 6 diferentes estados, que son:

- Proyectos actualizados: son aquellos proyectos aprobados por Comité Asesor de Movilidad que ya se encuentran reflejados en el Plano Índice de Proyectos Viales.

- Proyectos en proceso de actualización: son aquellos proyectos aprobados por Comité Asesor de Movilidad a los cuales se les inició a surtir el protocolo para actualización en el Plano Índice de Proyectos Viales.

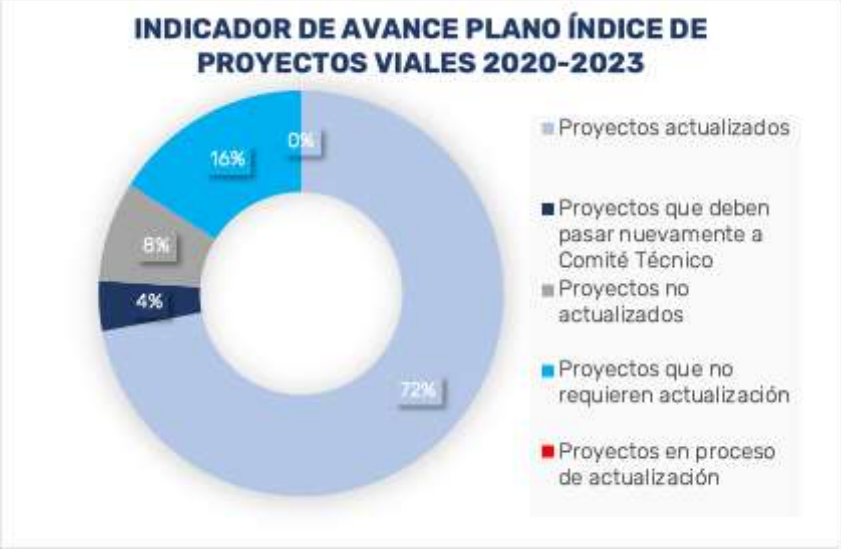
- Proyectos que no requieren actualización: son aquellos temas que se presentan ante el Comité Asesor de Movilidad y no cuentan con aprobación de este, o que no representan en sí mismos una modificación a la estructura del plano.

- Proyectos que deben pasar nuevamente al Comité Técnico de Movilidad: Son aquellos proyectos que, una vez analizados por el Comité Asesor de Movilidad, no cumplen con una viabilidad técnica completa para su aprobación, por lo cual es necesario que se evalúen en un Comité Técnico, previo a un Nuevo Comité Asesor de Movilidad.

- Proyectos que deben pasar nuevamente al Comité Asesor de Movilidad: son aquellos proyectos que no obtuvieron la unanimidad de votación en el Comité y requieren realizar algunos ajustes que se deben sustentar en un nuevo Comité Asesor de Movilidad.

- Proyectos no actualizados: son aquellos proyectos aprobados que aún no se encuentran reflejados en el Plano Índice de Proyectos Viales, debido a la falta de información y/o inconsistencias en la cartografía suministrada por el responsable de presentar los proyectos ante el comité, y actas de comité sin firmas.

Figura 141. Indicador de avance Plano índice de Proyectos Viales.



Fuente: Elaboración Departamento Administrativo de Planeación 2023.

De los 25 proyectos evaluados por el Comité Asesor de Movilidad, a finales de 2023 se registró en el Indicador de Avance de Actualización Plan Vial un porcentaje del 72% de proyectos actualizados en el plano índice de proyectos viales y el visor geográfico MapGIS.

Adicionalmente, durante este periodo se continuó con la revisión y subsanación de "inconsistencias menores" del Plano índice de proyectos viales, que representan imprecisiones y/o temas por ajustar o resolver en algunos proyectos viales, estas inconsistencias se clasificaron en cuatro tipos:

1. Alineamiento: se debe replantear el alineamiento ya que el proyecto o tramo de proyecto pasa sobre suelo consolidado que no permite el desarrollo vial o no considera lo construido actualmente.

2 Eliminar: hace referencia a aquellos trazados que por error de dibujo no pertenecen al Plan Vial.

3. Falta Eje: al trazado le hace falta el nombre del eje del proyecto y/o la línea de eje, el cual contiene la información de este (nombre y código de aprobación).

4.Funcionalidad: el trazado actual no cumple ninguna función para la movilidad, debido a las dinámicas que se han dado en el desarrollo del suelo.

En la siguiente tabla se consignan las inconsistencias menores identificadas en el plano, (217 en el sector urbano y 13 en el sector rural), y el avance en el proceso de subsanación.

Tabla 87. Inconsistencias menores componente rural

Tipo de Inconsistencia	Cantidad	Cantidad Subsanadas	% Subsanado del total de inconsistencias	% Subsanado por tipo de inconsistencia
Funcionalidad	17	13	5,7%	76,5%
Alineamiento	55	13	5,7%	23.6%
Falta eje	147	67	29,1%	45.6%
Eliminar	11	11	4,8%	100,0%
Total	**230**	**104**	**45,2%**	

Fuente: Elaboración Propia Departamento Administrativo de Planeación 2024.

De las 230 inconsistencias encontradas en el plano índice de proyectos viales, durante este periodo se ha subsanado el 45.2% (104 inconsistencias), que corresponden al 100% del tipo Eliminar, el 76.5% del tipo Funcionalidad, 45.6% del tipo Falta eje y 23.6% de Alineamiento.

Figura 142. % Subsanado por tipo de inconsistencia.



Fuente: elaboración propia Departamento Administrativo de Planeación 2024.

Entre el año 2020 a 2021 no se presentaron avances en el tema debido a la falta de profesionales para realizar esta actividad, retomándose esta en el año 2022, con el inicio de la formulación de los corregimientos de San Sebastián de Palmitas, San Cristóbal y Santa Elena de los proyectos viales de ampliación contenidos en el Mapa 17. "Jerarquización vial" del Acuerdo 48 del 2014 del POT. A continuación, se puede observar el avance general de la revisión de los ejes viales rurales.

Tabla 88. Avances Plan Vial rural.

Corregimiento	% Avance Diagnóstico	% Avance Formulación	% Aprobación por Comité Asesor de Movilidad	% Actualización Plano Índice de Proyectos Viales
San Sebastián de Palmitas	100%	40%	0%	0%
San Cristóbal	100%	60%	20%	0%
Altavista	0%	0%	0%	0%
San Antonio de Prado	0%	0%	0%	0%
Santa Elena	100%	100%	0%	0%
TOTAL	**60%**	**15%**	**0%**	**0%**

Fuente: Elaboración Departamento Administrativo de Planeación 2024.

Es importante tener en cuenta que a pesar de que no se presenta avance de los indicadores los proyectos asociados al área rural en la batería de indicadores del POT, según la información enviada por la Secretaría de Infraestructura Física en 2023 se presentan los siguientes avances en los proyectos de obra física asociada a movilidad:

Por parte de la Secretaría de Infraestructura Física, se tienen los siguientes avances a 2023:

Tabla 89. Proyectos de infraestructura vial de la Secretaría de Infraestructura Física en Km construidos y mejorados.

Proyecto vial	Construcción km			Total	Mejoramiento km			Total
	2020	2021	2022		2020	2021	2022	
Prolongación Carrera 15 - San Lucas	0,29			0,29				
Intercambio Inferior con González	1,33			1,33				
Segunda Calzada Av. 34 entre Calle 15 y Escopetería	0,69			0,69				
Segunda Calzada Av. 34 entre Balsos y Aguacatala	1,01			1,01				
Mejoramiento Loma de Los Mangos	0,43			0,43				
Glorieta San Diego y Glorieta Exposiciones	0,87			0,87				
Altos del Rodeo	2,84	84,00		86,84				
PUI Iguaná - Fuente Clara Fase I	0,17			0,17				
Paso a desnivel Transversal Inferior con la Loma de Los González		0,34		0,34				
Obligaciones Urbanísticas		5,58		5,58				
Obligaciones Urbanísticas (Enero 1 a octubre 31 de 2022)			1,91	1,91				

Proyecto vial	Construcción km			Total	Mejoramiento km			Total
	2020	2021	2022		2020	2021	2022	
Intercambio vial Colombia con Avenida 80			1,40	1,40				
Intercambio vial San Juan con Avenida 80			2,11	2,11				
Construcción de la segunda calzada Avenida 34 y paso a desnivel con la Loma de los Parra			2,46	2,46				
Construcción de la segunda calzada Avenida 34 paso a desnivel con la Loma de los Balsos			1,96	1,96				
Incorporación San Juan			0,23	0,23				
Corredor de la 80: Tramo 1: Localizados entre la estación Caribe y Floresta del Sistema Metro y en el Tramo 2: Localizados entre la estación Floresta del Sistema Metro y La Palma del Sistema Metroplús (se actualizarán las cifras una vez se tenga)					1,00	0.25		1,25
Altos del Rodeo					0,27			0,27
PUI Centro Oriental Circuito Vial Las Mirlas					0,33			0,33
Segunda Calzada Av. 34 entre Calle 15 y Escopetería					0,52			0,52
Segunda Calzada Av. 34 entre Balsos y Aguacatala					0,77			0,77
Mejoramiento Loma de Los Mangos					0,87			0,87
Broche Av. Poblado x Calle 7 y Calle 5					0,20			0,20
Broche Glorieta San Diego					0,64			0,64
Glorieta Exposiciones					0,71			0,71
Repavimentación Avenida Oriental					5,68			5,68
Intervención del Centro					1,35			1,35
Carrera 20 X Calle 20A Sur Montessori					0,37			0,37
Cruce de la carrera 97- 98 con la calle 43- broche San Javier					0,18			0,18
Mejoramiento señalización de Calle 44 entre cras 97 y 103- broche San Javier					0,96			0,96
Cerro Nutibara					1,75			1,75
Calle 4 con carrera 65					0,08			0,08
Calle 1A con carrera 65					0,06			0,06
Balsos Con calle 19-20 - ISA						0,07		0,07
Polígono Colores - calle 50 con Cra. 73						0,20		0,20
Por obras de estabilización en las comunas 8, 9 y 70						0,25		0,25
Estaciones Metroplús						0,95		0,95
Cable Picacho						0,52		0,52
Metroplús 12 Sur						0,50		0,50

Proyecto vial	Construcción km			Total	Mejoramiento km			Total
	2020	2021	2022		2020	2021	2022	
PUI Noroccidental Paseo Urbano Calle 104 Segunda Etapa Fase 1						0,34		0,34
Carrera 67 con calle 106, Pedregal						0,16		0,16
Carrera 65 con calle 98A Metrosalud. Parque Juanes						0,03		0,03
Carrera 67 con calle 110 costado oriental - Boyacá						0,14		0,14
Bomberos carrera 37 con calle 47.						0,28		0,28
Av. Colombia con Carrera 82 - Hogar Santa Ana						0,38		0,38
Calle 71 X Carrera 65 (Motel Punto Cero - NS - SN)						0,09		0,09
Obra de estabilización Eduardo Santos						0,03		0,03
Intervención Centro - Diagonal 50							0,1	0,10
Urgencia manifiesta la vereda El Llano, corregimiento de San Cristóbal							0,16	0,16
Urgencia manifiesta La Cuchilla carrera 153a con calle 80 vereda La cuchilla corregimiento de San Cristóbal comuna 60							0,13	0,13
Urgencia manifiesta Carrera 118 con Calle 34AA, vía principal que comunica el sector Monteverde del corregimiento de Altavista con el barrio Betania de la comuna 13 San Javier							0,15	0,15
Urgencia manifiesta Santo Domingo Savio Carrera 31 #107-43							0,22	0,22
Intercambio vial Colombia con Avenida 80							0,32	0,32
Carrera 67 con calle 106, Pedregal							0,15	0,15
Carrera 67 con calle 110 costado oriental - Boyacá							0,17	0,17
Calle 51 con la carrera 17. Alejandro Echavarría							0,11	0,11
Av. Colombia con Carrera 82 - Hogar Santa Ana							0,25	0,25
Bomberos carrera 37 con calle 47							0,27	0,27
Urgencia manifiesta Corregimiento Altavista Puente vehicular de la vía El Jardín sobre la quebrada La Guayabala - Calle 5A Sur x Cra 89							0,03	0,03
Urgencia manifiesta Corregimiento San Antonio de Prado							0,16	0,16
Construcción de la segunda calzada Avenida 34 paso a desnivel con la Loma de los Balsos							0,33	0,33
Intercambio vial San Juan con Avenida 80							0,32	0,32
Incorporación San Juan							0,47	0,47

Proyecto vial	Construcción km			Total	Mejoramiento km			Total
	2020	2021	2022		2020	2021	2022	
Pretroncal Calle 12 Sur							0,5	0,50
TOTAL	7,63	89,92	10,07	107,62	15,74	4,19	3,84	23,77

Fuente: Secretaría de Infraestructura Física 2024.

Programa de Movilidad en la Zona rural del Distrito

Este programa se basa en los avances que se tienen sobre los proyectos de movilidad planteados por los PEOC de cada uno de los corregimientos del Distrito de Medellín. En dichos instrumentos se compilan una serie de proyectos viales específicos que permitirán mejorar la calidad de la movilidad y la competitividad de estas zonas. Ninguno de los proyectos de este programa tiene un avance definido. Se concluye entonces que este es el proyecto con mayor retraso dentro de las metas planteadas por POT a mediano plazo, sin avance reportado hasta la fecha, esto puede generar segregación social a la parte rural del municipio y disminuye la capacidad de competitividad de los campesinos de estas zonas con respecto a otros lugares que tienen condiciones de movilidad más adecuadas por las cuales pueden transportar sus productos.

3.4.4.5.4 Estado de avance de las metas de mediano plazo

Para el Subsistema de Movilidad, es complejo evaluar el avance de las metas de mediano plazo teniendo en cuenta que un 38% de la batería de indicadores que deben evidenciar los avances de todo el subsistema no contienen información (ND) y un 15% No Aplica para un total de 42 indicadores sin información de avance a 2023 de un total de 80 indicadores del subsistema. Solo un 15% se ha desarrollado en un 100% o más y un 33% se encuentra con un avance parcial.

El análisis de los avances de cada programa del programa de ejecución del POT, según la información previa, revela lo siguiente:

- Plan Integral de Movilidad Sostenible (PIMSMed): El proceso de formulación está en un 90%, lo que indica la necesidad de completar su adopción e implementación por parte del conglomerado.

- Programa de Bicicleta: Solo muestra un avance del 2% hasta 2021, sin mejoras significativas desde entonces, sin cumplir las metas de ciclo-parqueaderos, bicicletas eléctricas financiados, disminución de usuarios registrados en Encicla y muy pocos kilómetros de ciclorrutas construidas.

- Sistema Encicla: Para finales de septiembre de 2023, se espera la entrega de 78 bicicletas eléctricas en 6 nuevas estaciones. Hasta la fecha, esta acción no se ha ejecutado, reflejando en el bajo porcentaje del indicador.

- Transporte Público Colectivo y Masivo: en el plan de desarrollo 2020 – 2023 analizaron una nueva línea de metro con tramos subterráneos y cinco (5) líneas de cable. Aunque se han realizado avances en la socialización con otras entidades, no se ha materializado ni incluido en la planeación de la ciudad, lo que muestra la desconexión de las acciones administrativas vs el POT vigente, lo que sugiere insuficiente justificación en los avances de este indicador. Sin embargo, se continua con los esfuerzos para implementar el metro de la avenida 80, parte del plan rector del metro, el plan maestro del AMVA y de los corredores de transporte.

- Pasos Peatonales: La implementación del plan piloto en la carrera 50 con diagonal 50 y calle 52 justifica los porcentajes de avance. No obstante, la gestión de tránsito y seguridad vial para otros corredores no se ha ejecutado en este periodo.

- Infraestructura Física para la movilidad: Se presentan proyectos ejecutados durante este periodo administrativo del mediano plazo, pero los proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) anexo 6 no han avanzado (la densidad vial no aumenta ni disminuye), indicando una discrepancia entre las prioridades por cada administración y las planeadas.

- La cobertura de transporte público indicada es del 100% según el reporte realizado a 2023 donde se determina que entre el sistema de transporte masivo y colectivo abarcan todo el territorio urbano de la ciudad. Es necesario llevar este resultado a las áreas rurales para disminuir la brecha entre estas.

En resumen, es necesario gestionar de manera más eficiente los recursos y las prioridades de infraestructura, asegurando la alineación con el POT y promoviendo una movilidad sostenible y accesible para la ciudad.

Además, es importante revisar las metas y líneas base de los indicadores donde se reportan los avances de los proyectos del programa de ejecución para que los resultados sean calculables.

3.4.4.5.5Aporte al cumplimiento del Marco estratégico del POT

La movilidad de la ciudad actúa como su sistema circulatorio, siendo un eje fundamental para su funcionalidad, orden y dependencia. Cuando este sistema se congestiona o sufre de contaminación, pone en riesgo el funcionamiento completo de la ciudad. Por ello, el objetivo, las estrategias y la definición del subsistema de movilidad son claros: mantener las vías y arterias limpias y operativas para mejorar la calidad de vida.

> *"[…] Artículo 162. Definición del subsistema de movilidad.*
>
> *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 para la satisfacción de sus necesidades. El presente plan de ordenamiento pretende mejorar las condiciones de accesibilidad en todo el territorio a través del fortalecimiento de los medios de transporte, en el siguiente orden de prioridad: 1) Las personas, 2) La bicicleta y demás modos no motorizados, 3) el transporte masivo y colectivo de pasajeros, 4) el transporte de carga y 5) el transporte privado.*
>
> *Con el fin de alcanzar los objetivos estratégicos en materia de movilidad, el presente plan y sus instrumentos complementarios, concretarán parámetros para la planificación y diseño urbanístico favorable a la movilidad sostenible e incluyente, que privilegie los modos no motorizados, la responsable mezcla de usos del suelo, la proximidad de servicios en nuevos procesos de urbanización y una regulación responsable del uso del Automóvil en la ciudad.*
>
> *Las actuaciones que desarrolla el presente Plan en torno a la movilidad sostenible, buscan influir en la reducción de la contaminación del aire, el consumo excesivo de energía, los efectos sobre la salud de la población o la saturación de las vías de circulación, ya sea a través de prácticas de movilidad responsable por parte de personas (desplazarse a pie, en bicicleta y en transporte*

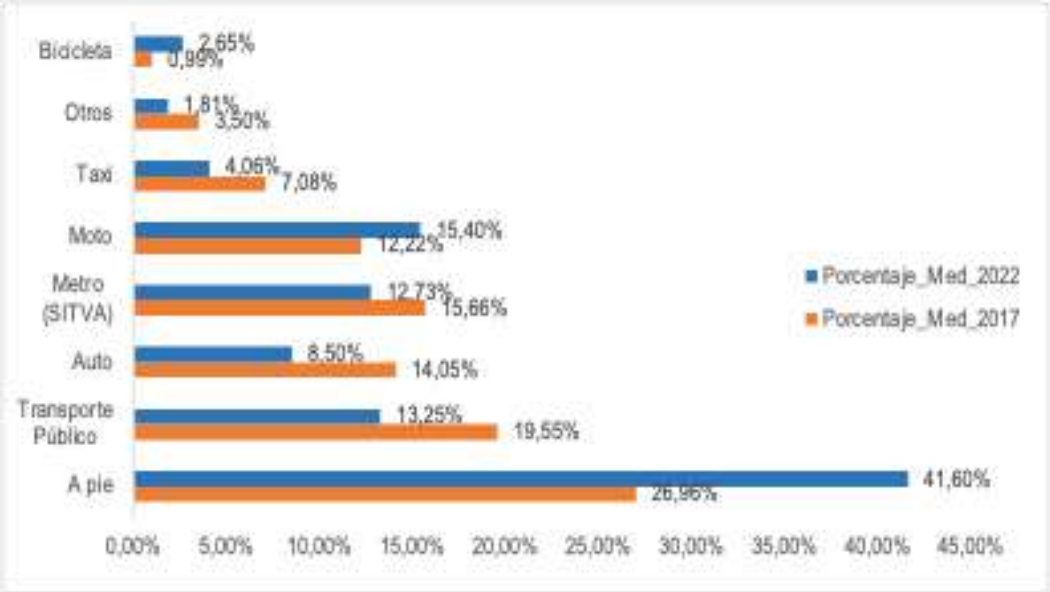
público y hacer uso racional del vehículo privado siempre que sea posible); o mediante el desarrollo de tecnologías que amplíen las opciones de movilidad sostenible por parte de las empresas; o a partir de decisiones de los agentes públicos y privados para sensibilizar a la población y promover dichas prácticas".

A pesar de las condiciones de la batería de indicadores explicadas en numerales anteriores, se identifican los indicadores principales para revisar los avances del modelo de movilidad:

- Distribución de viajes en cada modo de transporte.
- Inversiones por modo.
- Tiempo de viaje.
- Crecimientos de la red de infraestructura por modo.
- Disminución de emisiones por efecto del transporte
- Índice de Movilidad

El indicador por excelencia que nos muestra si el modelo de movilidad se está cumpliendo es la distribución o partición modal, el cual nos indica la comparación entre los años 2017 y el 2022 según en la siguiente figura:

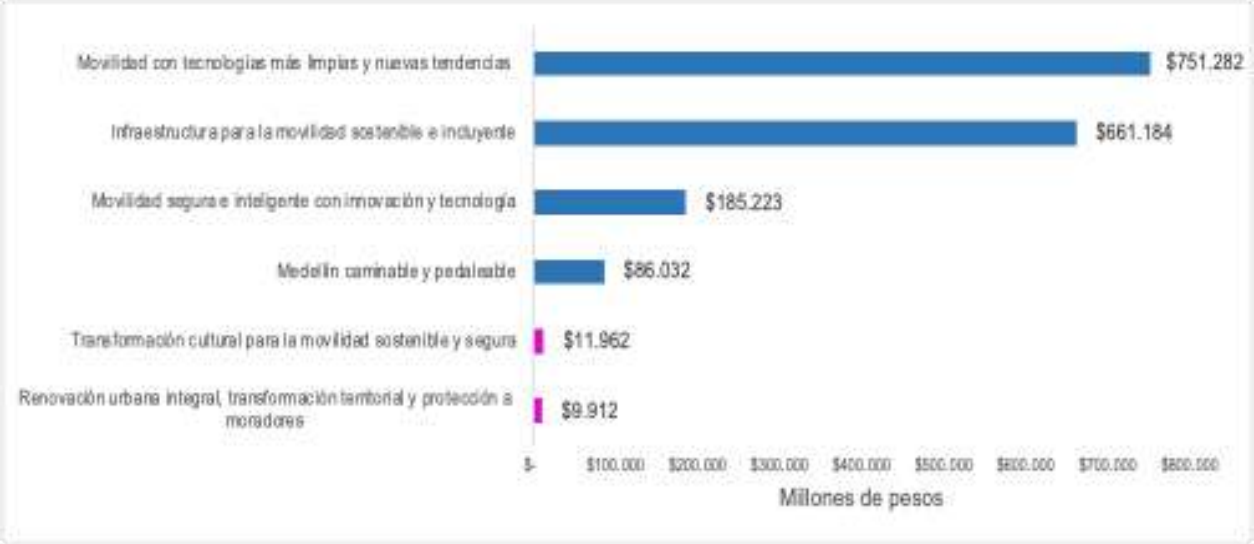
Figura 143 Partición Modal 2017 y 2022 Medellín.



Fuente: elaboración propia a partir de datos del AMVA 2023.

El aumento en los viajes a pie del 27% en 2017 al 41.6% en 2022 destaca el avance del modelo de movilidad de Medellín y subraya la importancia de este modo para la toma de decisiones en infraestructura. Sin embargo, esta tendencia no se refleja en la priorización de inversiones en infraestructura para peatones y ciclistas. Por tanto, es crucial gestionar mejor los recursos para modos no motorizados y fomentar una transformación cultural que consolide el modelo de ciudad accesible y sostenible.

Figura 144. Inversiones Plan de desarrollo 2020 –2023 (millones de pesos).



Fuente: Subdirección de Planificación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

La disminución de los viajes en auto de 14% al 9% es un logro importante para el modelo de movilidad y de ordenamiento territorial. Sin embargo, la moto cobra mayor relevancia y preocupación a la hora al revisar que aumentó de 12% a 15%, tanto por la seguridad vial como la competencia directa con el transporte público, el cual disminuyó sus viajes.

El transporte público experimentó una disminución de más del 6% en su participación modal de los viajes, representando aproximadamente el 30% según la Encuesta Origen-Destino - EOD de 2017. En términos absolutos, esto se traduce en una reducción de 137.343 viajes.

En cuanto al sistema de transporte masivo, su participación modal disminuyó un 0.7%. Sin embargo, el número de viajes aumentó en 97,000, debido a que los viajes totales incrementaron de aproximadamente 4,32 millones a 5,35 millones de viajes.

Debido a cambios en la metodología de clasificación de los modos de transporte, la participación del Metroplús y el Tranvía se agruparon bajo el sistema masivo, imposibilitando la comparación directa entre los datos de 2017 y 2022.

La red del sistema de transporte público masivo aumentó de 82,04 km. a 85,7 km entre 2019 y 2023, según el reporte de indicadores. Este crecimiento, aunque lento, resalta la necesidad de incentivar el uso, la planificación y la construcción de infraestructura para cumplir con un modelo de ciudad accesible y asequible, a pesar de la disminución en la demanda provocada por la pandemia.

Tabla 90. Distribución de viajes 2017 y 2022 entre el AMVA y Medellín.

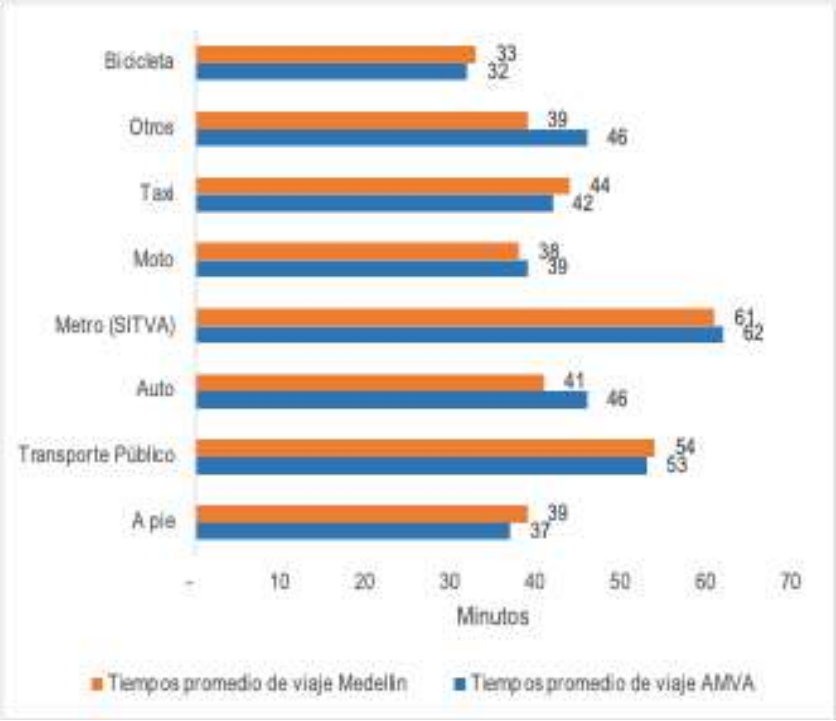
Modo	viajes_2017_MED	Porcentaje_Med_2017	viajes_2022_MED	Porcentaje_Med_2022	viajes_2017_AMVA	Porcentaje_AMVA_2017	viajes_2022_AMVA	Porcentaje_AMVA_2022
A pie	1.167.138	26,96%	2.226.445	41,60%	1.707.286	28,29%	3.036.013	40,55%

Modo	viajes_2017_MED	Porcentaje_Med_2017	viajes_2022_MED	Porcentaje_Med_2022	viajes_2017_AMVA	Porcentaje_AMVA_2017	viajes_2022_AMVA	Porcentaje_AMVA_2022
Transporte Público	846.436	19,55%	709.073	13,25%	1.186.200	19,66%	996.527	13,31%
Auto	608.241	14,05%	454.816	8,50%	830.261	13,76%	641.425	8,57%
Metro (SITVA)	677.794	15,66%	681.532	12,73%	866.236	14,35%	952.017	12,72%
Moto	529.188	12,22%	824.158	15,40%	751.483	12,45%	1.155.718	15,44%
Taxi	306.698	7,08%	217.399	4,06%	402.459	6,67%	290.799	3,88%
Otros	151.327	3,50%	97.017	1,81%	229.266	3,80%	218.039	2,91%
Bicicleta	42.734	0,99%	141.745	2,65%	61.842	1,02%	196.686	2,63%
Total	4.329.556	100,00%	5.352.185	100,00%	6.035.033	100,00%	7.487.224	100,00%

Fuente: AMVA 2023.

El análisis de los tiempos promedio de viaje en Medellín indica un deterioro en la calidad de vida de los ciudadanos por que deben invertir mucho más tiempo en el transporte. Entre 2017 y 2022, el tiempo promedio de viaje aumentó de 33 a 44 minutos, según la Encuesta Origen -Destino. Actualmente, los modos no motorizados presentan un tiempo promedio de 39 minutos, el transporte masivo 61 minutos y el transporte público colectivo 54 minutos. Estos incrementos reflejan la necesidad urgente de optimizar la infraestructura y gestión del sistema de transporte para reducir los tiempos de viaje y mejorar la movilidad urbana.

Figura 145 Tiempos promedio de viaje por modo.



Fuente: Encuesta Origen y Destino AMVA 2022.

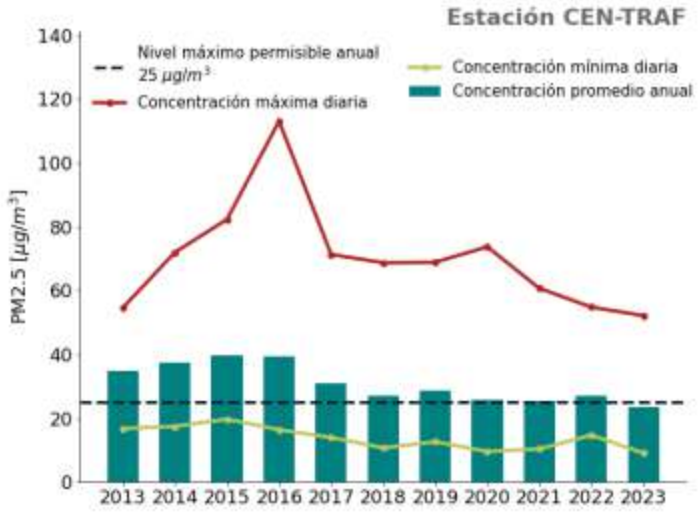
De acuerdo con la última actualización del inventario de emisiones del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, año base 2022, las emisiones de $PM_{2.5}$ están asociadas a un 96% por las fuentes móviles y a un 4 % son generadas por las fuentes fijas. De las categorías del parque automotor los camiones, volquetas y buses de servicio especial, son los mayores emisores de material particulado fino $PM_{2.5}$.

La estación Tráfico Centro (CEN-TRAF) presentó el mayor porcentaje de excedencias a la norma diaria colombiana de $PM_{2.5}$, con un porcentaje anual de 4.17 %. Así mismo, es importante resaltar que ninguna estación presentó ICA dañino a la salud (ICA rojo) a lo largo del año.

Los resultados evidencian que la concentración máxima diaria durante el año 2023, igual a 52,1 $\mu g/m^3$, se presentó en la estación CEN-TRAF el 24 de febrero, mientras que la concentración mínima diaria, igual a 3.1 $\mu g/m^3$, se obtuvo el 28 de octubre en la estación MED-LAYE. Respecto al nivel máximo permisible diario de $PM_{2.5}$, igual a 37 $\mu g/m^3$, se superó en casi todas las estaciones de la Red de Calidad de Aire del Valle de Aburrá, exceptuando las estaciones MED-PROV, MED-SELE y BEL-JEGA.

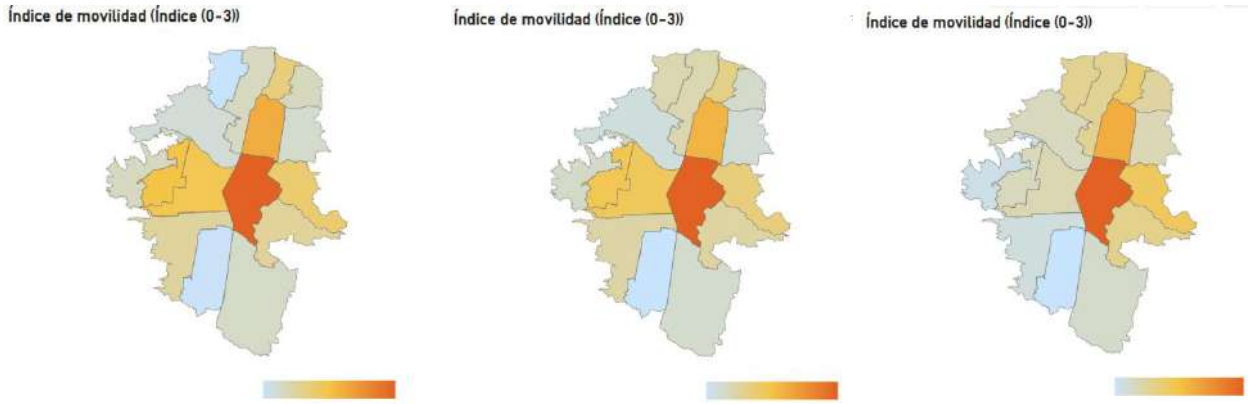
Las concentraciones promedio máximas diarias en todas las estaciones del valle de Aburrá, en términos generales, se presentaron en los años 2016 y 2020. Cabe agregar que del total de estaciones que operaron en Medellín en el 2023, solamente las estaciones Tráfico Centro (CEN-TRAF) y Tanques La Ye de EPM (MED-LAYE) han operado ininterrumpidamente desde antes de 2016. Al considerar los resultados obtenidos para estas estaciones, se puede observar que las concentraciones promedio anuales de $PM_{2.5}$ han disminuido desde el año 2016, alcanzando por primera vez la estación CEN -TRAF en el 2023 una concentración promedio anual, igual a 23,4 $\mu g/m^3$, inferior a los 25 $\mu g/m^3$ establecidos como nivel máximo permisible anual en la norma colombiana (AMVA, Estudio de emisiones de fuentes industriales en el Area Metropolitana del Valle de Aburrá, 2023).

Figura 146 Concentración promedio anual, máxima y mínima diaria de $PM_{2.5}$ para las estaciones automáticas ubicadas en el municipio de Medellín.



Fuente: Informe Anual de Calidad del Aire 2023 AMVA 2023.

De acuerdo con los datos de $PM_{2.5}$ que presenta la ciudad, es necesario continuar con iniciativas de políticas públicas de chatarrización de vehículos públicos y privados, Zonas de Aire Protegido - ZUAP, cambios tecnológicos del parque automotor, desincentivar el uso de los vehículos contaminantes y el uso de vehículos cero o baja emisión, para que la disminución continúe y no implique daños a la salud de los ciudadanos.



2019 2021 2022

Fuente:

Por último, el índice de movilidad por comuna refleja la evolución del sistema de transporte masivo, especialmente en términos de mejoras o desmejoras. Un ejemplo notable es la mejora en las comunas de Castilla y Doce de Octubre, que alcanzaron un índice de 0.67 gracias a la puesta en marcha del cable Línea P. En contraste, el centro de la ciudad mantiene niveles altos con un índice de 1.30, comparado con el promedio de la ciudad de 0.65 en 2022. Esto indica que la capacidad de la ciudad para movilizar un mayor número de viajes con los sistemas de transporte actuales y la capacidad vehicular es insuficiente, considerando que el índice varía de 0 a 3, donde 3 es el máximo. Un promedio de 0.65 es notablemente bajo.

En conclusión, es evidente que las diversas medidas destinadas a promover un cambio modal en la movilidad de Medellín están en una fase de transición. A pesar de las significativas inversiones y esfuerzos dirigidos a fomentar el uso del transporte público en detrimento por el uso de vehículos particulares, especialmente motocicletas, los resultados aún no son plenamente visibles. Por tanto, es imperativo implementar una combinación integral de infraestructura adecuada, gestión eficiente de la demanda, transformación cultural y seguridad vial. Estas acciones deben ser complementadas con políticas públicas más sólidas y la adopción e implementación efectiva del Plan Integral de Movilidad Sostenible para Medellín, integrando además un enfoque de género y diseño universal. Solo a través de un enfoque coordinado y diverso se logrará un cambio sustancial en el modelo de movilidad de la ciudad, contribuyendo así a un entorno urbano más inclusivo, eficiente, seguro y sostenible.

3.4.5 SISTEMA DE OCUPACIÓN

3.4.5.1 Subsistema de Centralidades

3.4.5.1.1 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

Los Indicadores planteados para el seguimiento y evaluación de las Centralidades están enmarcados en identificar la distribución espacial de los elementos urbanos que presentan niveles diferenciales de capacidad funcional en el territorio, agrupados en los siguientes aspectos determinantes del territorio: Funcionalidad Urbana, Complejidad Urbana y Movilidad Urbana.

La definición del sistema de indicadores está orientado a construir un conjunto de datos que permita establecer la situación actual del territorio en función de las características que establecen las centralidades, la importancia de esta batería es poder hacer el seguimiento sobre la dinámica y comportamiento temporal y espacial de los sistemas estructurantes que determinan la condición de tales espacios.

En el Informe de Gestión Consolidado del Avance de indicadores del SSEPOT, publicado por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, el cual se plantea para ser revisado de forma Cuatrienal, se identifican datos para el cuatrienio 2020-2023, sin embargo, **el Subsistema de Centralidades** se muestra **sin datos de medición de los indicadores,** teniendo en cuenta las dificultades que se ha presentado al momento de poder medirlos. En la Subdirección de Prospectiva se realizan esfuerzos para configurar su seguimiento, permitiendo obtener como resultado una versión preliminar de los indicadores que componen los índices, pese a las complejas dinámicas y variables de su análisis. Además, plantean como reto del Subsistema *"la mejora y estandarización de la metodología del cálculo del índice de capacidad funcional y sus variables"*(Subdirección Prospectiva, 2023).

En el informe de corto plazo, también se dejó el precedente sobre la complejidad que ha presentado hacerle seguimiento a esta batería de indicadores, en este documento se presentaron algunos datos, dejando claro que los resultados consignados podrían ser susceptibles a variación.

Tabla 91. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Centralidades. Periodo 2015-2019.

Indicador	Tipo Ind.	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
Índice de Capacidad Funcional (ICF)	Dato de Monitoreo	Número	1.911	ND	1.911	1.901	1.883	1.903	1.9	1.9	ND
Índice de dotación urbana	Dato de Monitoreo	Número	0.781	ND	0.781	0.781	0.778	0.781	0.78	0.78	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
Índice de movilidad	Dato de Monitoreo	Número	0.4205	ND	0.4205	0.4205	0.4205	0.4206	0.42	0.42	ND
Índice de centralidad (IC)	Dato de Monitoreo	Número	0.181	ND	0.181	0.179	0.181	0.177	0.18	0.18	ND
Índice de Calidad Urbana (ICU)	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Índice de calidad de dotación urbana - EP	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Índice de calidad de dotación - EQ	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Densidad equipamientos	Dato de Monitoreo	Cantidad EQ / has	0.271	ND	0.271	0.271	0.272	0.273	0.27	0.27	ND
Densidad andenes	Dato de Monitoreo	m^2/ha	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Densidad de espacio público efectivo	Dato de Monitoreo	Cant EP / has	0.317	ND	0.317	0.314	0.504	0.509	0.51	0.51	ND
Tamaño de actividad económica	Dato de Monitoreo	Pesos / m^2	28838538	ND	3E+06	3E+06	3E+06	4E+06	3.8E+07	37626395	ND
Compacidad corregida	Dato de Monitoreo	Porcentaje	9.23	ND	9.23	9.28	9.36	9.3	9.3	9.3	ND
Compacidad absoluta ajustada	Dato de Monitoreo	Número	0.544	ND	0.544	0.556	0.568	0.578	0.58	0.58	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2020.

Para el mediano plazo continua la dificultad para hacerle seguimiento a estos indicadores y como se observa en la siguiente tabla publicada en el informe de gestión del SSEPOT, no existen datos.

Tabla 92 Sistema de indicadores propuestos para la evaluación y seguimiento del Subsistema de Centralidades. Periodo 2020-2023.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Índice de Capacidad Funcional (ICF)	Dato de monitoreo	Número	1.911	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Índice de dotación urbana	Dato de monitoreo	Número	0.781	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Índice de movilidad	Dato de monitoreo	Número	0.4205	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Índice de centralidad (IC)	Dato de monitoreo	Número	0.181	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Índice de Calidad Urbana (ICU)	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Índice de calidad de dotación urbana - EP	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Índice de calidad de dotación - EQ	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Densidad equipamientos	Dato de monitoreo	Cantidad EQ / has	0.271	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Densidad andenes	Dato de monitoreo	m2/ha	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Densidad de espacio público efectivo	Dato de monitoreo	Cant EP / has	0.317	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Tamaño de actividad económica	Dato de monitoreo	Pesos / m2	28838538	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Compacidad corregida	Dato de monitoreo	Porcentaje	9.23	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Compacidad absoluta ajustada	Dato de monitoreo	Número	0.544	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Sin embargo, la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica ha venido trabajando en la construcción del Modelo multipropósito, en el cual se han recogido datos y mediciones importantes respecto a todos los sistemas del POT. Desde este ejercicio se evaluaron

los indicadores para las centralidades, obteniendo a través de la plataforma Powerbi, (https://app.powerbi.com/) datos para la elaboración de mapas y gráficos que ilustran en comportamiento de los indicadores. Antes de avanzar con el análisis de estos elementos, es importante traer al documento las precisiones que se hicieron en la metodología.

Cambios en la metodología inicial.

La metodología inicial del Modelo de Capacidad Funcional para las Centralidades, fue una construcción de la Universidad Pontificia Bolivariana en el marco de la revisión y ajuste del Acuerdo 046 de 2006 Plan de Ordenamiento Territorial - POT. En el proceso de construcción del Modelo Multipropósito, la Subdirección de Prospectiva hizo algunos ajustes dentro de los indicadores simples del ICF, expresando que la metodología ha venido variando en sus cálculos dada la complejidad y la falta de datos de algunos de los indicadores; por ejemplo, en el caso de las capas por polígonos como la de espacio público y equipamientos, se usaba el centroide para el cálculo del kernel y no un análisis que tuviera en cuenta el área, esto se ha estado subsanando para tener una mejor comprensión del área de cobertura de estos espacios. Estas precisiones han modificado la metodología para todos los años. En la Tabla 94 se presentan los índices desagregados por sus indicadores simples y enseñando en la última columna las modificaciones que tuvieron para su medición.

Otro elemento a tener en cuenta desde la metodología y análisis de la información, es el año de corte de la última actualización de los indicadores simples, cómo se expresó anteriormente, los índices de dotación urbana, movilidad y complejidad urbana, están compuestos por indicadores simples y estos tienen un año de actualización variado (ver Tabla 93). No hay un año de corte de toda la información, por lo que los resultados también pueden presentar algún tipo de sesgo con la realidad.

Tabla 93 Año de corte de la información de los indicadores simples.

Indicadores compuestos	Indicadores simples	Año de corte / anotaciones
Índice de Dotación Urbana	Densidad de espacio público	2012-2021 (está pendiente de obtener 2022)
	Densidad de equipamientos	2014 y 2019 (se espera tener 2022)
Índice de movilidad:	Capacidad de la infraestructura vial vehicular	2017
	Pasajeros movilizados en rutas de transporte colectivo.	2017, 2019-2022
Índice de Complejidad urbana:	Índice de mixtura	2012-2022
	Tamaño de Actividades Económicas	2012-2022

Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Tabla 94 Metodología para los indicadores que componen el Índice de Capacidad Funcional.

Indicadores compuestos	Indicadores simples	Fuente información	Descripción metodológica Modelo de capacidad funcional[5]	Indicador final	Cambios a la Metodología	
Índice de Dotación Urbana	Densidad de espacio público	La fuente es la cartografía del Taller de Espacio Público del DAP	Los tres indicadores son calculados a través de una densidad kernel. Para este cálculo se toma como magnitud de análisis el área (medida en metros cuadrados, m2) de las dotaciones de espacio público, equipamientos, y andenes. Esta magnitud es estimada para una unidad espacial de medida, que consiste en una celda o pixel de 60 metros cuadrados, y con el fin de tener en cuenta la concentración dotacional y estimar la distribución espacial de la densidad de espacios públicos, equipamientos y andenes, se utiliza un radio de 300 metros.		El indicador de densidad finalmente estimado es escalado y expresado como una relación de área en metros cuadrados por hectárea. Ej: área en metros cuadrados de equipamientos por hectárea	Sin cambio
	Densidad de equipamientos	La fuente es la cartografía del Taller de Espacio Público del DAP				Sin cambio
	Densidad de Andenes	La fuente es la cartografía del Taller de Espacio Público del DAP				Para medir el índice de dotación urbana no tuvieron en cuenta el indicador de densidad de andenes, ya que esta capa se encuentra desplazada y podría generar conclusiones que no necesariamente son la realidad, igualmente, informaron que esta capa, no está siendo actualizada periódicamente.
Índice de movilidad	Capacidad de la infraestructura vial vehicular	Obras públicas	La capacidad de la infraestructura vial se define como el máximo número de vehículos que pueden movilizarse por un punto o sección durante un intervalo de tiempo dado, bajo las condiciones prevalecientes de la infraestructura vial, del tránsito y de los mecanismos que lo controlan. Para medir la capacidad de las vías urbanas, se utilizará el método que describe el Manual de Vías Urbanas de Germán Arboleda, quien para estimar los niveles de servicios en vías locales, determina la capacidad		Los dos indicadores de movilidad calculados, son proyectados espacialmente a través de una densidad kernel, la cual permite estimar la distribución espacial de dichos indicadores. Siguiendo un proceder similar al descrito en el caso del índice	En el índice de Movilidad tuvieron en cuenta una variable adicional (cobertura del sistema de transporte) respecto a la metodología. Se adiciona una nueva variable pensando en la importancia que puede tener el sistema masivo para la

[5] Diagnóstico sistema de centralidades UPB (2013).

Indicadores compuestos	Indicadores simples	Fuente información	Descripción metodológica Modelo de capacidad funcional[5]	Indicador final	Cambios a la Metodología	
			de las vías en función del ancho de la calzada vehicular.		de dotación urbana, con el fin de calcular la densidad kernel para los dos indicadores de movilidad se emplea un tamaño de celda o pixel de 60 metros cuadrados y un radio de 300 metros. Para el índice de capacidad vehicular, el indicador resultante muestra el número potencial de vehículos que pueden circular por hectárea	capacidad funcional. Si bien cambia los estándares, estos se mantienen en el tiempo con la medición periódica.
	Pasajeros movilizados en rutas de transporte colectivo.	Secretaria de transito	Esta variable cuantifica la cantidad de pasajeros movilizados por las distintas rutas de buses o transporte público colectivo formal en Medellín. Esta información está dada por tramos de acuerdo al recorrido de cada ruta.			
Índice de complejidad urbana: cuantifica la diversidad y mixtura de la ciudad en el marco de una ciudad compacta y sostenible	Índice de mixtura		"Este índice mide el grado en el cual los usos del suelo están heterogéneamente distribuidos dentro de un vecindario. Es decir, es una medida que refleja la mezcla o mixtura de usos (Williams, 2012, p. 19). Este índice varía entre 0 y 1, donde cero indica homogeneidad (hay un solo uso) y 1 indica heterogeneidad (hay múltiples usos equitativamente distribuidos".		Los dos indicadores aquí considerados (tamaño de las actividades económicas y el índice de mixtura), son normalizados y luego sumados para arrojar el índice de complejidad urbana, que varía entre 0 a 2, donde valores cercanos a 2 indican una alta complejidad urbana, pues esto es evidencia de una alta mixtura de usos y una presencia intensiva de actividades económicas.	Sin cambios
	Tamaño de Actividades Económicas	Cámara de comercio				Sin cambios

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Los mapas que se presentan a continuación se construyeron para los años 2014, 2019 y 2022, teniendo en cuenta las modificaciones a la metodología explicadas anteriormente y las actualizaciones más recientes de la información. Se tiene también en cuenta que los datos más recientes analizados son para el año 2022, lo que representaría un análisis parcial en lo referente al Corto Plazo. (2020-2023).

Índice de Capacidad Funcional

El Índice de Capacidad Funcional - ICF se compone de tres indicadores compuestos y seis indicadores simples, como lo muestra la siguiente tabla. El seguimiento de indicadores se hace para el resultado del ICF y los tres indicadores compuestos; finalmente se analiza el índice de centralidad que sería el resultado de la identificación en el territorio de las zonas mejor dotadas para ser parte de centralidades.

Tabla 95 Composición de indicadores del Índice de capacidad funcional – ICF.

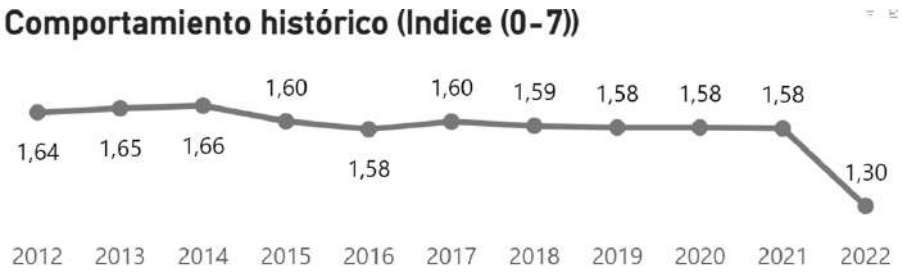
	Indicadores compuestos		Indicadores simples	
Índice de Capacidad funcional	1	Índice de dotación urbana	1	Densidad de espacio público
			2	Densidad de equipamientos
	2	Índice de complejidad urbana	3	Índice de mixtura
			4	Tamaño de actividades económicas
	3	Índice de movilidad	5	Capacidad infraestructura vial
			6	Pasajeros movilizados rutas de transporte p.

Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024.

El índice de capacidad funcional al ser calculado varía en rangos de 0 y 7, donde valores cercanos a cero indican una baja capacidad funcional, y valores cercanos a 7 reflejan un buen índice, donde se reflejarían las zonas con presencia intensiva de actividades económicas, alta mixtura de usos, con una alta accesibilidad dada por la buena capacidad de infraestructura vial y transporte público, y que además estarían dotadas de espacios públicos y equipamientos, demostrando en conjunto que existen buenos factores para la consolidación de centralidades.

A continuación, se observa el comportamiento histórico del índice entregado por la Subdirección de Prospectiva. Salve aclarar que tanto en este como en los gráficos referentes al índice de complejidad urbana, se observa una caída en el dato entre el año 2021 y 2022, el cual se dio por falta de información en algunos sectores de la ciudad al momento de correr los indicadores, por lo que el análisis se hará teniendo en cuenta la tendencia de los años graficados.

Figura 147 Comportamiento Índice de Capacidad Funcional.

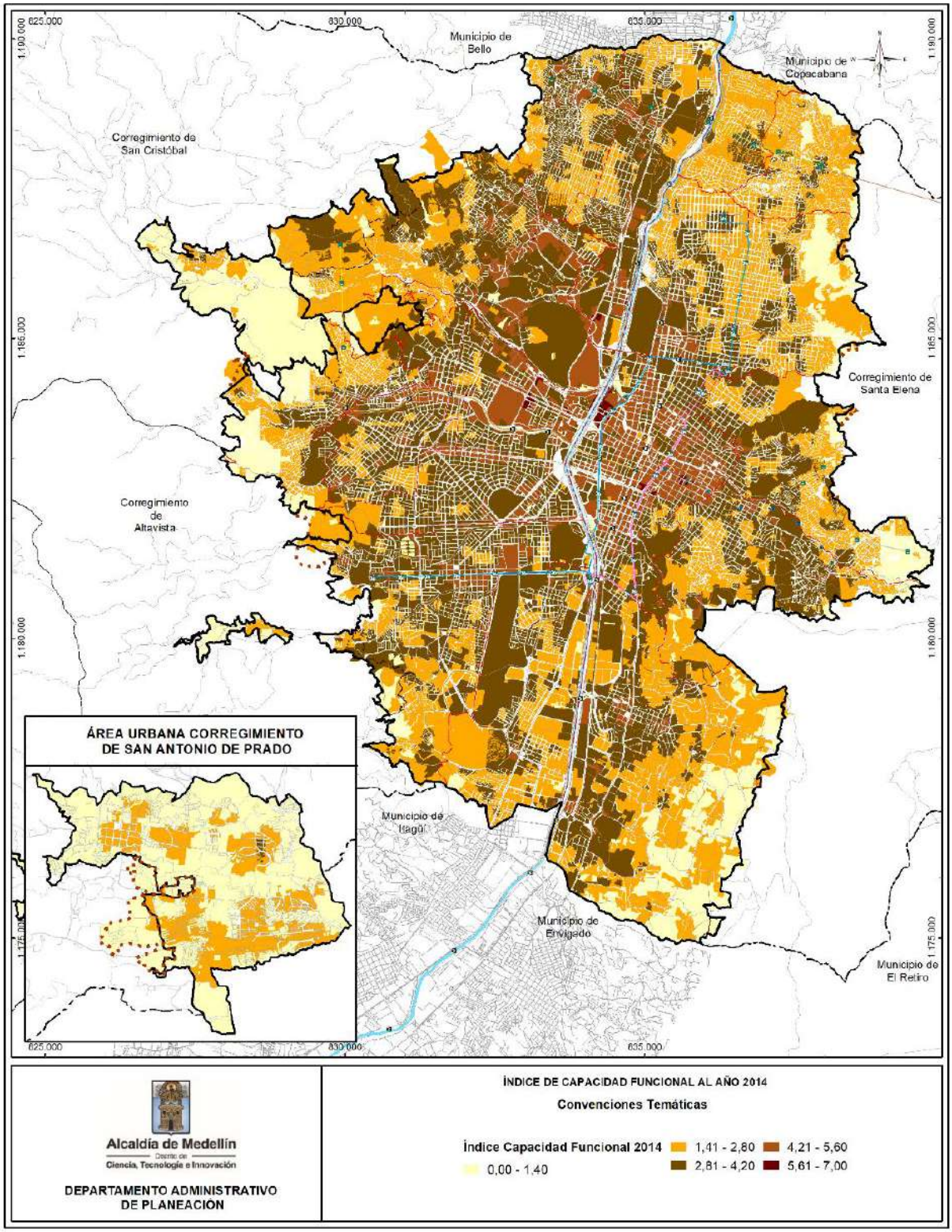


Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Como se observa en la Figura 147, este indicador tiene un comportamiento lento, variando por año solo milésimas; Al observar los mapas con corte año 2014, 2019 y 2022 (Figura 148, Figura 149, Figura 150) se evidencia que el índice incrementó principalmente en el borde noroccidental, en la zona alta de El Poblado y en la zona urbana del corregimiento de San Antonio de Prado.

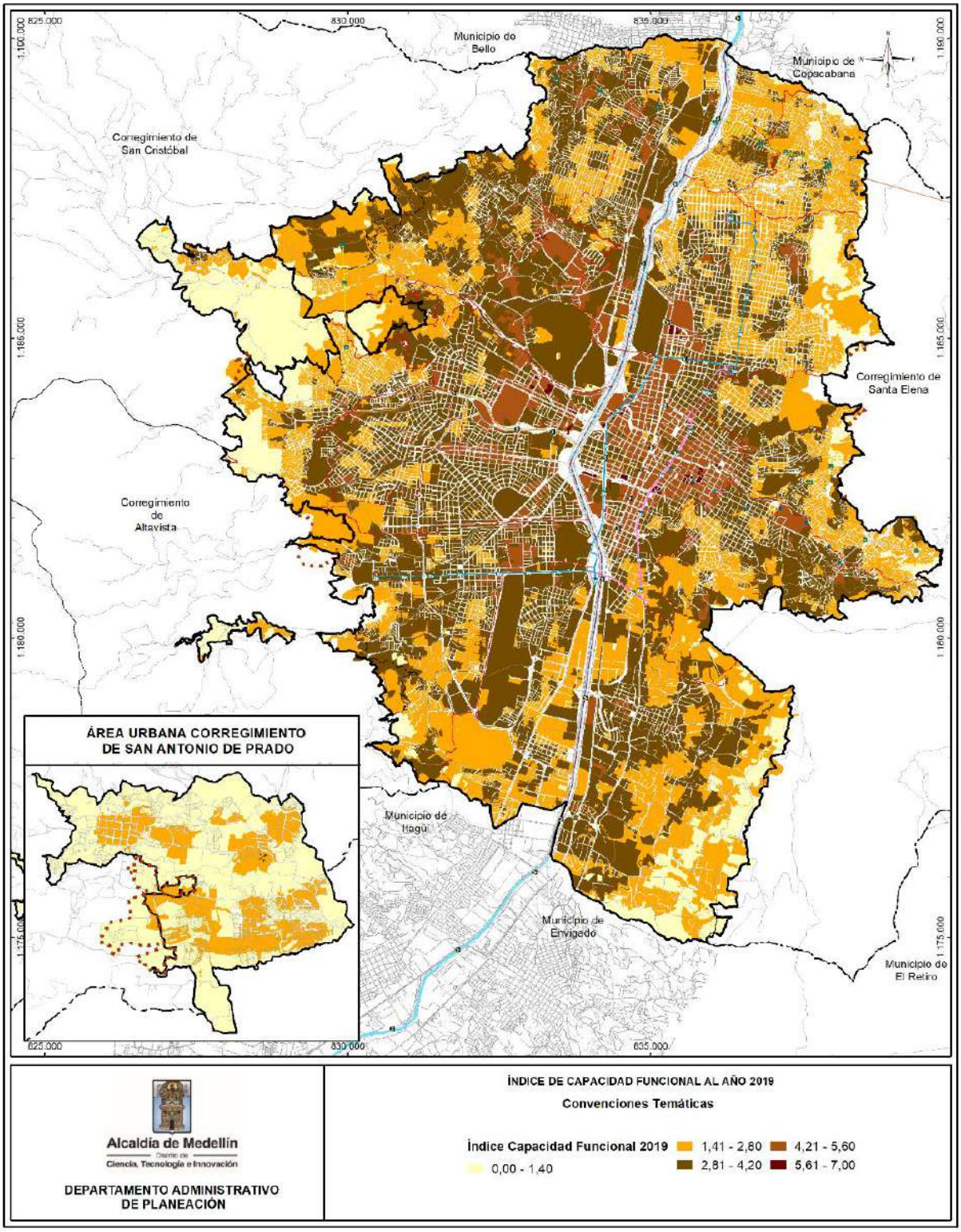
Se mantiene una constante en el rango 5,61 y 7,00 en el centro Metropolitano, sector del Estadio, corredores de alta mixtura y zonas correspondientes a las centralidades identificadas desde el Acuerdo 48 de 2014.

Figura 148 Índice de capacidad funcional al año 2014 (Indice_Capacidad_Funcional_2014).



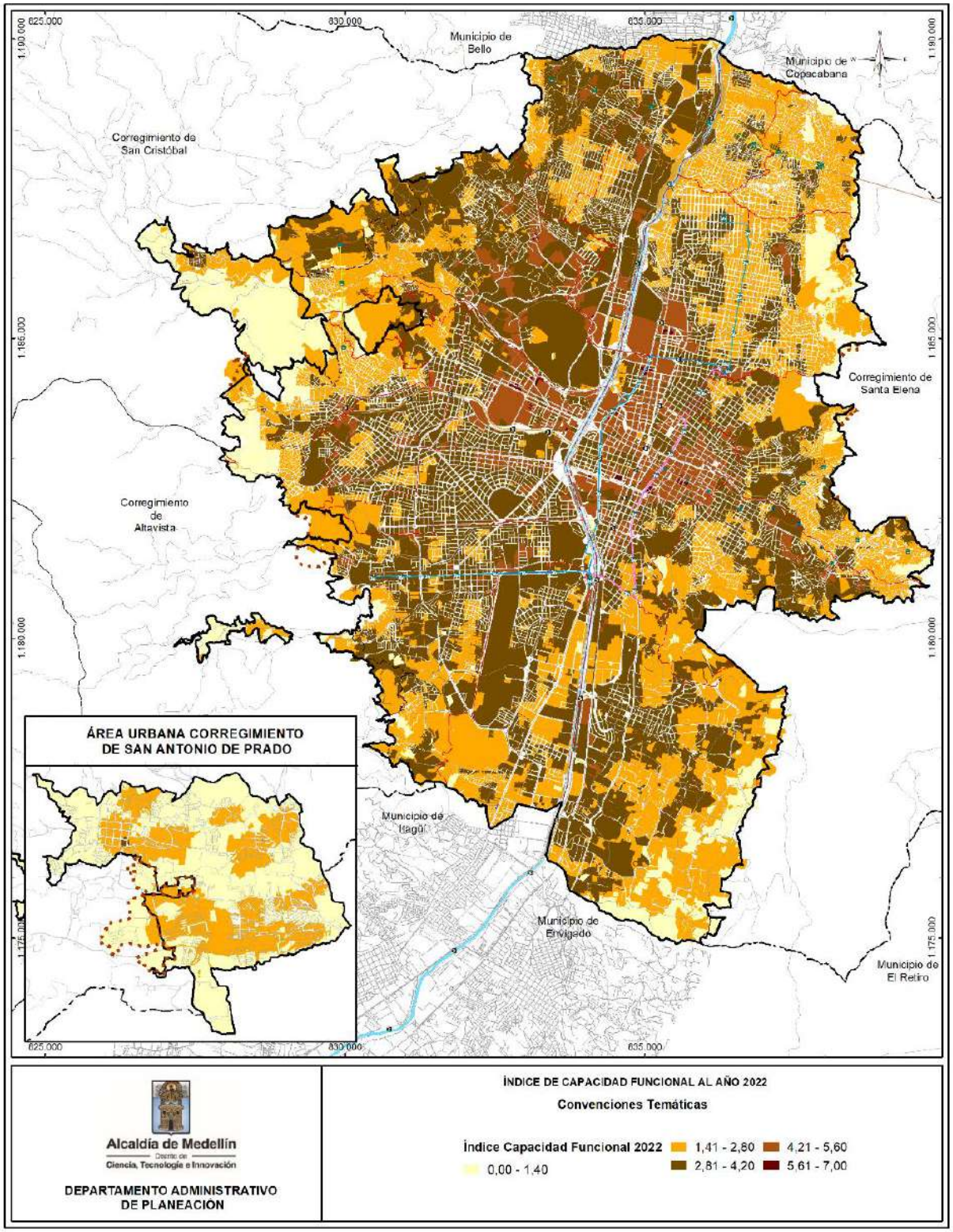
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2023).

Figura 149 Índice de capacidad funcional al año 2019 (Indice_Capacidad_Funcional_2019)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2023).

Figura 150 Índice de capacidad funcional al año 2022 (Indice_Capacidad_Funcional_2022).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2023).

Índice de Dotación Urbana

Según la metodología, este índice evalúa el sistema dotacional desde la densidad de espacios públicos y la densidad de equipamientos, expresado como una relación de área en metros cuadrados por hectárea. Estos dos indicadores constituyen el soporte físico donde se desarrollan las actividades en el ambiente urbano. Este índice esta expresado en valores de 0,00 a 2,00 donde 2,00 expone el mejor resultado.

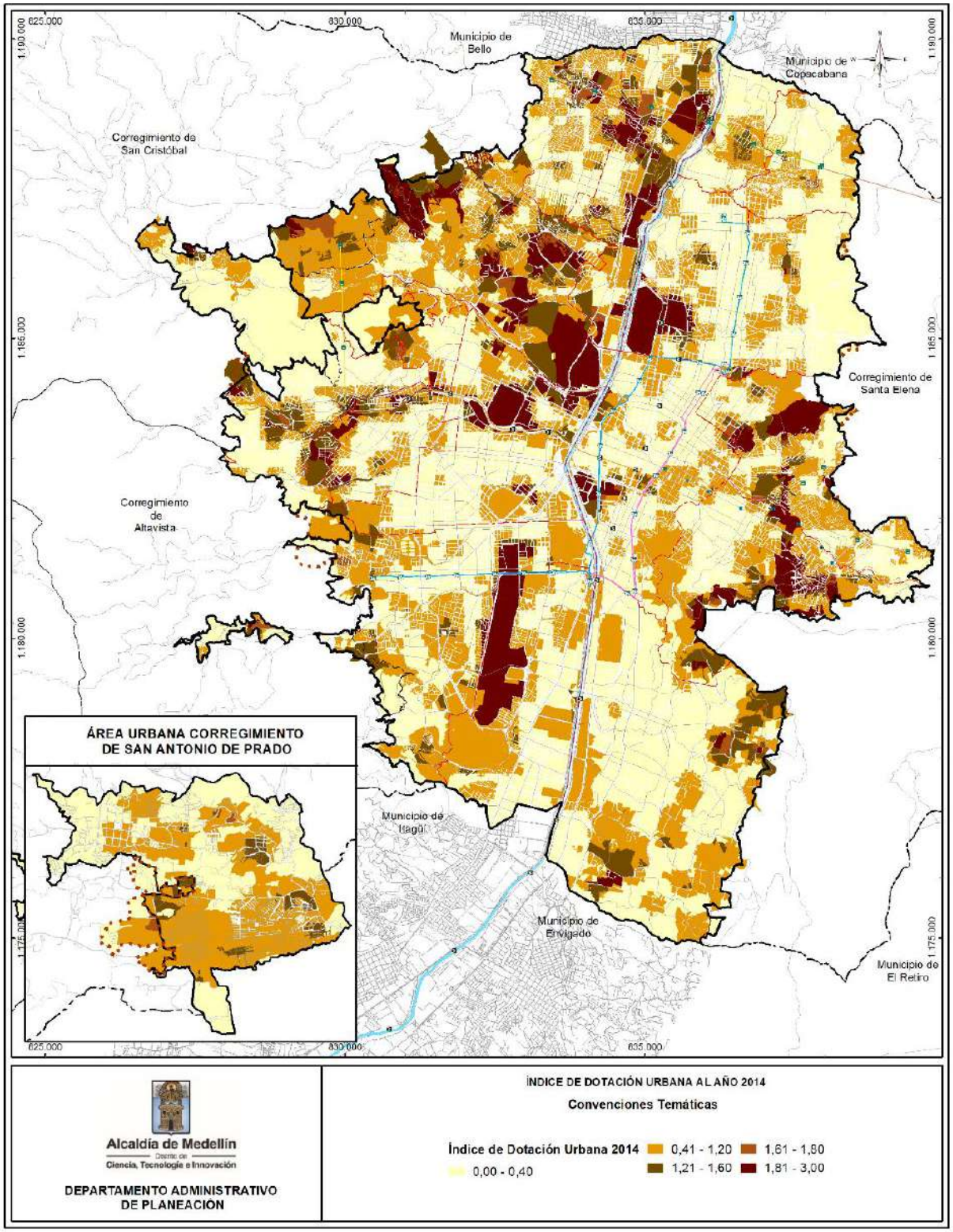
Analizando el comportamiento histórico del índice, se observa un leve incremento entre el año 2016 y 2017 quedando en 0,51 y manteniéndose hasta el 2022. Es un índice que se mantiene por debajo de la mitad del rango (0,00 a 2,00) develando que los estándares de densidad en espacio público y equipamientos están por debajo de lo ideal según lo estipulado en la metodología de ICF. (Figura 151)

Figura 151 Comportamiento índice de dotación urbana .



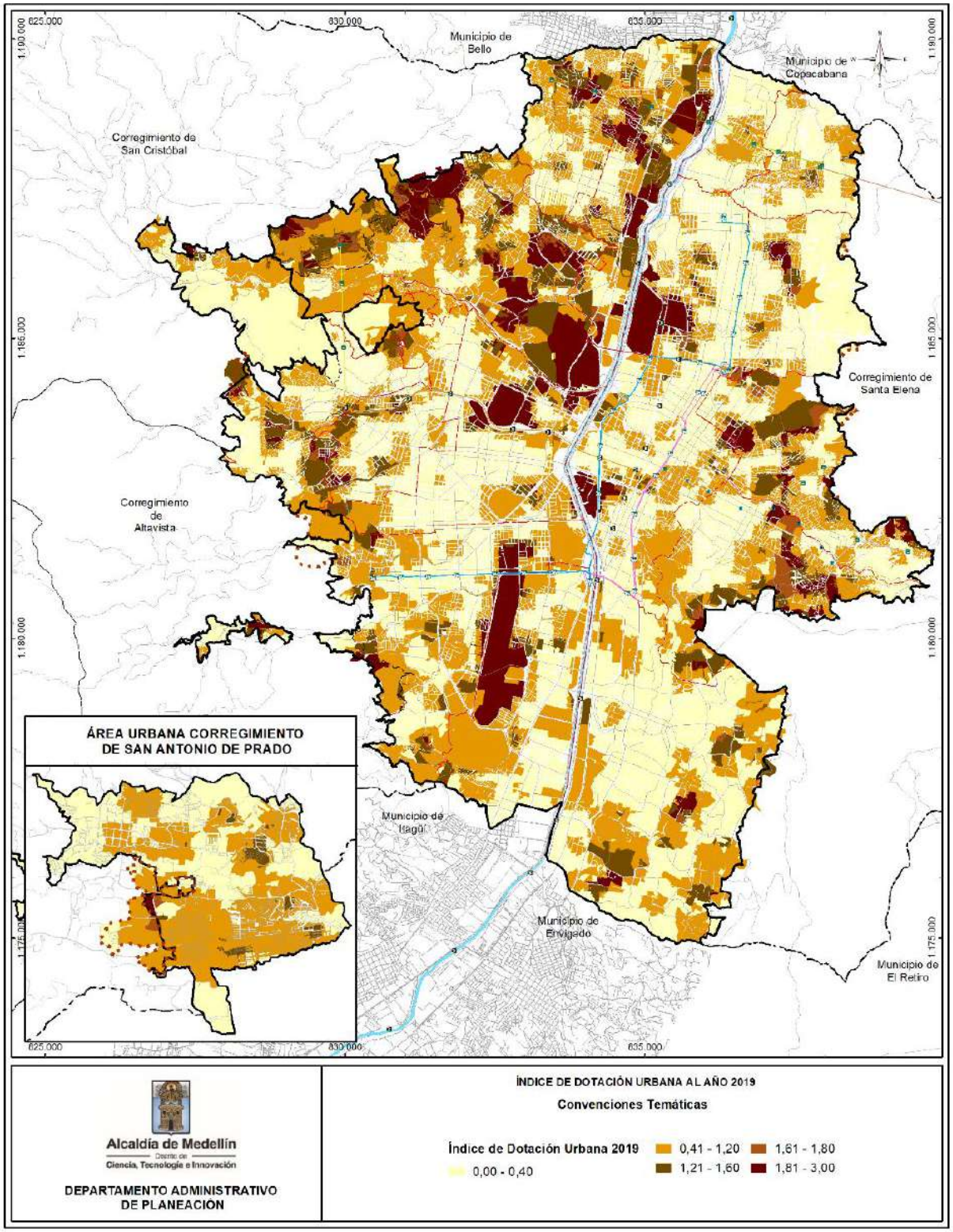
Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP-, 2023.

Figura 152 Índice de dotación urbana al año 2014.



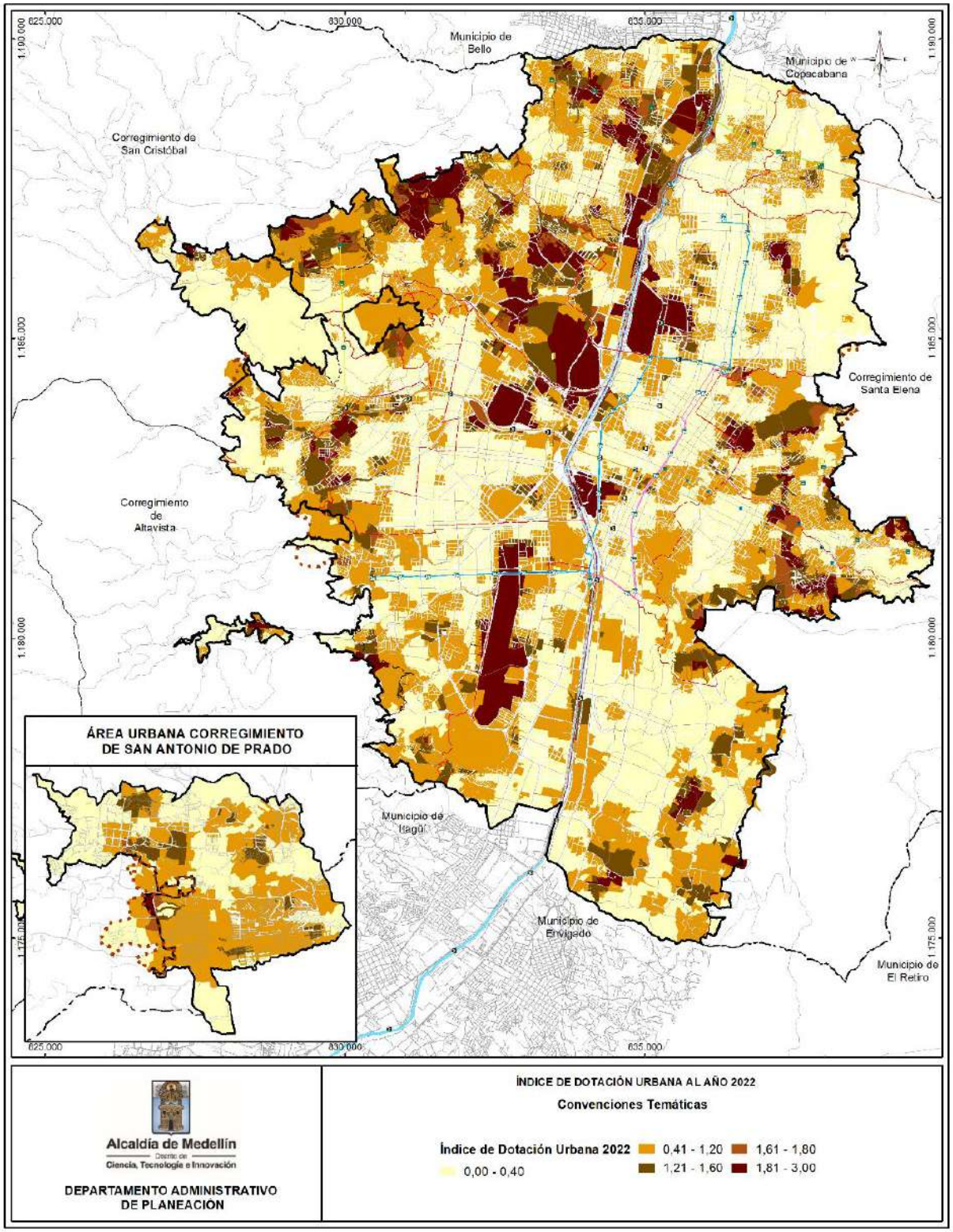
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2023).

Figura 153 Índice de dotación urbana al año 2019.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2023).

Figura 154 Índice de dotación urbana al año 2022.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2023).

Índice de complejidad urbana

La complejidad urbana está asociada a la diversidad de usos de una zona, *"este índice cuantifica la diversidad y mixtura en el marco de una ciudad compacta y sostenible, informando la organización del sistema urbano, esto es, del grado multifuncionalidad del territorio"* (DAP, 2013) se evalúa entonces la concentración de actividades económicas con el índice de mixtura y el tamaño de las actividades. El Índice de complejidad varía entre 0.00 a 2.00, siendo 2.00 el valor más favorable.

En la siguiente figura se observa el comportamiento histórico del índice, el cual ha presentado una caída importante entre el año 2014 y 2015 de 0,06 milésimas, este cambio es explicado en el corto plazo que fue debido a un cambio en la metodología para clasificar los equipamientos colectivos. A lo largo del mediano plazo el índice se ha mantenido entre 0,54 y 0,53. Entre el año 2021 y 2022 hay una caída considerable como se explicó en el ICF por falta de datos al momento de correr el modelo, lo que no permite evaluar realmente la evolución del indicador.

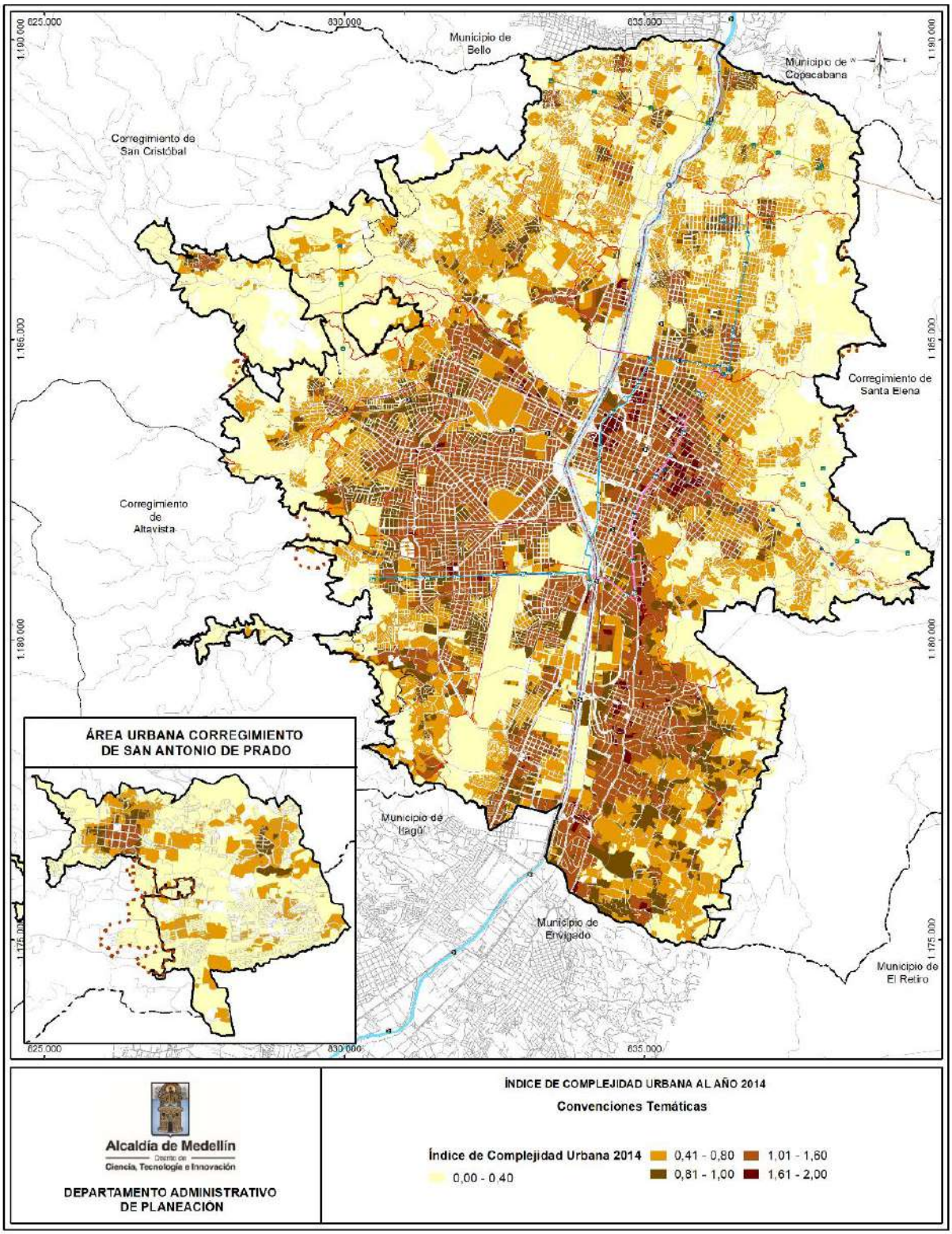
Figura 155 Comportamiento índice de complejidad urbana.



Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

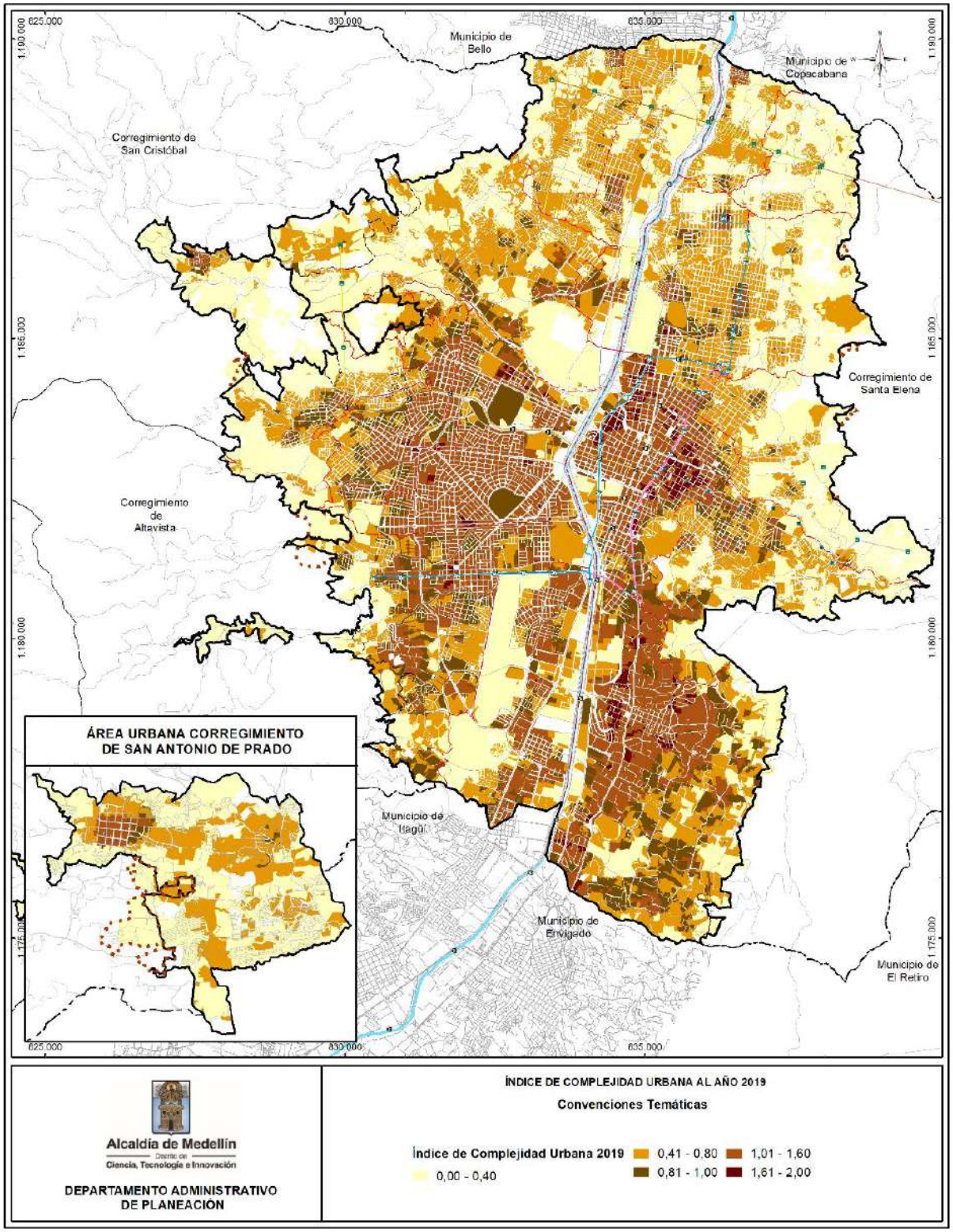
Los mapas de complejidad urbana, que se presentan para el año 2014, 2019 y 2022 (ver Figura 156, Figura 157, Figura 158) exponen una notable diferencia entre los últimos dos periodos, toda la zona noroccidental, centro oriental y nororiental de la ciudad tiene una disminución en la complejidad urbana, pasando de 2019 con valores (0,81 -1,00) a valores en 2022 de (0,41 -0,80). Se mantiene con un índice alto de complejidad urbana toda la zona correspondiente a la Centralidad Metropolitana, centro occidente y sur de la ciudad.

Figura 156 Índice de complejidad urbana al año 2014.



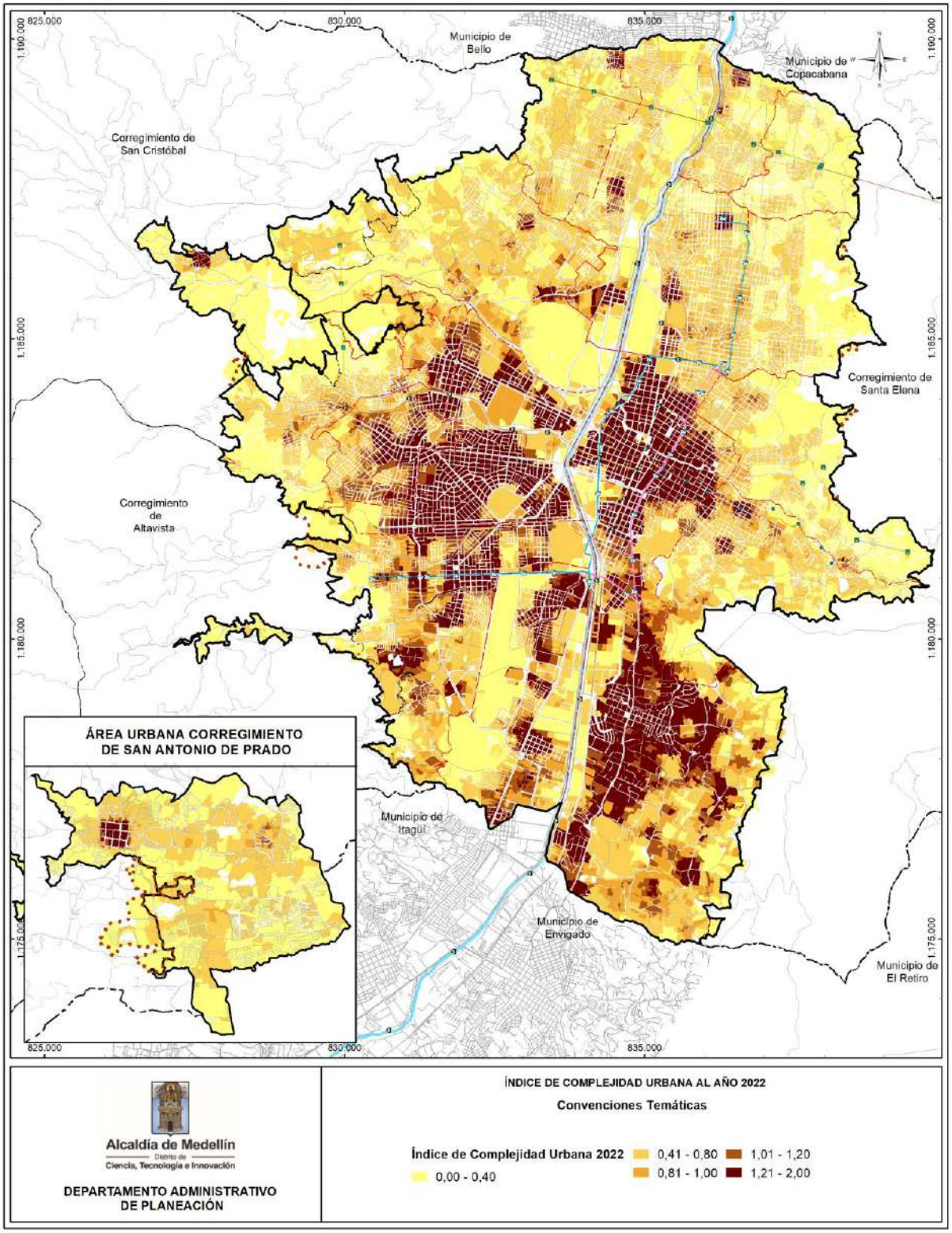
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Figura 157 Índice de complejidad urbana al año 2019.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2023).

Figura 158 Índice de complejidad urbana al año 2022.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2023).

Índice de movilidad.

Desde la metodología presentan este índice como un elemento del ICF compuesto por indicadores que cuantifican la capacidad de los modos e infraestructura de transporte, así como por los que registran los flujos de personas que se originan en busca de satisfacer sus necesidades.

Para el análisis de este índice se evalúan dos indicadores: uno sobre la capacidad de la infraestructura vial y otro sobre la cantidad de pasajeros movilizados por tramo de ruta en el transporte público colectivo. Se representa en valores de 0,00 a 3,00, donde 3,00 es el valor más favorable.

En la siguiente figura se muestra el comportamiento histórico del índice donde se observa que su variabilidad entre años es imperceptible y que para el periodo del mediano plazo ha tenido un incremento entre el año 2021 y 2022.

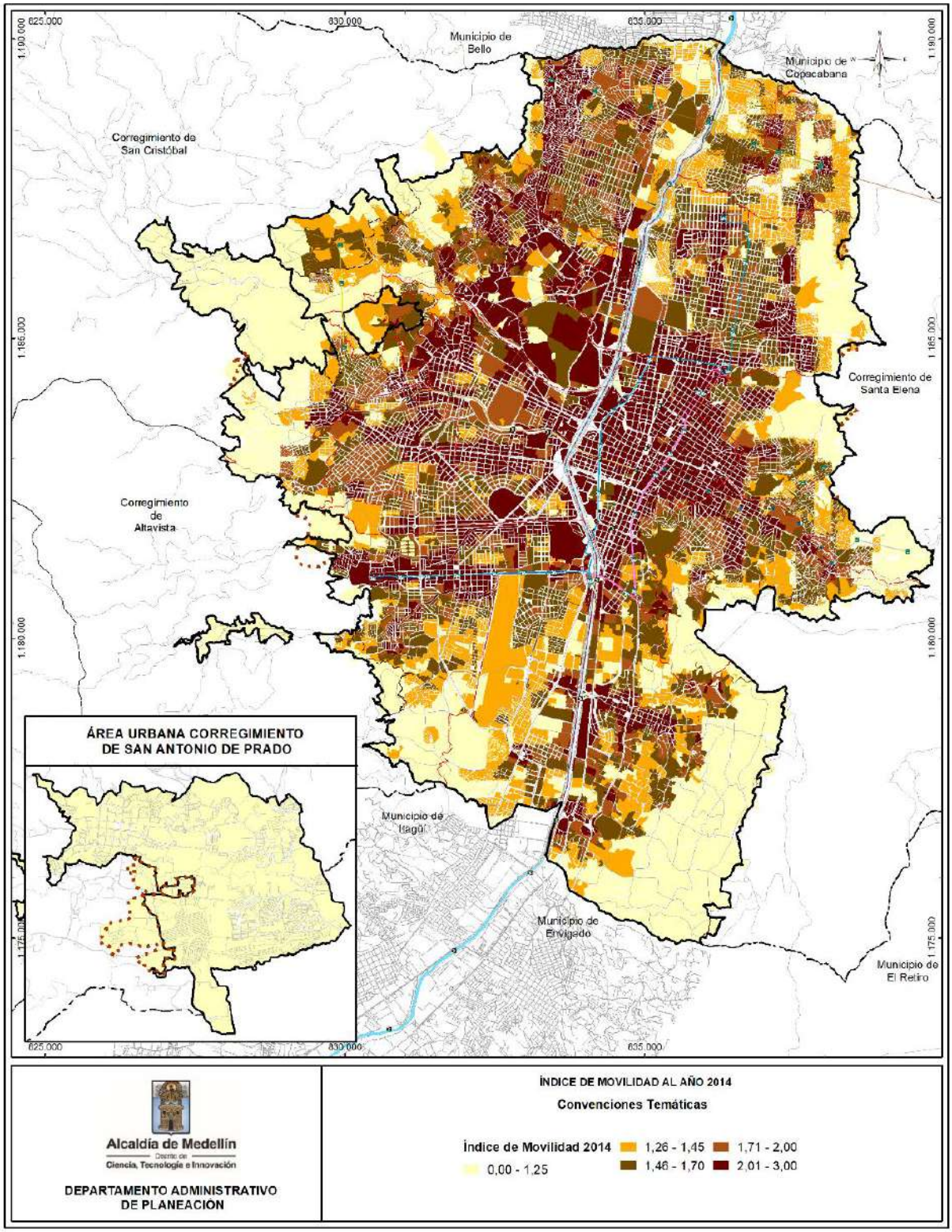
Figura 159 Comportamiento índice de movilidad.



Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP-, 2023.

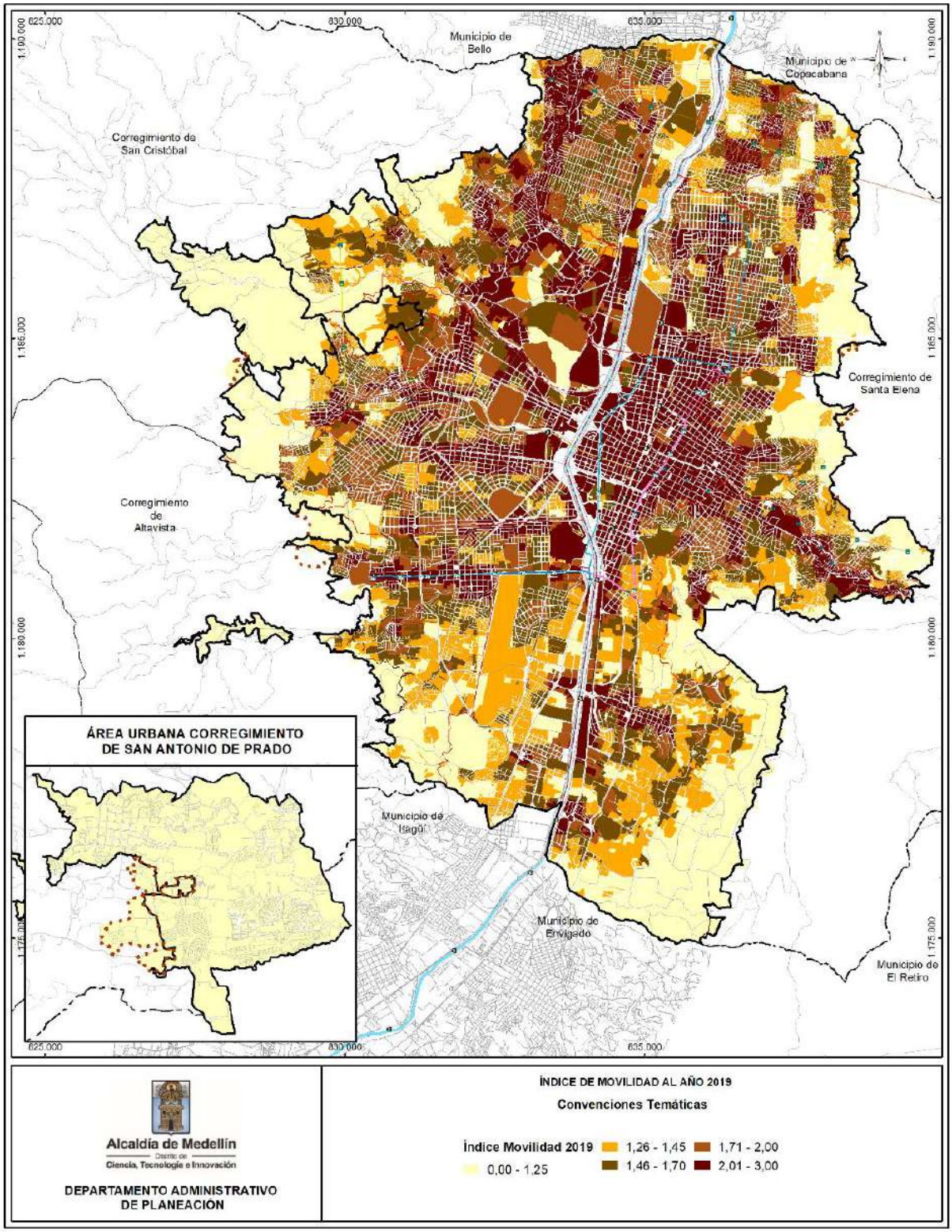
Los mapas que representan el índice en los años 2014, 2019 y 2022 (Figura 160, Figura 161, Figura 162) dan cuenta de una cobertura adecuada respecto a estos indicadores en la ciudad, las zonas que se presentan con un índice menor son las correspondientes a los ámbitos de borde urbano.

Figura 160 Índice de movilidad al año 2014.



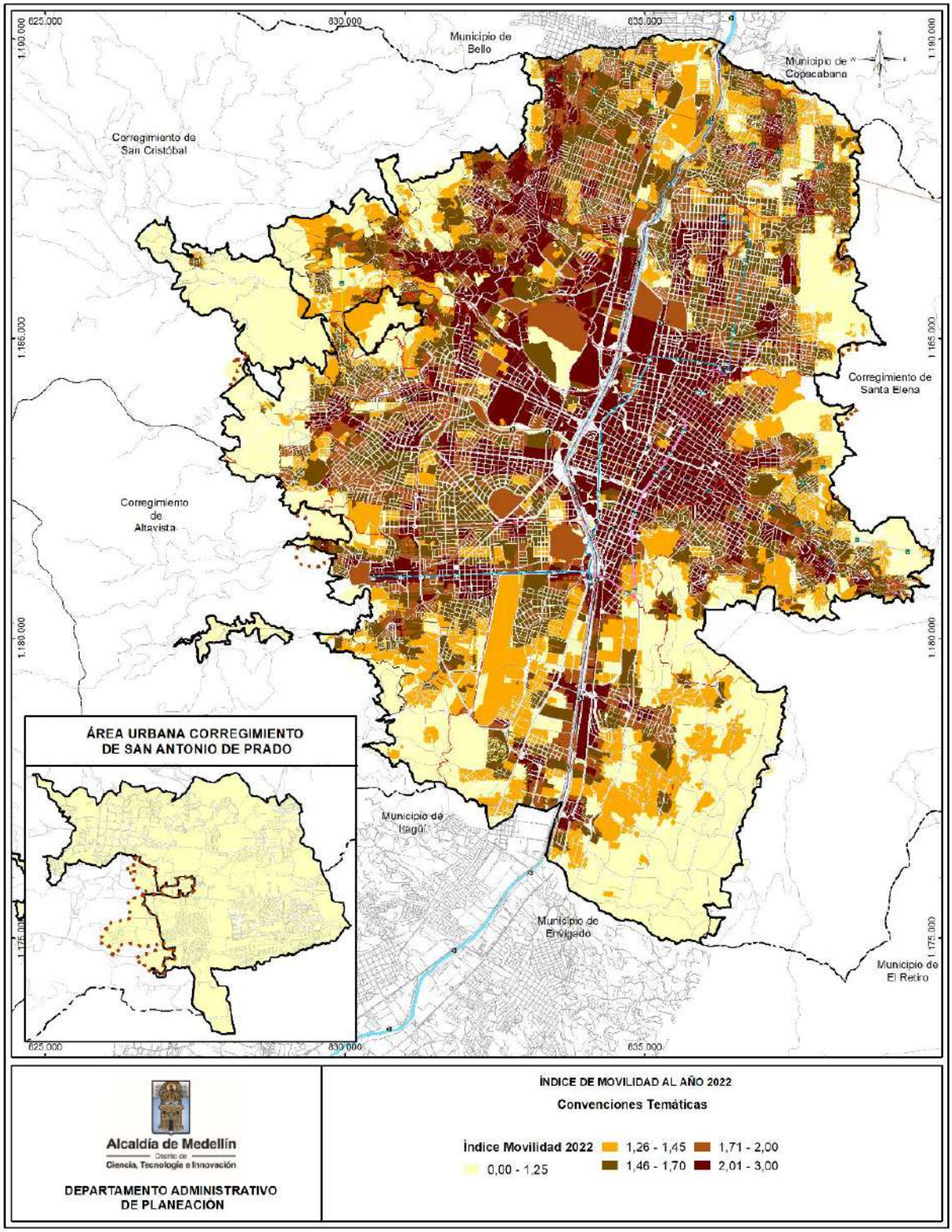
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Figura 161 Índice de movilidad al año 2019.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2023).

Figura 162 Índice de movilidad al año 2022.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 202).

Índice centralidad

Una vez construido El Índice de Capacidad Funcional, se procede a tratar de identificar aquellas zonas con alto índice y que, por lo tanto, podrían ser consideradas como centralidades. Con este propósito, la metodología creo un análisis de zonas calientes (hot spot analysis) a través del estadístico Local de Getis y Ord, el cual permite identificar aglomeraciones de valores altos o bajos de la variable en cuestión.

Para su interpretación, se tiene que valores por debajo de -1,96 y 1,96 están asociados a puntos fríos (cold spots) y mayores a 1.96 son puntos calientes (hot spots, indicando en el primer caso que no hay una aglomeración en dicho territorio y a su vez exhibiéndose una baja capacidad funcional

En la siguiente figura del comportamiento histórico del índice se observa un índice con pocos movimientos en el tiempo, la caída en el dato entre el año 2021 y 2022, como ya se explicó anteriormente se dio por falta de información en algunos sectores de la ciudad.

Figura 163 Comportamiento del índice de centralidad.

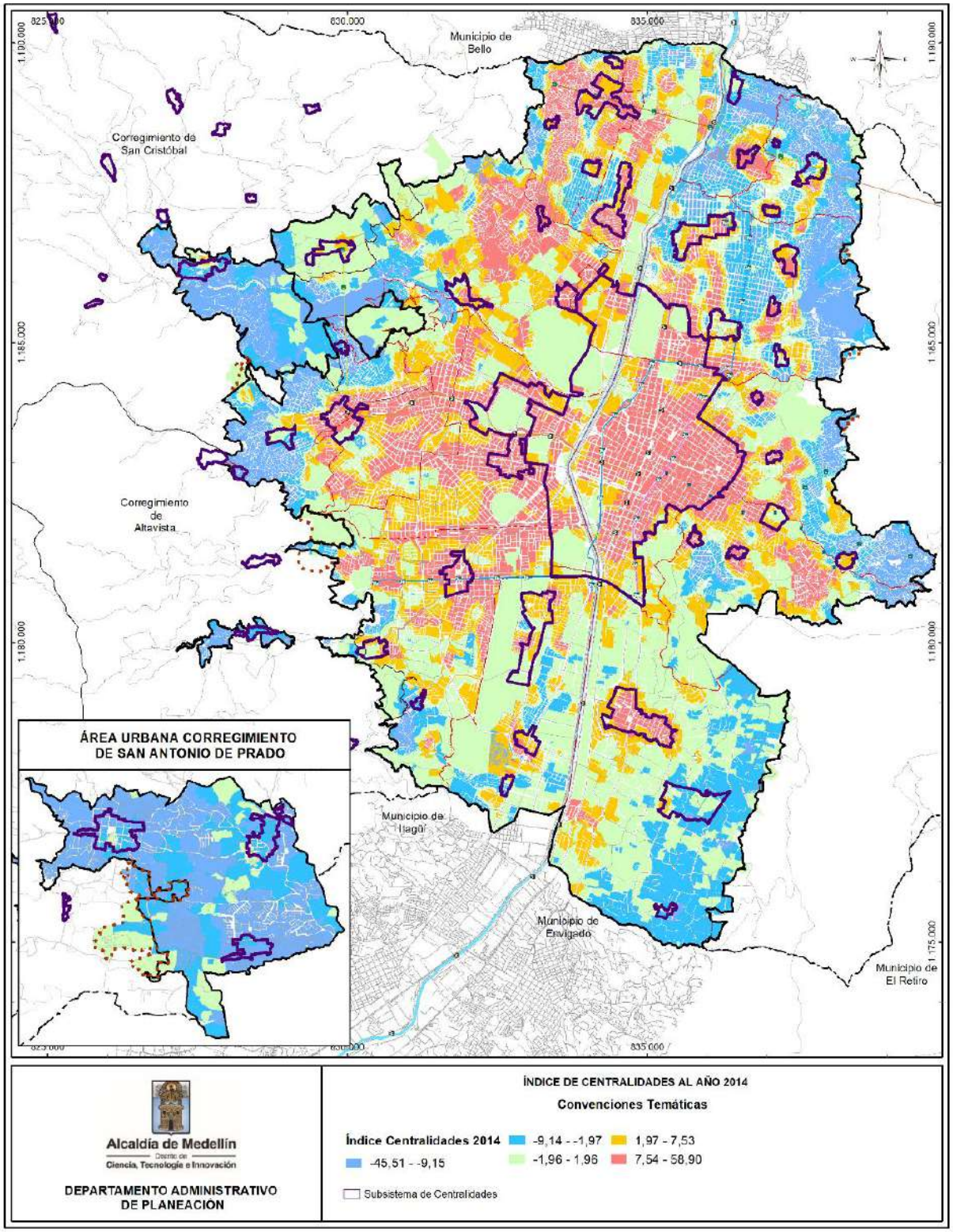


Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP-, 2023.

Esta línea del comportamiento en el índice permite afirmar que la variación del Índice de Centralidad durante el período del corto y del mediano plazo, es prácticamente imperceptible, manteniéndose los niveles de capacidad funcional de las centralidades previstas desde el POT.

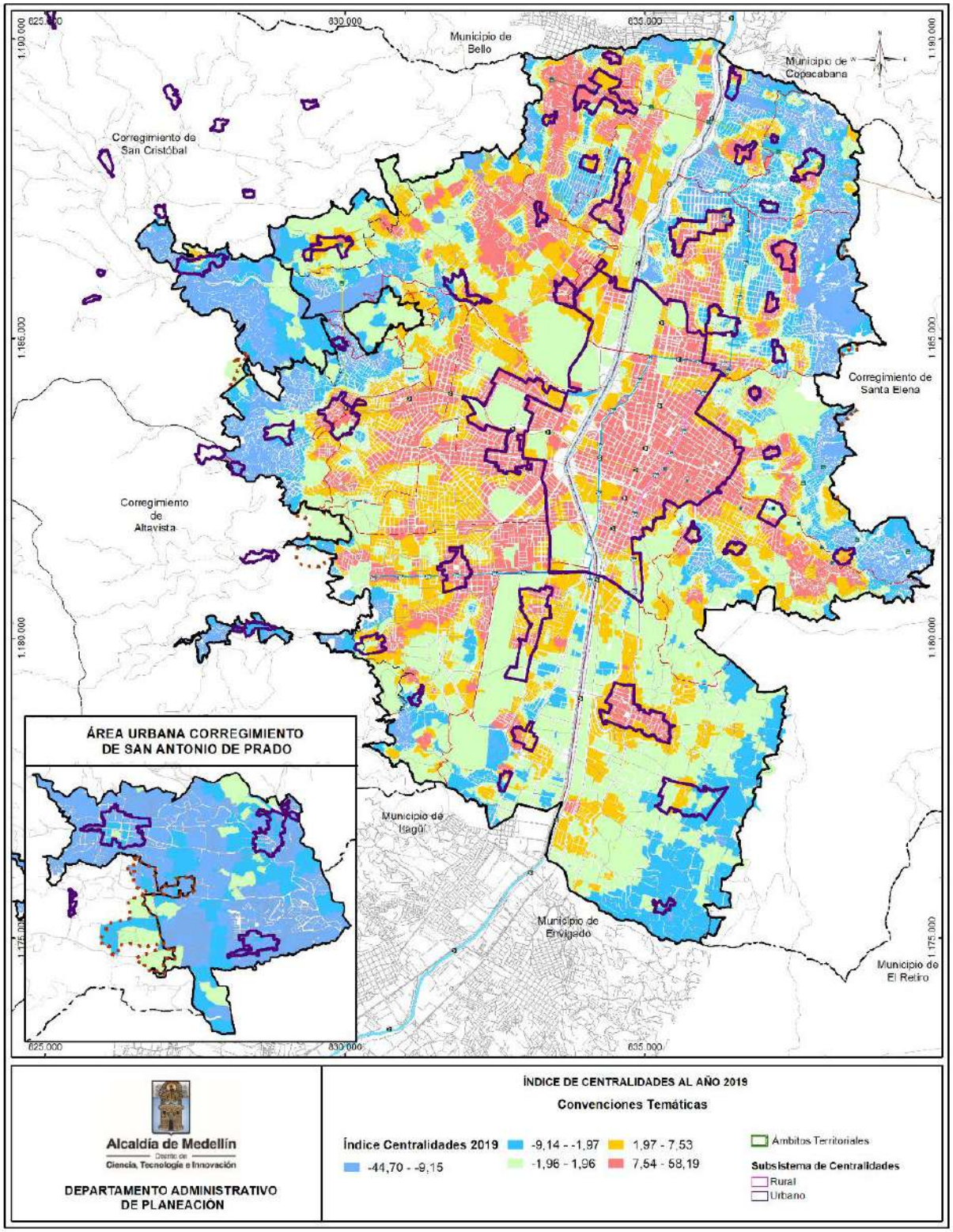
A continuación en los mapas de índice de centralidad para el distrito en los años 2014, 2019 y 2022 (ver Figura 164, Figura 165 y Figura 166) se puede observar que los polígonos referentes a las centralidades señaladas en el Acuerdo 48 de 2014 se encuentran dentro de las zonas calientes con valores entre 1,97 y 7,54; y que hubo un incremento en la intensidad de los puntos entre los años 2019 y 2022 dando cuenta de un avance en la capacidad funcional de estas zonas.

Figura 164 Índice de centralidad al año 2014.



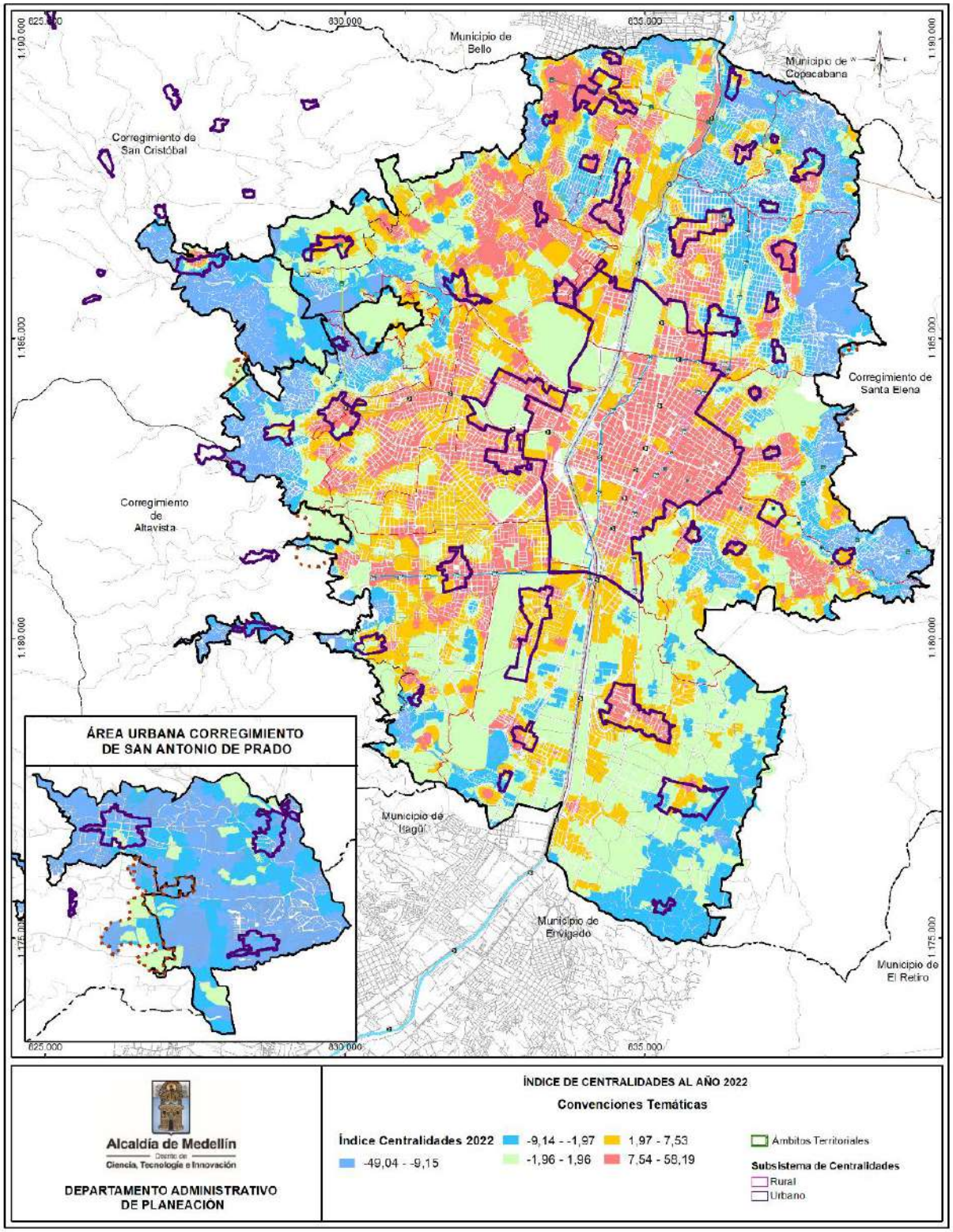
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2023).

Figura 165 Índice de centralidad al año 2019.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2023).

Figura 166 Índice de centralidad al año 2022.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2023).

Como fue expresado en el corto plazo, es necesario mejorar la periodicidad del cálculo de estos indicadores y propender porque el corte de actualización de todos los indicadores sea el mismo año. También es importante revisar la posibilidad de analizar y/o modificar la metodología en miras de facilitar el seguimiento de los mismos. Como ha sido expresado por la Subdirección de Prospectiva en el Informe de Gestión del POT 2020-2023, el reto con el subsistema "*está en Realizar la estandarización de la metodología del cálculo del índice de capacidad funcional y determinar y cumplir la periodicidad de cálculo del mismo".*

3.4.5.1.2 Estado de avance de las metas de mediano plazo

Para este Subsistema no se establecieron metas para ninguno de los plazos del Acuerdo 48 de 2014.

3.4.5.1.3 Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo

Los compromisos identificados para el Subsistema de Centralidades están enfocados principalmente a las acciones referentes a los PUIAL, ya que en el artículo **479**, el POT estableció que el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel *Proyecto Urbano Integral del Ámbito Ladera* - PUIAL sería el instrumento idóneo para fortalecer los barrios y las centralidades, igualmente enunciado en el Parágrafo 1 del artículo **212**, del Acuerdo: "*Se podrán crear nuevas centralidades a partir de la adopción de instrumentos de planificación complementaria*". De esta manera se traen los compromisos evaluados en el corto plazo para presentar su estado en la vigencia del mediano plazo.

Tabla 96 Estado de los compromisos del POT a 31 de diciembre de 2023 - Subsistema de Centralidades.

Compromiso	Plazo	Avance corto plazo	Avance mediano plazo	Descripción del avance mediano plazo
Artículo 451. Diseñar y reglamentar el sistema de inversión de las cargas en los ámbitos de ladera.	Sin tiempo establecido	70%	Sin dato	Para el año 2023 se proyecta culminar el documento técnico que servirá como soporte del diseño de inversión de cargas en los Ámbitos de ladera.
Artículo 479. Parágrafo Elaborar una guía metodológica para la formulación de los Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera.	Corto plazo	100%	100%	Se cumple el compromiso en 2018, con la elaboración de la Guía Metodológica para la formulación de los Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera.
Artículo 551. Diseñar un plan de mitigación para la infraestructura pública o su reubicación según los resultados de la categorización del riesgo.	Sin tiempo establecido	30%	35%	Se mantiene el porcentaje de avance teniendo en cuenta que el DAGRD como líder de la mesa técnica de revisión de estudios de detalle llevó a cabo la priorización de la ejecución de las medidas de intervención consolidadas a la fecha y este fue socializado con todas dependencias que de acuerdo a sus funciones y competencias deben construir en conjunto la formulación del Plan de Mitigación para la Infraestructura Pública para la reducción del riesgo.

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

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

3.4.5.1.4 Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

Tal como fue expresado en el corto plazo, el Anexo 6. Programa de Ejecución del Acuerdo 48 de 2014 no presenta proyectos y/o programas referentes al subsistema.

El contenido desarrollado en el DTS del Acuerdo 48 de 2014 (Alcaldía de Medellín, 2014, págs. 56-59, Tomo IVb), en los numerales 9.1.5, referente a las prioridades de intervención del subsistema de centralidades, 9.1.5.1 Planes propuestos para el subsistema de centralidades y 9.1.5.2. Programas para el subsistema de centralidades, no fue incluido de manera explícita en el Anexo 6. Programa de Ejecución, ni en el articulado, Por lo que el análisis de avance sobre este subsistema se centra en el análisis de los índices de capacidad funcional revisados en el numeral batería de indicadores del SSEPOT.

3.4.5.1.5 Aporte al cumplimiento del marco estratégico del POT

El Subsistema de Centralidades es uno de los más importantes dentro del enfoque territorial que plantea el POT desde su Marco Estratégico, tal como se observa en la visión incluida en el artículo 211:

> *[…] un territorio ordenado en torno a la estructura ecológica, interconectado al Subsistema de Centralidades" como lo dice el modelo de Ocupación. Establecer 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. (Concejo de Medellín, 2014, Art 9 numeral 2).*

En las estrategias territoriales de ámbito Ladera, el subsistema le aporta directamente a la estrategia (C) que habla de "cualificar los barrios y las centralidades, promoviendo la compacidad urbana, con la proximidad de los lugares de habitación, trabajo y los servicios urbanos entre sí" a través de los PUIAL.

Es clara la importancia del subsistema en la concreción del modelo de ocupación, y también ha quedado en evidencia en este análisis y en el de corto plazo que las centralidades al ser un subsistema que se nutre y es fortalecido por los otros subsistemas, no tiene herramientas normativas claras para su concreción y como debería darse esa interrelación entre subsistemas.

Los PUIAL siendo el instrumento previsto para su fortalecimiento ha sido un instrumento que en el mediano plazo no ha presentado avances, en el corto plazo solo alcanzo a completarse un 25% de lo previsto repercutiendo en el avance del subsistema.

3.4.5.2 Subsistema Habitacional

3.4.5.2.1 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

A continuación, se presenta la situación de los indicadores que hacen parte del Subsistema Habitacional, a través de los cuales, se puede observar los avances obtenidos año a año durante la vigencia del mediano plazo del POT, con corte al año 2023.

Tabla 97. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema Habitacional. Periodo 2015-2019.

Indicador	Tipo Ind.	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
Déficit cuantitativo de vivienda	Indicador de Resultado	Número	23470	ND	24199	32481	32733	16509	ND	32733	ND
Déficit cualitativo de vivienda	Indicador de Resultado	Número	43266	37326	44619	51408	52761	105829	ND	52761	-1,59848484848485
Déficit de vivienda	Indicador de Resultado	Número	ND	ND	ND	ND	ND	122338	ND	ND	ND
Cantidad de viviendas	Dato de Monitoreo	Número	775683	NA	794874	824807	844277	883358	912028	912028	NA
Irregularidad en la tenencia del suelo	Dato de Monitoreo	Número	87854	NA	81348	79451	79624	78724	ND	78724	NA
Viviendas VIS y VIP construidas en cumplimiento de obligación urbanística	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	0	0	ND
Suelo calificado para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Manual de estudios y diseños de hábitat	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	2	2	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
implementado											
Proyectos de vivienda construidos con criterios de sostenibilidad y con acceso a incentivos tributarios	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Acciones de control urbanístico implementadas	Indicador de producto	Porcentaje	0	100	ND	ND	ND	30	30	30	0,3
Hogares beneficiados con subsidios de vivienda	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	420	10436	12098	10974	33928	ND
Subsidios asignados en proyectos de autoconstrucción e iniciativas comunitarias	Indicador de producto	Número	1228	973	ND	4	0	10	0	14	0,014388489208633 1
Personas capacitadas en economía solidaria	Indicador de producto	Número	1687	2000	ND	420	476	578	700	2174	1,087
Acompañamientos técnicos, sociales y jurídicos realizados en proyectos de vivienda social.	Indicador de producto	Número	9003	7941	ND	ND	2857	6800	1730	11387	1,433950384082 61
Estrategias diseñadas e implementadas que promocionan la convivencia ciudadana	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	ND	15	14	29	ND
Predios titulados	Indicador de producto	Número	8681	1350	ND	ND	35	800	515	1350	1
Mejoramientos de	Indicador de	Número	6705	9900	NA	104	1086	4881	4539	10610	1,071717171717 17

Indicador	Tipo Ind.	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
viviendas ejecutados	producto										
Edificaciones reconocidas	Indicador de producto	Número	4707	9850	NA	763	2048	2952	4088	9851	1,00010152284264
Espacio público del entorno barrial mejorado	Indicador de producto	Porcentaje	0	100	ND	100	100	100	100	100	1
Organizaciones productivas beneficiarias de asistencia técnica	Indicador de gestión	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Mejoramientos de viviendas ejecutados en suelo rural	Indicador de producto	Número	ND	ND	0	0	0	0	0	0	ND
Hogares reasentados por factores de riesgo o por eventos naturales	Indicador de producto	Número	231	427	ND	490	60	91	230	871	2,03981264637002
Hogares reasentados por causa de obra pública	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	97	162	111	370	ND
Suelo desarrollado con proyectos de vivienda VIS y VIP con hábitat sostenible	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	0	0	ND
Viviendas VIS y VIP generadas en áreas de renovación urbana	Indicador de producto	Número	0	ND	0	0	0	0	0	0	ND
Operaciones urbanas gestionadas por el ISVIMED	Indicador de producto	Número	ND	1	ND	ND	ND	ND	1	1	1
Vivienda de interés social (VIS y VIP)	Indicador de	Número	6144	3864	ND	ND	ND	1610	232	1842	0,476708074534161

Indicador	Tipo Ind.	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
construida por iniciativa pública	producto										
Inquilinatos con acompañamiento técnico y social para sus residentes	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	ND	3	0	3	ND
Oportunidades inmobiliaria generadas	Indicador de producto	Número	0	2	0	1	11	11	7	30	15
Política pública de inquilinatos adoptada y reglamentada	Indicador de producto	Porcentaje	0	100	0	20	38,23	87	100	100	1
Consejo Consultivo de Política Habitacional creado	Indicador de gestión	Porcentaje	ND	100	ND	0	3	49	100	100	1
Acciones de los programas y proyectos del subsistema habitacional formuladas e implementadas	Indicador de gestión	Número	ND	ND	ND	23	22	23	23	91	ND
Servicios del Sistema Habitacional Municipal descentralizados	Indicador de gestión	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Acuerdos generados e implementados en el marco del Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional - CCMPH	Indicador de gestión	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Normas para el desarrollo habitacional adoptadas	Dato de Monitoreo	Número	ND	NA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	NA

Indicador	Tipo Ind.	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
Plan Estratégico Habitacional de Medellín revisado y evaluado	Indicador de producto	Porcentaje	0	100	ND	4	27	80	100	100	1
Piezas comunicacionales desarrolladas en procesos de participación del subsistema habitacional	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Actores del Subsistema Habitacional formados y capacitados	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	50	50	ND
Sistema de información del subsistema habitacional diseñado	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Observatorio y laboratorio del Sistema Habitacional implementado	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2020.

Tabla 98. Batería de Indicadores SSEPOT, Subsistema Habitacional.

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023 %
Déficit cuantitativo de vivienda	Indicador de resultado	Número	23470	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Déficit cualitativo de vivienda	Indicador de resultado	Número	43266	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Déficit de vivienda	Indicador de resultado	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023 %
Cantidad de viviendas	Dato de monitoreo	Número	775683	NA	947.700	980.608	1.014.274	NA	1.014.274	NA
Predios con tenencia irregular de suelo	Dato de monitoreo	Número	87854	NA	68.021	68.023	74.964	92.751	92.751	NA
Viviendas licenciadas en cumplimiento de obligación VIS y VIP	Indicador de producto	Número	ND	ND	66	91	38	ND	195	ND
Suelo calificado en sitio en cumplimiento de obligación VIS y VIP	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	0	0	0	ND
Proyectos de vivienda social ejecutados con especificaciones técnicas del Manual de Estudios y Diseños para Proyectos Habitacionales.	Indicador de producto	Número	0	6	6	6	7	7	7	1
Viviendas licenciadas con criterios de sostenibilidad	Indicador de producto	Número	ND	ND	1.042	1.363	350	ND	2.755	ND
Acciones de control urbanístico implementadas	Indicador de producto	Número	0	ND	ND	1.006	1.515	899	899	ND
Hogares beneficiados con subsidios de vivienda	Indicador de producto	Número	77978	247477	8.788	7.916	3.939	7.583	28.226	1
Subsidios asignados en proyectos de autoconstrucción e iniciativas comunitarias	Indicador de producto	Número	1228	ND	ND	ND	9	0	9	ND
Personas capacitadas en economía social y solidaria	Indicador de producto	Número	1687	120	0	20	10	0	30	0

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023 %
Acompañamientos técnicos, sociales y jurídicos realizados en proyectos de vivienda social.	Indicador de producto	Número	9003	24177	1.200	7.614	10.229	7.533	26.576	1
Estrategias implementadas que promocionan la convivencia ciudadana	Indicador de producto	Número	4	23	8	8	5	5	26	1
Predios titulados	Indicador de producto	Número	8681	1030	219	135	351	1.030	1.735	2
Mejoramientos de viviendas ejecutados	Indicador de producto	Número	6705	9527	1.724	1.947	1.721	7.687	13.079	1
Edificaciones reconocidas	Indicador de producto	Número	4707	6400	335	992	950	3.200	5.477	1
Proyectos apoyados financieramente en Mejoramiento Integral de Barrios	Indicador de producto	Número	0	3	0	5	0	2	2	1
Organizaciones productivas beneficiarias de asistencia técnica	Indicador de gestión	Número	ND	20	6	2	2	10	20	1
Mejoramientos de viviendas ejecutados en suelo rural	Indicador de producto	Número	ND	300	0	2	65	183	183	1
Hogares reasentados por factores de riesgo o por eventos naturales	Indicador de producto	Número	231	ND	244	12	98	ND	354	ND
Hogares reasentados por causa de obra pública	Indicador de producto	Número	ND	ND	17	24	45	45	131	ND
Suelo desarrollado con proyectos de	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	0	0	ND

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023 %
vivienda VIS y VIP en áreas de renovación urbana										
Viviendas VIS y VIP generadas en áreas de renovación urbana	Indicador de producto	Número	0	ND	0	ND	ND	ND	0	ND
Operaciones urbanas gestionadas por el ISVIMED	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Vivienda de interés social (VIS y VIP) construida por iniciativa pública	Indicador de producto	Número	6144	ND	ND	ND	9	0	9	ND
Inquilinatos con acompañamiento técnico y social para sus residentes	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	3	677	677	1.357	ND
Oportunidades inmobiliaria generadas	Indicador de producto	Número	0	ND	3	2	0	ND	5	ND
Política pública de inquilinatos monitoreada	Indicador de producto	Porcentaje	0	100	25	50	100	100	100	1
Consejo Consultivo de Política Habitacional creado y en funcionamiento	Indicador de gestión	Porcentaje	0	100	18	35	100	100	100	1
Proyectos habitacionales inscritos en el Banco de Proyectos de Inversión del Municipio de Medellín	Indicador de gestión	Número	ND	ND	ND	ND	7	7	14	ND
Servicios del Sistema Habitacional Municipal descentralizados	Indicador de gestión	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023 %
Acuerdos generados e implementados en el marco del Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional – CCMPH	Indicador de gestión	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Normas para el desarrollo habitacional adoptadas	Dato de monitoreo	Número	ND	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Plan Estratégico Habitacional de Medellín revisado y evaluado	Indicador de producto	Porcentaje	0	100	NA	ND	ND	100	100	1
Piezas comunicacionales desarrolladas en procesos de participación del subsistema habitacional	Dato de monitoreo	Número	ND	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Actores del Subsistema Habitacional formados y capacitados	Indicador de producto	Número	ND	ND	100	ND	ND	ND	100	ND
Sistema de información del subsistema habitacional diseñado	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Observatorio y laboratorio del Sistema Habitacional implementado	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	1	1	2	ND
Informe anual de seguimiento y evaluación del Subsistema Habitacional de Medellín realizado	Indicador de producto	Número	0	4	1	1	1	ND	3	1
Derechos fiduciarios comprados en cumplimiento de	Indicador de producto	Pesos	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023 %
obligación VIS y VIP										
Suelo calificado por fuera en cumplimiento de obligación VIS y VIP	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	0	0	0	ND

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo

En relación con el Subsistema Habitacional del Acuerdo 48 de 2014 estableció diferentes compromisos, cuyo estado de avance tiene corte a 31 de diciembre de 2023:

Tabla 99 Compromisos del Subsistema Habitacional.

Compromiso	Plazo Cuatrienal	Observaciones
Artículo 215. Parágrafo. Revisar y ajustar el Plan Estratégico Habitacional, cada cuatro años de manera ordinaria o de manera extraordinaria cuando así lo demanden las modificaciones a la Política Publica de Vivienda y Hábitat.	Sin tiempo establecido	La revisión y ajuste del Plan Estratégico Habitacional de la vigencia mediano plazo se debió llevar a cabo para año 2023 (cuatro (4) años después del corto plazo); Sin embargo, no se reporta avance alguno en este compromiso, lo que permite establecer que a 31 de diciembre de 2023, el mismo, no ha sido cumplido. Es necesario fortalecer y motivar al responsable de dicho compromiso para que se dé cumplimiento al mismo lo más pronto posible y evitar así la desactualización de dicho plan.
Artículo 216. Parágrafo. En el marco del Plan Estratégico Habitacional, implementar el programa de Mejoramiento Integral de Barrios.	Sin tiempo establecido	En relación con la implementación del programa MIB, el ISVIMED reporta acciones adelantadas en el periodo del mediano plazo, son ellas: - 19.156 viviendas que superaron el déficit cualitativo de vivienda durante el período 2020 – 2023, a través de acciones de mejoramiento de vivienda y conexiones de servicios públicos. - 1.035 bienes fiscales saneados y titulados, durante el período. - 7.796 subsidios asignados a través del ISVIMED, para el mejoramiento de vivienda, durante el cuatrienio 2020 – 2023. - 2.769 Resoluciones de reconocimiento de edificaciones expedidas durante el período en el marco de la Curaduría Cero. - 473 viviendas escrituradas por saneamiento predial contribuyendo con la disminución de la irregularidad en la tenencia del suelo. - 431 viviendas escrituradas a población reasentada por obra pública o de interés general, afectada por desastre, calamidad pública o de interés y por localización en zona de alto riesgo no recuperable. Si bien las acciones relacionadas, no han sido desarrolladas en el marco de la integralidad del programa, las mismas, han contribuido al mejoramiento de las condiciones de población de la ciudad de Medellín, que habita territorios en condiciones de vulnerabilidad y precariedad.

Compromiso	Plazo Cuatrienal	Observaciones
Artículo 229. En el marco del programa de ejecución y el Plan Estratégico Habitacional, formular e implementar las acciones de los programas y proyectos del Subsistema habitacional.	Corto plazo	Durante el período objeto de revisión, mediano plazo del POT, no se evidencian acciones relacionadas con la formulación de cualquiera de los programa contenidos en el PEHMED 2030. De otra parte, cabe indicar que en el marco del programa Mejoramiento Integral de Barrios (MIB), se llevaron a cabo acciones relacionadas con: la superación del déficit cualitativo de diferentes viviendas, mediante acciones de mejoramiento y la conexión de servicios públicos; el saneamiento (titulación) de bienes fiscales; el reconocimiento de edificaciones en el marco de la "Curaduría Cero"; disminución de la irregularidad en la tenencia mediante saneamiento predial.
Artículo 306. La Administración Municipal determinara cuales son los suelos a ceder o a comprar con destino a espacios públicos de esparcimiento y encuentro ciudadano y a la construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios, de conformidad con la normativa definida en el presente Plan. Además, revisará y aprobará la destinación y tratamiento específico de los suelos a ceder o a comprar	Sin tiempo establecido	
Artículo 326. Parágrafo 1 Reglamentar el procedimiento para privilegiar la adjudicación del subsidio familiar de vivienda en especie para los proyectos de vivienda nueva promovidos por las Organizaciones Populares de Vivienda –OPV-.	Sin tiempo establecido	A corte del mediano plazo del Plan, este compromiso no se ha cumplido; pese a que en el año 2020 fue expedido Acuerdo 05 de 2020 "Por medio del cual se deroga el Acuerdo 032 de 9 de agosto de 1999 y se actualiza e subsidio municipal de vivienda para una Medellín futuro y de propietarios", el cual a su vez, fue objeto de reglamentación mediante el Decreto 1053 de 2020 "por el cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 05 de 2020 sobre la administración del Subsidio Municipal de Vivienda"; Decreto que si bien hace alusión en su artículo 6. Tipología de subsidio Municipal de vivienda (SMV), en su numeral 6.2 Subsidio en especie, de deja establecido su alcance, mientras que el parágrafo único de dicho artículo, indica que "Previa reglamentación, el Administrador del Subsidio podrá privilegiar la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda en especie a las familias pertenecientes a las OPV/JVC…"; reglamentación que a la fecha de corte del periodo en revisión, no ha sido realizada. Los Macroproyectos de las AIE del río, que contienen la mayor parte de los polígonos de tratamiento de Renovación Urbana definidos en el POT, y cuyos planes parciales fueron formulados y adoptados conjuntamente con el respectivo Macroproyecto, a la fecha se cuenta con cinco (5) proyectos habitacionales en ejecución (Metropolitan en el plan parcial Perpetuo Socorro, Avenida Park en el plan parcial Barrio Colombia, Mixa en el plan parcial Patio Bonito, Urbanity en el plan parcial Santa Fé y Tricentenario – Andercol en plan parcial Tricentenario); sin embargo ninguno de ellos, ha calificado o pretende calificar suelo en cumplimiento de la obligación referida, el cumplimiento de dicha obligación pretenden realizarla mediante porcentaje (%) de la edificabilidad destinada a vivienda construida en VIP y VIS al interior del proyecto generador, en virtud a que el POT, tiene permitida tal opción como alternativa adicional a las establecidas por el gobierno nacional.

Compromiso	Plazo Cuatrienal	Observaciones
Artículo 338. Literal C numeral 2 .Reglamentar la tipología de vivienda compartida de conformidad a las directrices y orientaciones de la política municipal de inquilinatos y las dinámicas socioculturales de nuevas formas de habitar.	Sin tiempo establecido	Compromiso cumplido en el período del corto plazo a través del Decreto Municipal 0471 de 2018, normatividad que permite tanto el desarrollo (construcción) de nuevos inquilinatos, como la adecuación de los existentes.
Artículo 454. Parágrafo 2. informe anual de seguimiento, evaluación y control de los instrumentos de planificación complementaria, igualmente el cumplimiento de la vivienda de interés social y prioritario.	Sin tiempo establecido	El compromiso referido ha sido cumplido año a año para la vigencia del mediano plazo del POT, la información respectiva, se encuentra disponible en la página Web de la alcaldía de Medellín, a la cual se podrá acceder a través del link que se relaciona a continuación y, en el aparte Vigencia del Mediano Plazo del POT, aparecen las pestañas de los informes de seguimiento y evaluación de cada uno de los cuatro (4) años que constituyen el período en seguimiento y, en los cuales se podrá consultar lo relacionado con los "Instrumentos de financiación del plan de ordenamiento territorial" y el "Cumplimiento de obligación de calificación de suelo para vivienda de interés social y prioritaria…" . https://www.medellin.gov.co/es/wp-content/uploads/2024/05/Informe-Cuarto-Ano-Mediano-Plazo-2023.pdf
Artículo 585. Implementar las acciones correspondientes a la formulación de las normas de Construcción y Construcción Sostenible.	Sin tiempo establecido	Compromiso cumplido durante la vigencia del corto plazo del POT, si bien no de manera plena, si de manera parcial mediante la aprobación del Acuerdo Distrital 093 de 2023, "Por medio del cual se expide la norma sustantiva tributaria en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín" (Estatuto Tributario), el cual en su Capítulo VIII Beneficios para la construcción Sostenible, artículo 415. Incentivos para la construcción sostenible, dejó establecidas las condiciones para acceder a tal incentivo y, con el cual se pretende fomentar la implementación de la construcción sostenible en los desarrollos residenciales del Distrito. Asimismo, cabe indicar que tras la expedición del Acuerdo 93 de 2023, se avanza en el proceso para la reglamentación del su artículo 415 sobre incentivos para la construcción sostenible y en consecuencia el manual de construcción sostenible y la matriz de evaluación, reglamentación que se pretende sea adoptada mediante Decreto.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación. 2023

Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

En relación con el Subsistema Habitacional del Acuerdo 48 de 2014 en su Programa de ejecución estableció 13 programas y 16 proyectos, los cuales se observan a continuación:

Tabla 100 Avance programas y proyectos Subsistema Habitacional.

Programa / Proyecto	Horizonte	Avance
Programa: Gestión del suelo para el acceso a la vivienda social y al hábitat sostenible		
Proyecto Aplicación de instrumentos de gestión del suelo calificación y habilitación de suelo a corto, mediano y largo plazo	Corto, Mediano y Largo Plazo	Dado que este compromiso tiene un horizonte en todas las vigencias del POT a la fecha no se ha concretado el mismo, con acciones que permitan disponer de suelo calificado para la ejecución de proyectos habitacionales, adicionalmente a la fecha la totalidad de

Programa / Proyecto	Horizonte	Avance
		los instrumentos de segundo y tercer nivel que permiten la aplicabilidad del instrumento no lo han incorporado.
Programa: Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat		
Proyecto Innovación de los instrumentos de planeación, gestión y desarrollo territorial.	Corto, Mediano y Largo Plazo	
Proyecto Productividad y sostenibilidad en la producción de la vivienda y el hábitat.	Corto, Mediano y Largo Plazo	Durante la vigencia del corto plazo del POT, si bien no de manera plena, si de manera parcial mediante la aprobación del Acuerdo Distrital 093 de 2023, "Por medio del cual se expide la norma sustantiva tributaria en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín" (Estatuto Tributario), el cual en su Capítulo VIII Beneficios para la construcción Sostenible, artículo 415. Incentivos para la construcción sostenible, dejó establecidas las condiciones para acceder a tal incentivo y, con el cual se pretende fomentar la implementación de la construcción sostenible en los desarrollos residenciales del Distrito. Asimismo, cabe indicar que tras la expedición del Acuerdo 93 de 2023, se avanza en el proceso para la reglamentación del su artículo 415 sobre incentivos para la construcción sostenible y en consecuencia el manual de construcción sostenible y la matriz de evaluación, reglamentación que se pretende sea adoptada mediante Decreto.
Proyecto Acompañamiento y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat	Corto, Mediano y Largo Plazo	
Programa: Asequibilidad integral a los bienes y servicios del hábitat		
Proyecto Fomento a la autogestión y formas de organización comunitaria.	Corto, Mediano y Largo Plazo	A corte del mediano plazo del Plan, este compromiso se ha cumplido con la expedición del Acuerdo 05 de 2020 "Por medio del cual se deroga el Acuerdo 032 de 9 de agosto de 1999 y se actualiza e subsidio municipal de vivienda para una Medellín futuro y de propietarios", el cual a su vez, fue objeto de reglamentación mediante el Decreto 1053 de 2020 "Por el cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 05 de 2020 sobre la administración del Subsidio Municipal de Vivienda"
Proyecto Alternativas de economía popular y solidaria	Corto, Mediano y Largo Plazo	
Programa: Convivencia y transformación de conflictos en el hábitat		
Proyecto El programa tendrá dos líneas de acción (i) adaptación a la forma de habitar en propiedad horizontal, como una actuación integral en atención y acompañamiento a los hogares encaminado a la autogestión y auto regulación de una copropiedad por parte de las comunidades; (ii) convivencia familiar y vecinal, con procesos pedagógicos para reflexionar desde el ser y su proyecto de vida hasta el hogar y la comunidad como proyectos colectivos que promuevan el respeto y tolerancia de las diferencias	Corto, Mediano y Largo Plazo	
Programa: Mejoramiento integral de barrios		
Proyecto Habitabilidad del entorno: comprende las intervenciones asociadas a la prevención y mitigación de las condiciones de riesgo, fortalecimiento de la	Corto, Mediano y Largo Plazo	Durante el período del mediano plazo, el Isvimed reporta distintas acciones realizadas que están asociadas al programa y su ejecución año a año; entre tales acciones se tienen: 19.156 viviendas que superan

Programa / Proyecto	Horizonte	Avance
economía solidaria, servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, movilidad y transporte público, espacio público y equipamientos básicos asistenciales		el déficit cualitativo de vivienda; 839 bienes fiscales saneados y titulados (predios titulados), 7.796 hogares beneficiados con subsidios de mejoramiento de vivienda, 2.769 resoluciones de reconocimiento de edificaciones expedidas en el marco de la Curaduría Cero, 473 viviendas escrituradas por saneamiento predial; 431 viviendas entregadas a población reasentada por obra pública o de interés general, afectada por desastre, calamidad pública o localización en zona de alto riesgo no recuperable. Los Hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda comprenden dos variables, mejoramiento de vivienda ejecutados y conexiones a servicios públicos y, el indicador el Hogares beneficiados con subsidios para mejoramiento de vivienda asignados, comprende las variables de hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda, hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda - sin barreras y hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda – Jóvenes.
Proyecto Habitabilidad de la vivienda: el mejoramiento de la habitabilidad de la vivienda se focalizará en intervenciones de disponibilidad de servicios públicos, espacio saludable y suficiente, estructura segura, generación de ingresos y formalización de la edificación que es el proceso encadenado de la titulación del inmueble, mejoramiento de la vivienda y reconocimiento de la existencia de edificaciones	Corto, Mediano y Largo Plazo	
Programa: Hábitat rural sostenible		
Proyecto Mejoramiento de la Habitabilidad en Veredas y Centros Poblados: orienta las acciones encaminadas a garantizar que la población rural, en condiciones de precariedad y vulnerabilidad, cuente con una vivienda digna y un entorno adecuado, además de garantizar la prestación de los bienes y servicios ambientales que se requieren para la sostenibilidad del hábitat rural.	Corto, Mediano y Largo Plazo	El Plan Estratégico habitacional de Medellín PEHMED 2030, en su componente Cobertura y calidad habitacional, línea estratégica 5: Gestión del cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat, contiene el programa 9: Hábitat rural sostenible – HRS, que a su vez contiene los proyectos: mejoramiento de la habitabilidad en veredas y centros poblados y, productividad y sostenibilidad de los asentamientos humanos rurales. El programa Hábitat Rural Sostenible, es considerado una estrategia para la atención integral de los asentamientos precarios localizados en el ámbito rural de Medellín y cuyo objetivo es garantizar condiciones de habitabilidad, mediante la provisión de bienes y servicios adecuados para la población rural en armonía con las funciones ambientales y productivas, sustantivas para las próximas generaciones. Durante el período del mediano plazo, no se evidencian acciones que denoten la implementación del programa, solo se hace referencia a 67 hogares beneficiados con mejoramiento en la zona rural. En cuanto a planificación complementaría, actualmente se cuenta con la UPR El Llano San Cristóbal formulada, pero pendiente de adopción.
Proyecto Acciones principales (i) prevención y mitigación del riesgo natural y antrópico especialmente el asociado a la producción minera; y (ii) saneamiento básico.	Corto, Mediano y Largo Plazo	
Proyecto Productividad y Sostenibilidad de los asentamientos precarios rurales: Sus acciones están dirigidas a la provisión de bienes y servicios básicos para la comunidad, espacio público de esparcimiento y encuentro en los centros poblados, fortalecimiento de las formas asociativas y gestión comunitaria para la sostenibilidad económica, seguridad alimentaria y otras actividades complementarias	Corto, Mediano y Largo Plazo	
Programa: Reasentamiento integral de población		

Programa / Proyecto	Horizonte	Avance
Proyecto Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.	Corto, Mediano y Largo Plazo	En total se reportan 354 hogares reasentados por factores de riesgo o por eventos naturales dentro del periodo del mediano plazo
Proyecto Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.	Corto, Mediano y Largo Plazo	En total se reportan 131 hogares reasentados por causa de obra pública dentro del periodo del mediano plazo
Programa: Renovación Urbana		
Proyecto Gestión urbana e inmobiliaria	Corto, Mediano y Largo Plazo	En el marco del programa renovación urbana, durante el periodo del mediano plazo, ha avanzado en la ejecución de proyectos habitacionales promovidos por el sector privado y correspondiente a proyectos como Metropolitan localizado al interior Macroproyecto Río Centro en el plan parcial Perpetuo Socorro, conformado por 586 viviendas de los segmentos VIP, VIS y No VIS; los proyectos Urbanity con 1040 viviendas en el plan parcial Santa Fé, Mixa en el plan parcial Patio Bonito con 45 viviendas y Avenida Park en el plan parcial Barrio Colombia con 263 unidades habitacionales de los segmentos VIP, VIS, y No VIS, localizados al interior del Macroproyecto Río Sur y el proyecto Tricentenario- Andercol con 1298 viviendas en los segmentos VIP, VIS, No VIS del Macroproyecto Río Norte
Proyecto Gestión social e institucional	Corto, Mediano y Largo Plazo	
Programa: Gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales		
Proyecto Nuevos desarrollos habitacionales de vivienda de interés social prioritario en escenarios de mejoramiento y consolidación de barrios, escenarios de renovación urbana y escenarios de desarrollo en suelo urbano y de expansión.	Corto, Mediano y Largo Plazo	En relación con el programa Gestión Urbana de Nuevos Desarrollos Habitacionales, se evidencian acciones en relación al desarrollo de proyectos institucionales, proyectos de Organizaciones Populares de Vivienda (en adelante OPV) y del sector privado; entre otras acciones, se ha avanzado en el diseño y la ejecución de varios proyectos habitacionales. Respecto al programa, continúa pendiente de formulación.
Programa: Gestión integral, regulación y control al inquilinato adecuado		
Proyecto Inquilinato adecuado	Corto, Mediano y Largo Plazo	En cuanto al programa Gestión Integral, Regulación y Control al Inquilinato Adecuado, se han adelantado acciones relacionadas con el acompañamiento social a hogares que habitan en inquilinatos; igualmente, se han realizado acciones de acompañamiento social y técnico, así como acciones de control desde la inspección de policía 10. Durante el año 2020 en la coyuntura de la emergencia declarada por el COVID – 19, a fin de brindar atención a población con condiciones socioeconómicas agudizadas por el aislamiento preventivo obligatorio, se realizó la identificación de 870 inquilinatos en la comuna 10, la cual presenta la mayor concentración de los mismos, así como en sectores de las comunas 3, 8, 9, 15 y 16; de ellos, cerca del 90% (aproximadamente 786 inquilinatos) se localizaban al interior de la comuna 10 La Candelaria. Dentro del último trimestre del año 2021 y parte del año 2022 se realizan nuevas visitas a inquilinatos con base en la línea base obtenida al año 2020 que tuvieran hasta 20 habitaciones (en coherencia con el Decreto

Programa / Proyecto	Horizonte	Avance
		471 de 2018), logrando la realización de un diagnóstico físico-espacial y la caracterización de las familias que los habitaban. En total se diagnosticaron 524 inquilinatos en la comuna 10 La Candelaria, obteniéndose la caracterización de 1175 hogares conformados por 2706 personas y 150 inquilinatos en la comuna 4 Aranjuez, constituidos por 281 hogares con 543 personas en total. Cabe indicar que el programa Asistencia integral, regulación y control al inquilinato, continúa pendiente de formulación
Proyecto Transición a la vivienda individual	Corto, Mediano y Largo Plazo	
Proyecto Rehabilitación de inquilinatos precarios	Corto, Mediano y Largo Plazo	
Programa: Fortalecimiento institucional del sistema municipal habitacional		
Proyecto Adaptación a la estructura organizacional	Corto, Mediano y Largo Plazo	
Proyecto Banco de programas y proyectos como componente del BPIM	Corto, Mediano y Largo Plazo	Para el periodo del mediano plazo el ISVIMED reporta un total de 14 Proyectos habitacionales inscritos en el Banco de Proyectos de Inversión del Municipio de Medellín
Proyecto Descentralización de los servicios	Corto, Mediano y Largo Plazo	
Proyecto Construcción de agendas, alianzas y acuerdos para el desarrollo del sistema con visión urbano-regional	Corto, Mediano y Largo Plazo	Según el ISVIMED, en el año 2021 se reactivó el Consejo Consultivo de Política Habitacional y se pusieron en marcha todas sus instancias: Comité Técnico de Coordinación Interinstitucional CTCI; Secretaría Técnica, Mesa Municipal de Vivienda y Hábitat, Comisión Técnica de Cobertura y Calidad habitacional, Comisión Técnica de Desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional.
Proyecto Revisión, ajuste y creación de normas para el desarrollo habitacional con perspectiva de derechos, de género y territorial	Corto, Mediano y Largo Plazo	
Proyecto Revisión y ajuste del PEHMED	Corto, Mediano y Largo Plazo	El PEHMED fue incorporado en el Acuerdo 48 de 2014, con horizonte al 2030, el cual fue revisado en el periodo de corto plazo en el 2019, para la revisión y ajuste durante la vigencia mediano plazo se realizar en el 2023; Sin embargo, no se reporta avance alguno.
Programa: Construcción colectiva de sentidos de la política pública habitacional		
Comunicaciones para el desarrollo del Subsistema Habitacional	Corto, Mediano y Largo Plazo	
Formación, capacitación y generación de competencias de los sujetos y actores del Subsistema Habitacional.	Corto, Mediano y Largo Plazo	Para el período del mediano plazo se reporta un total de 100 actores formados y capacitados
Programa: Construcción de conocimiento e innovación social en vivienda y hábitat		

Programa / Proyecto	Horizonte	Avance
Diseño, construcción e implementación del sistema de información del SH	Corto, Mediano y Largo Plazo	El ISVIMED durante la vigencia 2020 – 2023, en el marco del proyecto: Diseño, construcción e implementación del sistema de información del sistema habitacional, adelantó el diseño de formato para la georreferenciación de información de beneficiarios, el cual incluye diferentes variables; igualmente ha implementado el Laboratorio y Observatorio del Sistema Habitacional; bajo el laboratorio, se llevó a cabo el diseño de varios proyectos habitacionales con criterios de sostenibilidad y, bajo el observatorio se logró el acopio de información en materia de vivienda y hábitat. Cabe anotar que los proyectos referidos hacen parte del programa Construcción de conocimiento e innovación social en vivienda y hábitat, el cual continúa pendiente de formulación.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2023.

Programa Mejoramiento integral de barrios

Bajo este programa durante el período del mediano plazo se reporta por parte de entidad misional responsable, distintas acciones acometidas en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín; veamos:

Hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda:

Según el ISVIMED, 7.326 hogares han superado el déficit cualitativo de vivienda, durante el período 2020 – 2023, correspondiente al mediano plazo (Ver Tabla 101 y Figura 167).

Tabla 101 Hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda.

Periodo	Consolidado
2020	2166
2021	1664
2022	1721
2023	1775
Total	7326

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2024 con relación a Información suministrada por el ISVIMED vigencia 2023.

Bienes fiscales saneados y Titulados:

Según el ISVIMED, 1.034 bienes fiscales fueron saneados y titulados, durante el período 2020 – 2023, correspondiente al mediano plazo (Ver Tabla 102 y Figura 168).

Tabla 102 Bienes fiscales Saneados y Titulados – Predios titulados

Periodo	Cantidad
2020	219
2021	135
2022	351
2023	329

Total	1034

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2024 con relación a Información suministrada por el ISVIMED vigencia 2023.

Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda:

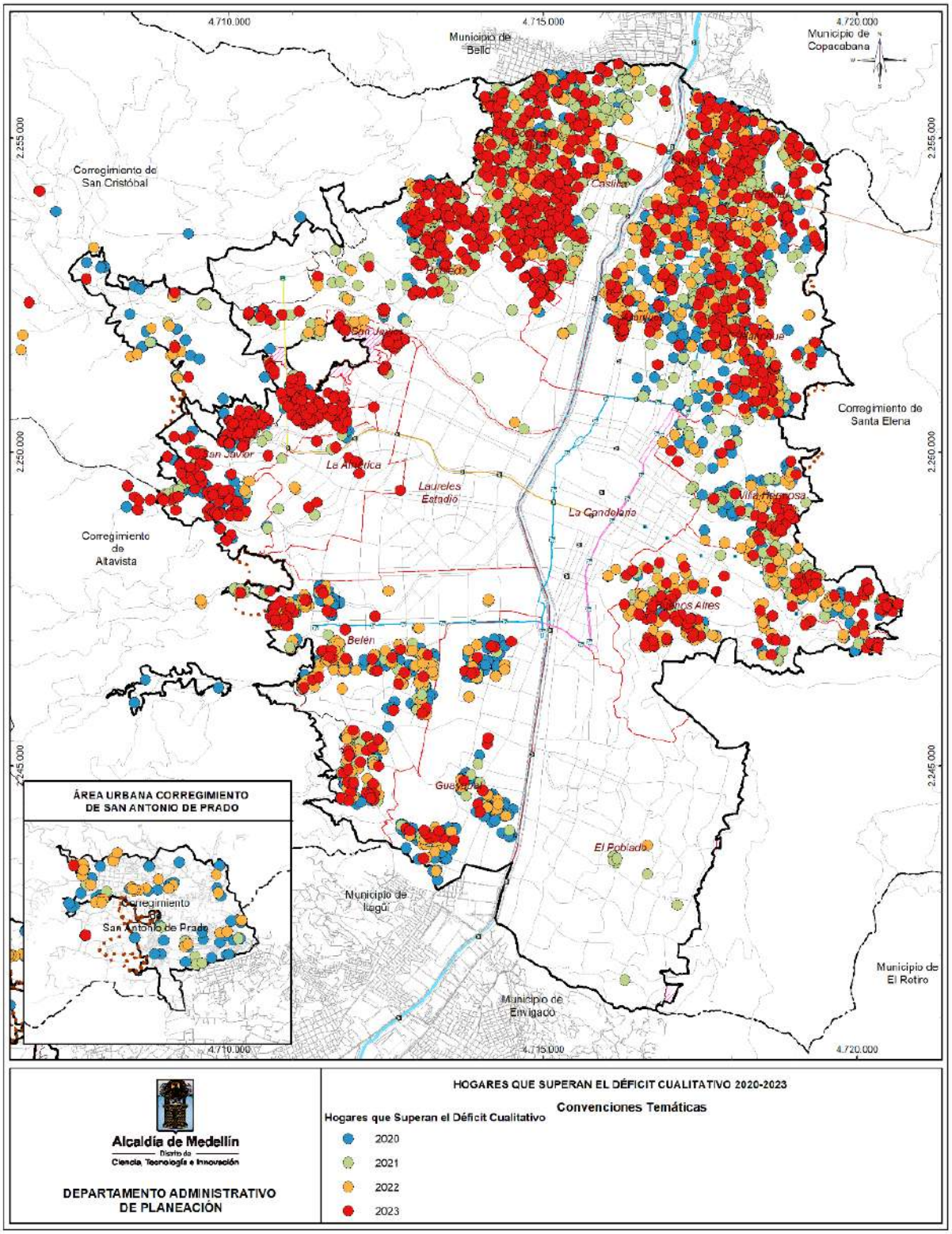
Según el ISVIMED, 6.597 hogares fueron beneficiados, durante el período 2020 – 2023, correspondiente al mediano plazo con mejoramiento de vivienda (ver Tabla 103y Figura 169).

Tabla 103 Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda.

Periodo	Consolidado
2020	1724
2021	711
2022	1144
2023	3018
Total	6597

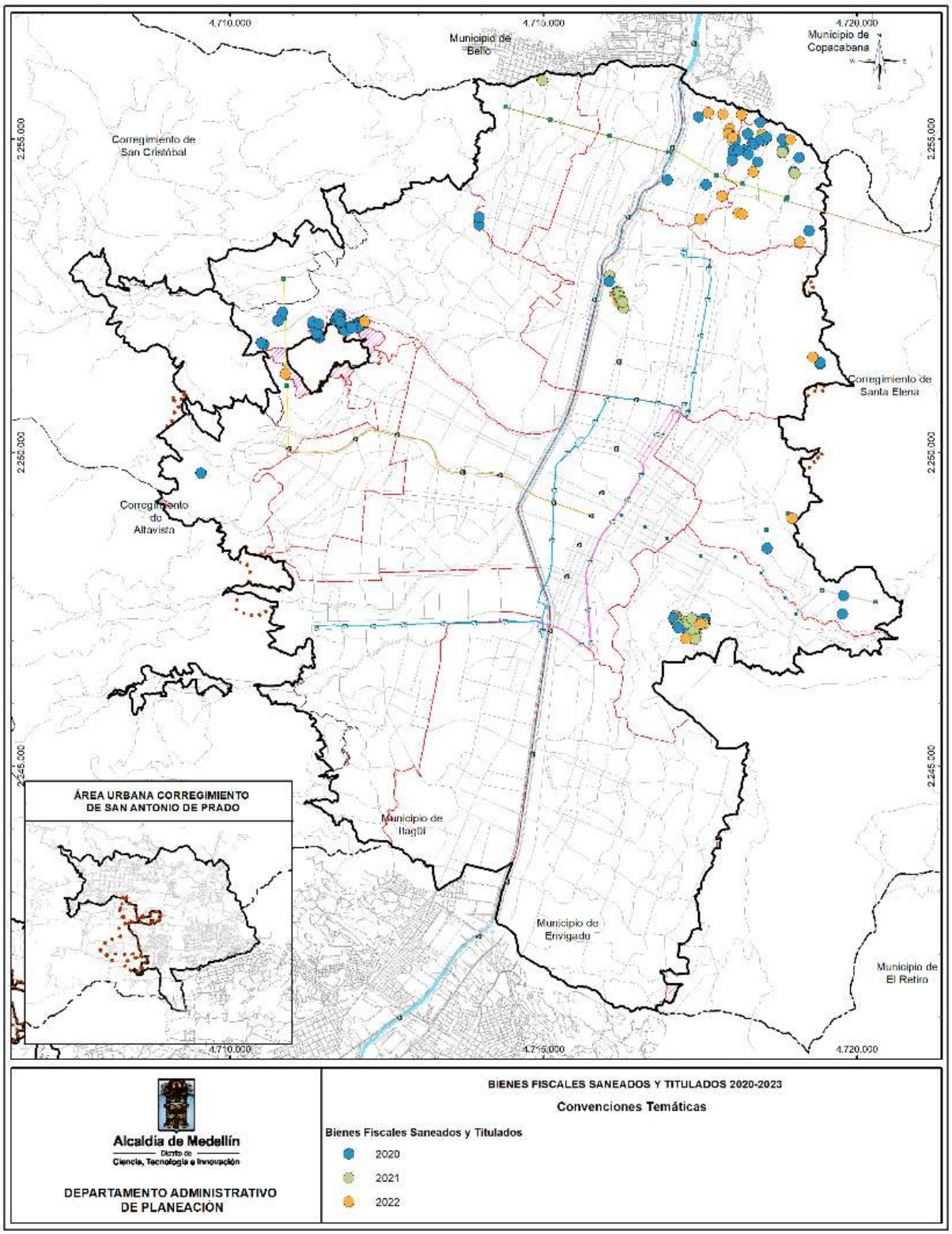
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2024 con relación a Información suministrada por el ISVIMED vigencia 2023.

Figura 167 Hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda. (HA_HogaresDeficitCualitativo_C).



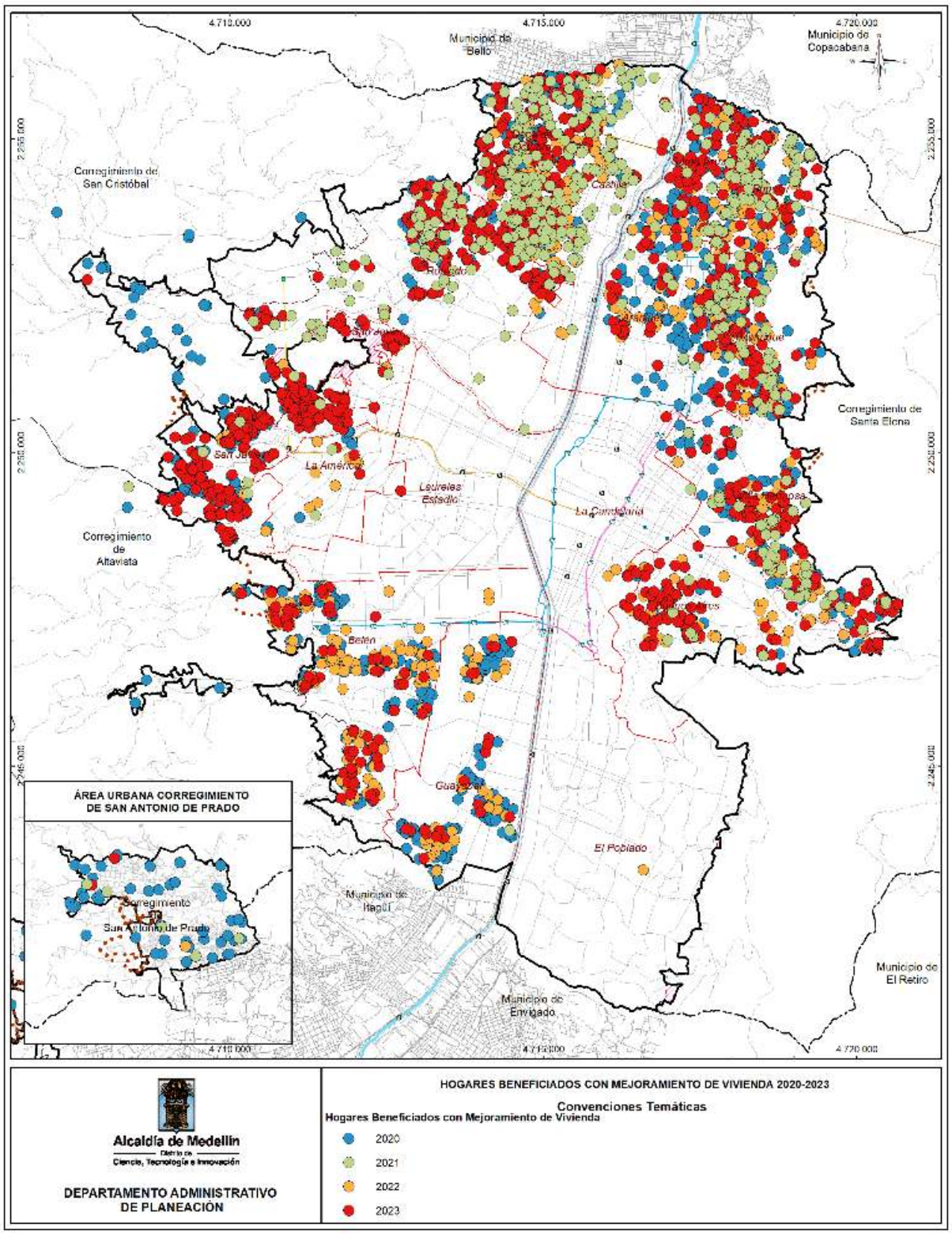
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2024 con relación a Información suministrada por el ISVIMED vigencia 2023.

Figura 168 Bienes fiscales saneados y Titulados (HA_BienesFiscalesSaneadosTitulados_C).



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2024 con relación a Información suministrada por el ISVIMED vigencia 2023.

Figura 169 Hogares beneficiados con Mejoramiento de Vivienda (HA_MejoramientoVivienda_C)



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2024 con relación a Información suministrada por el ISVIMED vigencia 2023

Resoluciones de reconocimiento de edificaciones expedidas:

Según el ISVIMED, 2.769 Resoluciones de reconocimiento de edificaciones fueron expedidas durante el período 2020 – 2023, correspondiente al mediano plazo, en el marco de la Curaduría Cero (Ver Tabla 104 y Figura 170).

Tabla 104 Resoluciones de reconocimiento de edificaciones expedidas por la Curaduría Cero.

Periodo	Consolidado
2020	335
2021	992
2022	950
2023	492
Total	2769

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2024 con relación a Información suministrada por el ISVIMED vigencia 2023.

Viviendas escrituradas por saneamiento predial:

El ISVIMED reporta un total de 478 viviendas escrituradas por saneamiento predial, durante el período 2020 – 2023, correspondiente al mediano plazo (Ver Tabla 105 y Figura 171).

Tabla 105 Viviendas escrituradas por saneamiento predial.

Periodo	Consolidado
2020	443
2021	10
2022	0
2023	25
Total	478

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2024 con relación a Información suministrada por el ISVIMED vigencia 2023.

Viviendas entregadas a población reasentada por obra pública o de interés general:

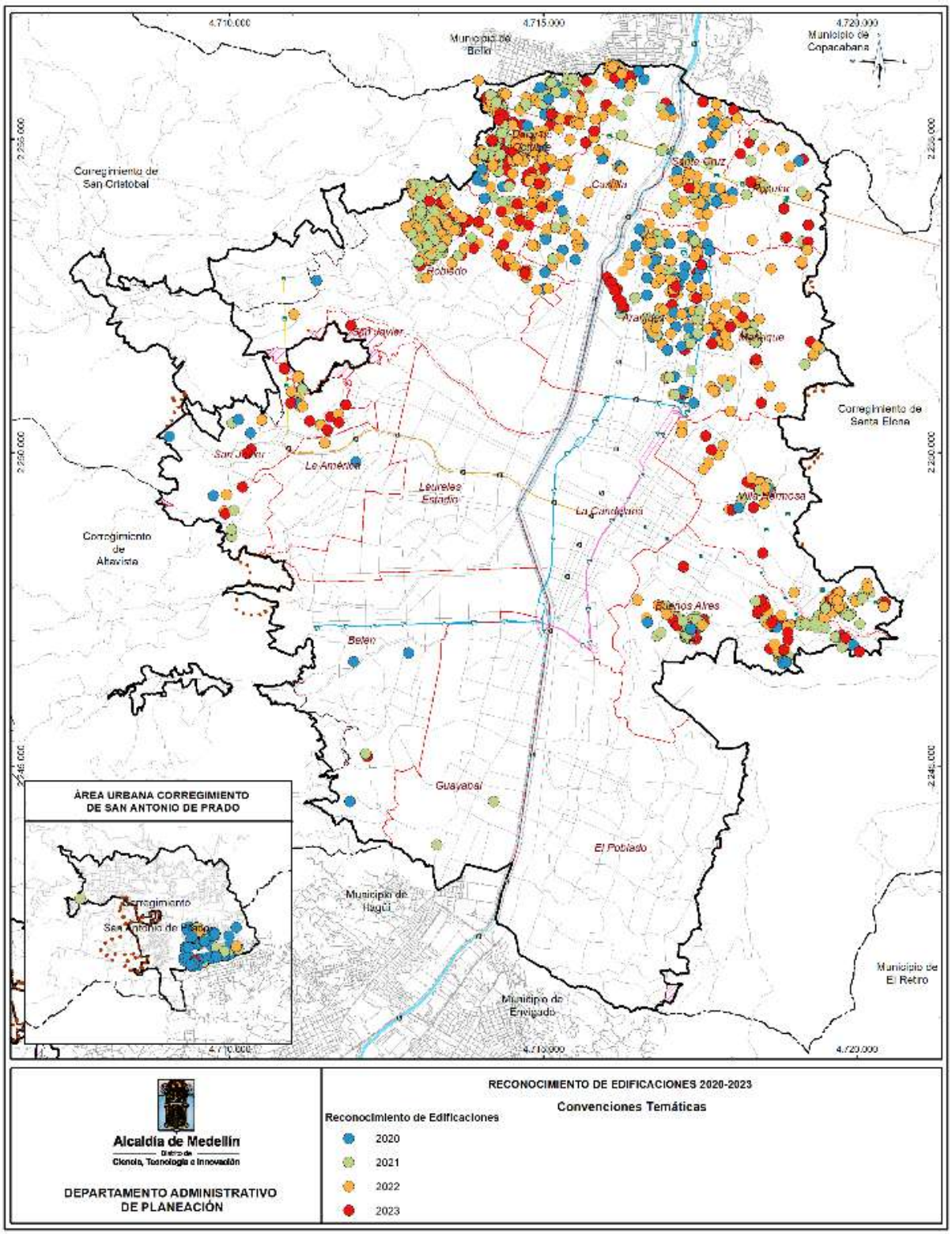
Según el ISVIMED, 448 viviendas fueron entregadas a población reasentada por obra pública o de interés general, durante el período 2020 – 2023, correspondiente al mediano plazo (ver Tabla 106 y Figura 172).

Tabla 106 Viviendas entregadas a población reasentada por obra pública o de interés general

Periodo	Cantidad
2020	411
2021	14
2022	6
2023	17
Total	448

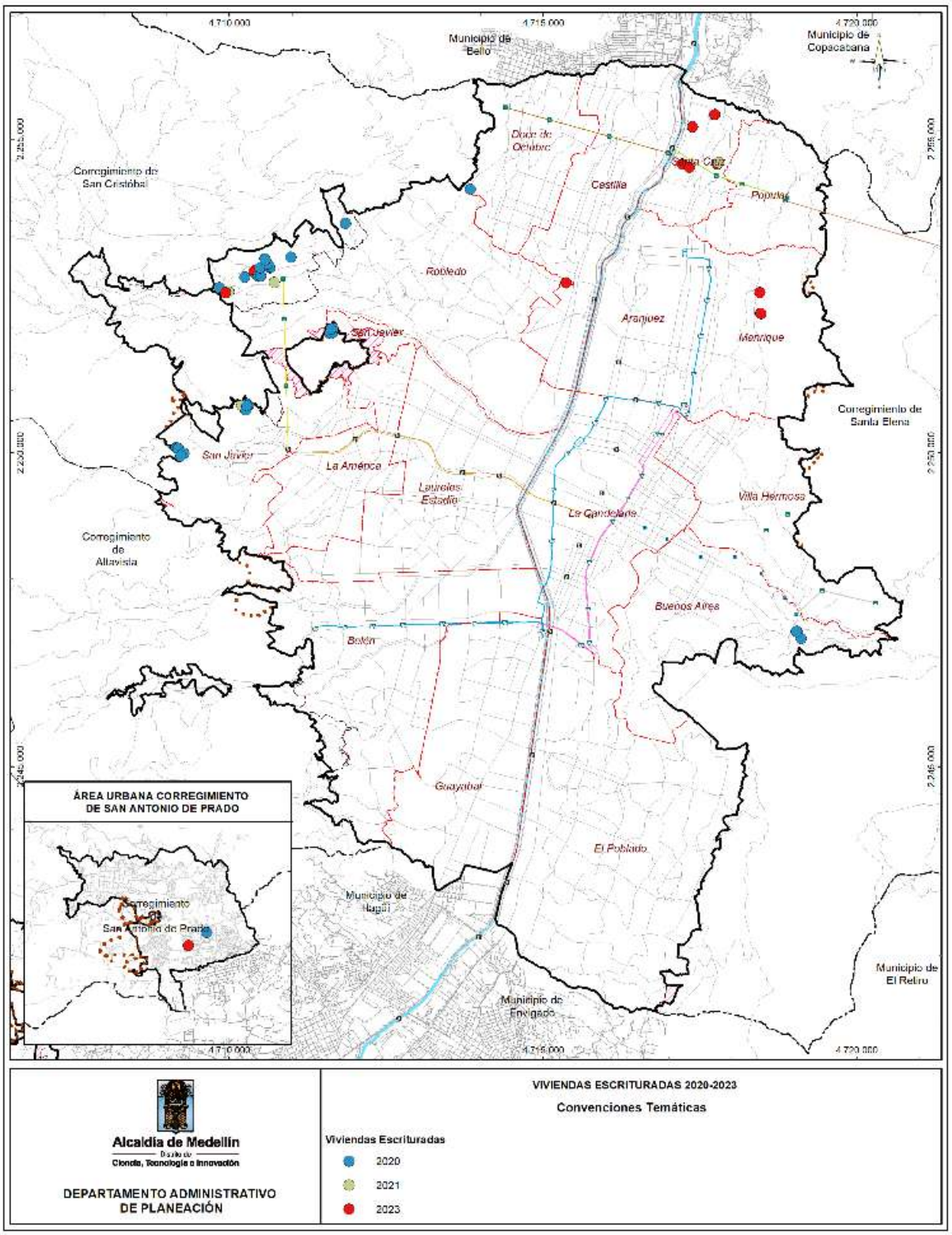
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2024 con relación a Información suministrada por el ISVIMED vigencia 2023

Figura 170 Resoluciones de reconocimiento de edificaciones expedidas (HA_ReconocimientoEdificaciones_C)



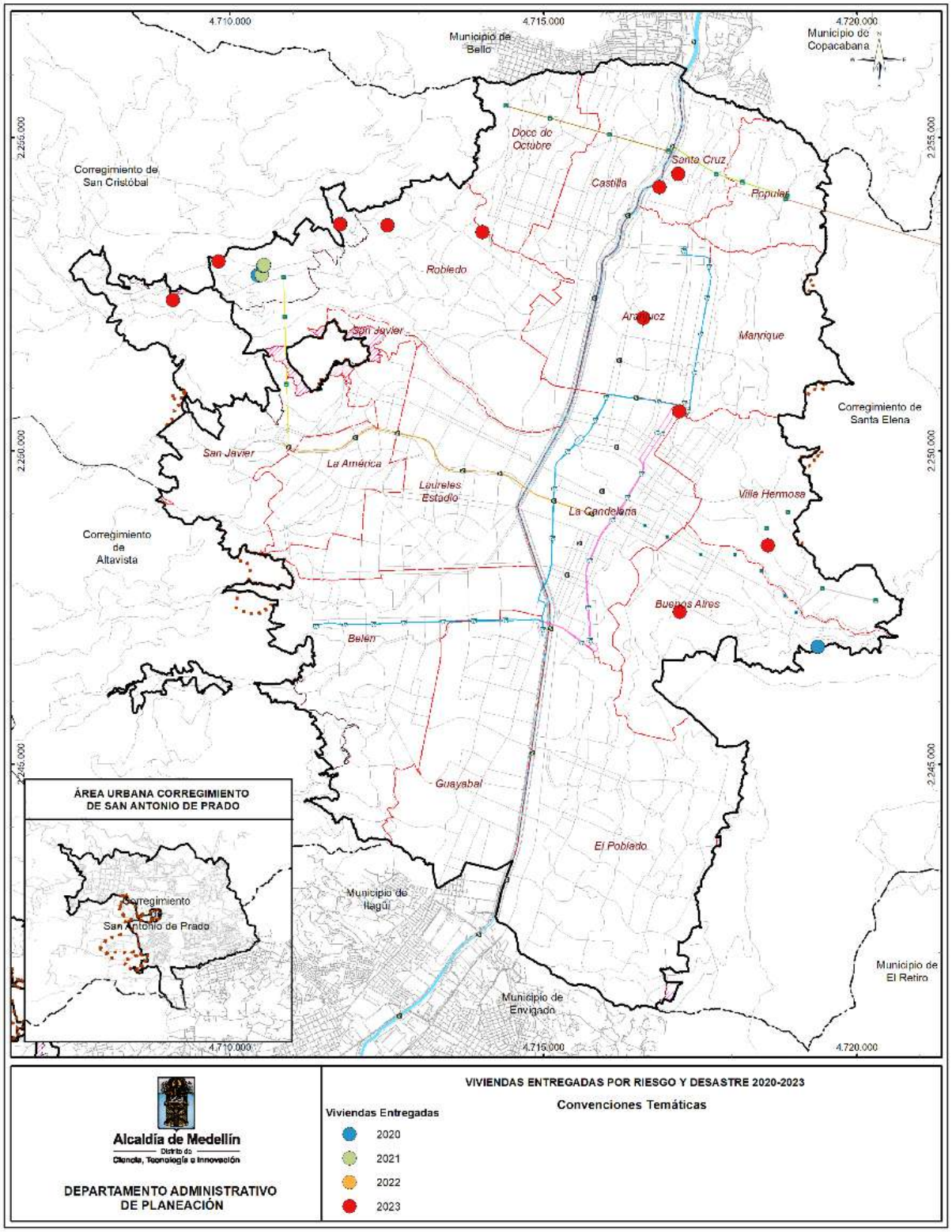
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2024 con relación a Información suministrada por el ISVIMED vigencia 2023

Figura 171 Viviendas escrituradas por saneamiento predial (HA_ViviendasEscrituradas_C)



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2024 con relación a Información suministrada por el ISVIMED vigencia 2023-

Figura 172 Viviendas entregadas a población reasentada por obra pública o de interés general (HA_ViviendasEntregadasRiesgoyDesastre_C)



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2024 con relación a Información suministrada por el ISVIMED vigencia 2023.

Programa Gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales

Bajo este programa durante el período del mediano plazo (2020- 2023) se reporta por parte de la Secretaría de Infraestructura Física, el total de proyectos de los segmentos VIP y VIS que fueron recibidos en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, luego de ser ejecutados de conformidad a las licencias de urbanización y construcción:

Proyectos recibidos

Según la Secretaría de Infraestructura Física, responsable del recibo de los proyectos urbanísticos luego de su ejecución de conformidad a las licencias de urbanización y Construcción respectivas, durante el periodo del mediano plazo fueron recibidos 29 proyectos habitacionales de los segmentos VIP y VIS (ver Figura 173).

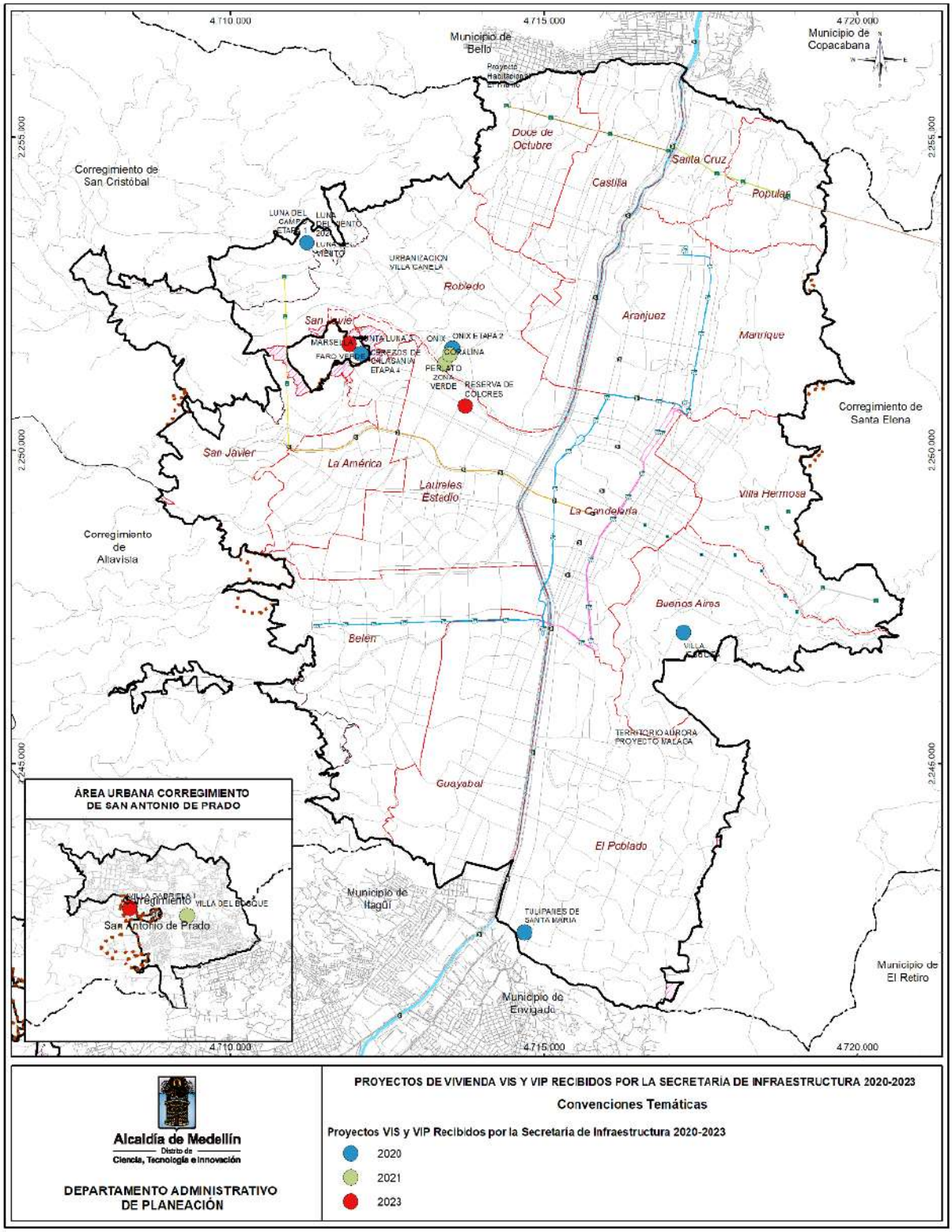
Si bien dentro del período del mediano plazo del POT, en relación al subsistema habitacional se observan distintos proyectos que relacionan ejecuciones importantes, podemos indicar en cuanto a los productos obtenidos mediante la ejecución de los proyectos, que no son satisfactorios en su totalidad; tal situación tiene distintas causales, algunas de ellas, asociadas a la gestión, a la no disposición de instrumentos de planificación complementaria (planes de legalización y regularización urbanística - PLRU no formulados), a la no disposición de los recursos económicos necesarios para la implementación del proyecto y, la no formulación de algunos programas que contienen los proyectos objeto de seguimiento.

Además de lo anterior, existen otras posibles causales por las cuales no fue posible obtener mayores logros en la ejecución de los proyectos, con son: la declarada pandemia del Covid 19, que además de haber paralizado la actividad cotidiana de la ciudad, obligo en su totalidad a la suspensión de múltiples acciones e intervenciones en el territorio durante los 3 últimos trimestres del año 2020 y, el primer semestre del 2021; así mismo, el traslado obligado de recursos económicos que podían tener destinación específica a programas y proyectos del subsistema, para ser destinados a otros programas o a la emergencia sanitaria generada por la pandemia.

Entre los proyectos que permiten evidenciar resultados importantes, se encuentran como parte del programa reasentamiento integral de población, 354 hogares reasentados por factores de riesgo o por eventos naturales y, 131 hogares reasentados por causa de obra pública. Cabe anotar que no es posible establecer si la ejecución de los productos es satisfactoria, ya que los proyectos no tienen recurso económico asignado de manera específica; según Plan de Desarrollo 2020 – 2023 el presupuesto asignado al programa vivienda, hábitat sostenible y mejoramiento integral de barrios, no está discriminado por proyectos

Bajo el programa mejoramiento integral de barrios, en sus proyectos habitabilidad del entorno y habitabilidad de la vivienda, se observan ejecuciones significativas, tales como: 20 personas capacitadas en economía social y solidaria, 1.735 predios titulados, 13.079 mejoramientos de vivienda ejecutados, 5.477 edificaciones reconocidas. Es importante indicar que no es posible establecer si la ejecución de los productos es satisfactoria, ya que los proyectos no tienen recurso económico asignado de manera específica; según Plan de Desarrollo 2020 – 2023 el presupuesto asignado al programa vivienda, hábitat sostenible y mejoramiento integral de barrios, no está discriminado por proyectos.

Figura 173 Proyectos recibidos SIF - VIS – VIP (HA_ProyectosVISVIPRecibidosSIF_C).



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2024 con relación a Información suministrada por el ISVIMED vigencia 2023

Bajo el programa *Hábitat rural sostenible*, en relación con los proyectos Mejoramiento de la habitabilidad en veredas y centros poblados; Acciones principales prevención y mitigación del riesgo y saneamiento básico y; productividad y sostenibilidad de los asentamientos precarios rurales, reporta 183 mejoramientos de viviendas ejecutados en suelo rural y la formulación de la Unidad de Planificación Rural – UPR El Llano San Cristóbal. Para este caso tampoco es posible establecer si la ejecución de los productos es satisfactoria, ya que los proyectos no tienen recurso económico asignado de manera específica.

En cuanto al programa Renovación Urbana, bajo el cual están los proyectos Gestión urbana e inmobiliaria y, Gestión social e institucional, se observa que, durante el período del mediano plazo, se ha adelantado la ejecución de varios proyectos habitacionales, promovidos por el sector privado.

Entre los proyectos aludidos se tienen los siguientes: Metropolitan localizado al interior del macroproyecto Río Centro en el plan parcial Perpetuo Socorro, conformado por 586 viviendas de los segmentos VIP, VIS y No VIS; los proyectos Urbanity localizado al interior del macroproyecto Río Sur, plan parcial Santa Fe con 1.040 viviendas de los segmentos VIP, VIS y No VIS; Mixa localizado al interior del macroproyecto Río Sur, plan parcial Patio Bonito con 45 viviendas de los segmentos VIP, VIS y No VIS y; Avenida Park localizado al interior del macroproyecto Río Sur, plan parcial Barrio Colombia con 263 viviendas de los segmentos VIP, VIS, y No VIS, y el proyecto Tricentenario – Andercol localizado al interior del macroproyecto Río Norte, plan parcial Tricentenario con 1.298 viviendas de los segmentos VIP, VIS, No VIS. Por ser proyectos del sector privado, el recurso económico necesario para su desarrollo es asignado en su totalidad por el promotor del proyecto.

De otra parte, para la gestión urbana e inmobiliaria en el año 2023 se suscribió convenio interadministrativo con el ISVIMED para la operación del Plan parcial Candelaria, el valor de dicho convenio es de 0 pesos.

Referente al programa Gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales, contiene el proyecto Nuevos desarrollos habitacionales de vivienda de interés social…bajo el cual, durante la vigencia del mediano plazo, se avanzó en la ejecución de los proyectos: La Playita localizado en el barrio El Rincón, conformado por 94 viviendas del segmento VIS; proyecto El Triunfo, localizado en la comuna 6 Doce de Octubre, conformado por 112 viviendas del segmento VIP; proyecto Ventto, localizado en ciudadela Nuevo Occidente, conformado con 276 del segmento VIP; proyecto Ciudad del Este, localizado en la comuna 9 Buenos Aires, conformado por 448 viviendas del segmento VIP y el proyecto Atardecer de San Antonio, localizado en el corregimiento San Antonio de Prado, conformado por 52 viviendas del segmento VIP. Es importante indicar que no es posible establecer si la ejecución de los productos es satisfactoria, ya que el proyecto según Plan de Desarrollo 2020 – 2023, no tiene recurso económico asignado de manera específica.

En cuanto al programa Gestión integral, regulación y control al inquilinato adecuado, del cual hacen parte los proyectos Inquilinato adecuado, Transición a la vivienda individual y, Rehabilitación de inquilinatos precarios, reporta para la vigencia del mediano plazo (período 2020 – 2023) un total de 1.357 inquilinatos con acompañamiento técnico y social; cabe indicar que no es posible establecer si la ejecución de los productos es satisfactoria, ya que el proyecto según Plan de Desarrollo 2020 – 2023, no tiene recurso económico asignado de manera específica.

Para el programa Fortalecimiento institucional del sistema municipal habitacional, conformado por los proyectos, Adaptación a la estructura organizacional, Banco de programas y proyectos como componente del BPIM, Descentralización de los servicios; Construcción de agendas, alianzas y acuerdos para el desarrollo del sistema con visión urbano-regional; Revisión, ajuste y creación de normas para el desarrollo habitacional con perspectiva de derechos, de género y territorial y Revisión y ajuste del PEHMED, de los distintos proyectos, solo se observa ejecución en lo referente al banco de programas y proyectos, donde se reporta un total de 14 proyectos habitacionales inscritos. No es posible establecer si la ejecución de los productos es satisfactoria, ya que el proyecto según Plan de Desarrollo 2020 – 2023, no tiene recurso económico asignado de manera específica.

En cuanto al programa Construcción colectiva de sentidos de la política pública habitacional, el cual contiene 2 proyectos, Comunicaciones para el desarrollo del subsistema habitacional y, Formación, capacitación y generación de competencias de los sujetos y los actores del subsistema Habitacional; al respecto se puede observar que durante el período del mediano plazo del POT se han formado y capacitado un total de 100 actores, sin embargo, no se conoce la inversión y debido a que no se conoce el recurso económico asignado específicamente, no es posible determinar si la ejecución de los productos es satisfactoria.

Respecto al programa construcción de conocimiento e innovación social en vivienda y hábitat, del cual hace parte el proyecto diseño, construcción e implementación del sistema habitacional; el ISVIMED reporta avances en el diseño de formato de georreferenciación de información de beneficiarios, el cual incluye distintas variables; no obstante lo indicado, no se conoce la inversión y debido a que no se conoce el recurso económico asignado específicamente, no es posible determinar si la ejecución de los productos es satisfactoria.

Entre los proyectos que no presentan ejecución alguna durante el período del mediano plazo se tiene los siguientes:

- Innovación de los instrumentos de planeación, gestión y desarrollo territorial; proyecto que hace parte del programa Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat.
- Acompañamiento y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat; proyecto que hace parte del programa Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat..
- Proyectos Adaptación a la forma de habitar en propiedad habitacional y, Convivencia familiar y vecinal; ambos hacen parte del programa Convivencia y transformación de conflictos en el hábitat.
- Los proyectos: Adaptación a la Estructura organizacional, Descentralización de servicios; Revisión, ajuste y Creación de normas para el desarrollo habitacional con perspectiva de derechos, de género y territorial; los tres (3) proyectos hacen parte del programa Fortalecimiento institucional del sistema municipal habitacional.
- El proyecto Comunicaciones para el desarrollo del subsistema habitacional, proyecto que hace parte del programa Construcción colectiva de sentidos de la política pública habitacional.

Las causas por las cuales tales proyectos no presentan avances en su ejecución o no han sido ejecutados, están asociadas a una baja gestión, a la no disposición de los recursos económicos necesarios para la implementación del proyecto y, la no formulación de los programas que contienen.

Además de lo anterior, existen otras posibles causas, el traslado obligado de recursos económicos que podían tener destinación específica a programas y proyectos del subsistema, para ser destinados a otros programas o a la emergencia sanitaria generada por la pandemia.

Estado de avance de las metas de mediano plazo

En relación con los indicadores reportados en el período del corto plazo del POT, para el período del mediano plazo se identifican modificaciones parciales o eliminación de algunos de ellos, o la aparición de nuevos indicadores:

Indicadores que se modifican parcialmente:

Tabla 107 Indicadores Subsistema habitacional modificados y/o ajustados vigencia mediano plazo.

Indicador inicial	Indicador en el mediano plazo
Viviendas VIS y VIP construidas en cumplimiento de obligación urbanística	Viviendas licenciadas en cumplimiento de obligación VIS y VIP
Suelo calificado para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario	Suelo calificado en sitio en cumplimiento de obligación VIS y VIP
Manual de estudios y diseños de hábitat implementado	Proyectos de vivienda social ejecutados con especificaciones técnicas del Manual de Estudios y Diseños para Proyectos Habitacionales.
Proyectos de vivienda construidos con criterios de sostenibilidad y con acceso a incentivos tributarios	Viviendas licenciadas con criterios de sostenibilidad
Estrategias diseñadas e implementadas que promocionan la convivencia ciudadana	Estrategias implementadas que promocionan la convivencia ciudadana
Suelo desarrollado con proyectos de vivienda VIS y VIP con hábitat sostenible	Suelo desarrollado con proyectos de vivienda VIS y VIP en áreas de renovación urbana
Política pública de inquilinatos adoptada y reglamentada	Política pública de inquilinatos monitoreada
Consejo Consultivo de Política Habitacional creado	Consejo Consultivo de Política Habitacional creado y en funcionamiento
Acciones de los programas y proyectos del subsistema habitacional formuladas e implementadas	Proyectos habitacionales inscritos en el Banco de Proyectos de Inversión del Municipio de Medellín

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación. 2023.

Indicador que se elimina de la batería:

- Espacio público del entorno barrial mejorado

Nuevos indicadores que se incorporan a la batería:

- Proyectos apoyados financieramente en Mejoramiento Integral de Barrios.
- Informe anual de seguimiento y evaluación del Subsistema Habitacional de Medellín realizado.

- Derechos fiduciarios comprados en cumplimiento de obligación VIS y VIP.
- Suelo calificado por fuera en cumplimiento de obligación VIS y VIP

De dichos indicadores, los dos (2) últimos, se generan en cumplimiento de lo establecido en el Decreto nacional 1077 de 2015, con la finalidad de hacer un seguimiento más preciso al cumplimiento de la obligación de calificar suelo pata vivienda VIP y VIS, en los tratamientos de Renovación Urbana y Desarrollo en expansión urbana.

En relación a los 43 indicadores del subsistema habitacional, relacionados para el monitoreo y seguimiento en el período del mediano plazo, según la tabla anterior, el 55.81% del total (24 indicadores) presentan en la meta dato no disponible ND; sin embargo, en el acumulado proyectado a diciembre de 2023, el 33.3% de ellos (8 indicadores) reportan dato no disponible; lo que amerita un mayor compromiso por parte de los responsables de definir la meta y los responsables del seguimiento, en lo referente al reporte y/o validación de metodología para su cálculo con los responsables del reporte. De tales indicadores, la mayor cantidad tiene como responsable del reporte al ISVIMED, seguido de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica del Departamento Administrativo de Planeación - DAP.

Así mismo, se pudo identificar que, del total indicadores, 4 equivalente al 9.30%, no presentaron avance alguno en el periodo objeto de seguimiento, son ellos:

- Suelo calificado en sitio en cumplimiento de obligación VIS y VIP..
- Suelo desarrollado con proyectos de vivienda VIS y VIP en áreas de renovación urbana.
- Viviendas VIS y VIP generadas en áreas de renovación urbana.
- Suelo calificado por fuera en cumplimiento de obligación VIS y VIP.

Los indicadores del Subsistema Habitacional que reportan avance dentro de periodo de implementación del mediano plazo, representan el 67.44% del total, correspondiente a 29 indicadores; de estos, solo 15 indicadores contemplaron meta para el período. A continuación, se relacionan dichos indicadores:

- Proyectos de vivienda social ejecutados con especificaciones técnicas del manual de estudios y diseños para proyectos habitacionales.
- Hogares beneficiados con subsidios de vivienda.
- Personas capacitadas en economía social y solidaria.
- Acompañamientos técnicos, sociales y jurídicos realizados en proyectos de vivienda social.
- Estrategias implementadas que promocionan la convivencia ciudadana.
- Predios titulados.
- Mejoramientos de viviendas ejecutados.
- Edificaciones reconocidas.
- Proyectos apoyados financieramente en Mejoramiento Integral de Barrios.
- Organizaciones productivas beneficiarias de asistencia técnica.

- Mejoramientos de viviendas ejecutados en suelo rural.
- Política pública de inquilinatos monitoreada.
- Consejo Consultivo de Política Habitacional creado y en funcionamiento.
- Plan Estratégico Habitacional de Medellín revisado y evaluado.
- Informe anual de seguimiento y evaluación del subsistema Habitacional de Medellín realizado

Los 14 indicadores restantes presentaron avances durante el período; son ellos: Cantidad de viviendas, predios con tenencia irregular del suelo, viviendas licenciadas en cumplimiento de obligación VIS y VIP, viviendas licenciadas con criterios de sostenibilidad, acciones de control urbanístico implementadas, subsidios asignados en proyectos de auto construcción e iniciativas comunitarias, hogares reasentados por factores de riesgo o por eventos naturales, hogares reasentados por causa de obra pública, vivienda de interés social VIS y VIP construida por iniciativa pública, inquilinatos con acompañamiento técnico y social para sus residentes, oportunidades inmobiliarias generadas, proyectos habitacionales inscritos en el Banco de Proyectos de Inversión, actores del subsistema habitacional formados y capacitados, observatorio y laboratorio del Sistema Habitacional implementado; sin embargo, a éstos no se les estableció meta para el periodo objeto de observación; lo que permite establecer como indicadores cumplidos para el período

Finalmente, a manera de recomendación, dada la situación evidenciada en la tabla anterior, respecto a la información reportada, donde muchos de los indicadores no definieron meta y a largo del periodo no han reportado avance alguno, que se haga una depuración de dicha batería y el seguimiento se centre de manera especial en aquellos indicadores que verdaderamente representen el subsistema habitacional.

3.4.5.2.2Aporte al cumplimiento del Marco estratégico del POT

El Subsistema Habitacional respaldado en procesos de planificación adelantados a través de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística - PLRU, aplicable principalmente a los tratamientos MI y CN3 y en los Planes Parciales de Mejoramiento Integral, cuyo ámbito de planificación son los tratamientos de Mejoramiento Integral en Expansión - MIE, permite intervenciones en el territorio soportados en distintos programas y proyectos como son: el *Mejoramiento Integral de Barrios*, el *Reasentamiento Integral de Población* y *Gestión Urbana de Nuevos Desarrollos Habitacionales*; los cuales se nutren de los instrumentos antes referidos.

En relación con los objetivos estratégicos (artículo **8**), el Subsistema Habitacional le aporta al cumplimiento del marco estratégico del POT, a través de los siguientes:

Objetivo 2: *Desarrollar el modelo de ocupación compacta y policéntrica […]*, a través de la gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales en los tratamientos de renovación de las AIE de río y las Transversalidades La Iguaná y Santa Elena, que pueden contribuir positivamente al desarrollo del modelo de ocupación. Dichos desarrollos, conformados por viviendas de los segmentos VIP y VIS, pueden ser de iniciativa privada en cumplimiento de la obligación de calificación de suelo según lo establecido en el Decreto nacional 1077 de 2015, cuyas soluciones

habitacionales, podrán ser objeto de la aplicación del derecho de preferencia en favor del Distrito; o de iniciativa pública, por el desarrollo de suelo calificado en cumplimiento de la obligación antes referida y que previamente pudo ser objeto de derecho de preferencia, facilitando su adquisición y posterior desarrollo por parte del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED.

Igualmente, a través del programa MIB, se contribuye a la consolidación del borde urbano – rural, mediante la materialización de diferentes componentes, específicamente los relacionados con la habitabilidad del entorno, como son la prevención y mitigación de las condiciones de riesgo; a través de la disminución de amenazas y vulnerabilidades de la población y sus bienes, revertiendo el deterioro crítico del ambiente y el control territorial, con acciones de vigilancia y control a la aplicación de las normas urbanísticas que orienten el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo en los asentamientos precarios desde el POT y los PLRU; la instalación de redes de servicios públicos domiciliarios, ampliando la cobertura y mejorando las condiciones de prestación de los mismos, prioritariamente los de acueducto, alcantarillado, disposición de residuos sólidos y alumbrado público; accesibilidad, movilidad y transporte público, a través de la generación de la infraestructura necesaria, primordialmente en el entorno próximo a la vivienda; la generación y consolidación de espacio público y equipamientos básicos asistenciales, que permitan garantizar el acceso efectivo de la población a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro de escala vecinal y barrial, e incrementar la cobertura de equipamientos de salud, educación, recreación, deporte, así como los culturales y comunitarios según necesidades de cada territorio.

Objetivo 4: *Promover el desarrollo de un territorio resiliente*…a través del programa MIB, desde la habitabilidad del entorno, con sus componentes, prevención y mitigación de las condiciones de riesgo y servicios públicos domiciliarios que, a través de la materialización de sus acciones, permite implementar medidas de mitigación, en favor de la población que habita aquellas áreas de mayor vulnerabilidad.

Objetivo 5: *Consolidar el espacio público como elemento estructurante del territorio*…a través del programa MIB, desde la habitabilidad del entorno, bajo su componente espacio público y equipamientos básicos sociales, se contribuye a la concreción de dicho objetivo, donde el espacio público juega papel importante en beneficio de la población que podrá disfrutar y gozar de sitios de encuentro asociados a la vivienda y el hábitat, debidamente consolidados e integrados.

Objetivo 6: *Promover el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral*…a través de la implementación de programas como mejoramiento integral de barrios - MIB, bajo la habitabilidad el entorno y la habitabilidad de la vivienda; mediante el reasentamiento integral de población; desde la generación de espacio público y, mediante la disminución de los déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, con la construcción de vivienda nueva y el mejoramiento de vivienda; asimismo, bajo el programa *Gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales,* contribuyendo a la disminución del déficit cuantitativo.

Objetivo 7: *Apoyar y fomentar el desarrollo rural por medio de la producción sostenible [*…] a través del programa HRS, mediante el instrumento de planificación complementaria distrito rural campesino – DRC; que planifica, gestiona, impulsa y promueve; mediante programas y proyectos, las economías campesinas y sociales a escala veredal y corregimental, con visión regional, permitiendo el reconocimiento y el fortalecimiento de la producción agroalimentaria del Distrito.

Igualmente, a través del instrumento Unidad de Planificación Rural - UPR que desarrollan y precisan:

> *[…] las condiciones de ordenamiento en áreas específicas del suelo rural, caracterizadas por condiciones de desarrollo complejas en las que, ni el desarrollo lote a lote, ni el mismo Plan de Ordenamiento Territorial, debido a la escala de planificación, logran articular las acciones necesarias para orientar adecuadamente su transformación.*

Clasificadas en tres (3) tipos, las UPR se enfocan al reordenamiento y mejoramiento urbanístico de los asentamientos precarios localizados en el ámbito rural, que dentro de su alcance establece directrices para la superación de los niveles de precariedad y la articulación con las dinámicas propias del asentamiento, la vereda o centro poblado, el corregimiento y la ciudad, generando norma urbanística complementaria ajustada a la singularidad socio territorial y las disposiciones del POT en materia de las apuestas de transformación.

Objetivo 11: *Mejorar la conectividad y accesibilidad en el territorio*…desde la implementación del programa el MIB, enmarcado en la habitabilidad el entorno, a través del componente accesibilidad, movilidad y transporte público, el cual ejecuta las acciones establecidas para mejorar la conectividad y accesibilidad del territorio.

Objetivo 12: Generar y cualificar la infraestructura para la prestación y el acceso a los servicios públicos…a través del programa MIB, en el marco de la habitabilidad del entorno, bajo sus componentes, servicios públicos domiciliarios como instrumento de desarrollo e inclusión socio espacial y la prevención y mitigación de las condiciones de riesgo, para la seguridad y la sostenibilidad ambiental de los territorios.

En relación con las apuestas territoriales (artículo **7**), el Subsistema Habitacional le aporta al cumplimiento del marco estratégico del POT, a través de las siguientes:

Con base en lo anterior, se puede manifestar que el Subsistema Habitacional, contribuye al cumplimiento de la apuesta territorial 1: *Urbanismo ecológico como estrategia para la adaptación y mitigación al cambio climático*, el programa Mejoramiento Integral de Barrios - MIB, a través de distintas acciones relacionadas con la gestión del riesgo medidas de mitigación y, la configuración de una red de espacios verdes urbanos; aportando así al mejoramiento del hábitat urbano; el hábitat rural sostenible - HRS, a través de programas de seguridad alimentaria, el mejoramiento del hábitat rural; el reasentamiento integral de población, como medida de gestión del riesgo y mitigación, permite la recuperación de suelos catalogados como zonas de alto riesgo y, retiros a corrientes hídricas, que pueden transformarse en espacios verdes con alto valor ambiental; y por último, la gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales, en cuyas edificaciones se posibilita la implementación de sistemas alternativos de ahorro de energía y agua, además de posibilitar el reasentamiento de población como proyectos receptores acción que incide positivamente y directamente en la gestión del riesgo, a manera de medida de mitigación; además de contribuir con el modelo de ciudad compacta.

Al cumplimiento de apuesta territorial 2: *Equidad territorial municipal y gestión asociativa*, a través de los programas antes referidos en relación con la apuesta territorial 1 y adicionalmente, mediante con el programa de Renovación Urbana, desde el reparto equitativo de cargas y beneficios y como detonante importante en lo relacionado con la regeneración urbana.

Al cumplimiento de la apuesta territorial 3: *Revitalización y diversificación económica*, recibiendo aportes desde el programa MIB mediante el componente de economía solidaria, el mismo que hace parte de la habitabilidad del entorno; mediante el desarrollo e incremento del potencial productivos de la población de menores ingresos, la generación de tejidos productivos a través de asistencia técnica; la formación y formalización de actividades económicas, potenciando el capital social instalado, la accesibilidad, comunicación y articulación con los centros de empleo y los bienes y servicios de la ciudad.

Al cumplimiento de la apuesta territorial 4: *Construcción colectiva del territorio*, mediante programas como el MIB, el reasentamiento integral de población, la renovación urbana y la gestión de nuevos desarrollos habitacionales, facilitando la implementación de mecanismos para el control urbanístico, especialmente mediante el control de la ocupación del borde urbano rural, territorios de alta vulnerabilidad asociada a la especulación del suelo y a conflictos sociales.

Al cumplimiento de la apuesta territorial 5: *Consolidación del sistema físico espacial*, considerando que además de la vivienda, tiene que ver con el entorno, la estructura ecológica principal - EEP, el espacio público y la movilidad; el mejoramiento integral de barrios - MIB, desde componentes tales como: la prevención y mitigación de las condiciones de riesgo, que aporta a la concreción de la EEP; el espacio público y equipamientos básicos sociales, que generan apropiación y valoración de parte de la población, como soporte de la construcción ciudadana, mediante la concreción del acceso efectivo a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro de escala vecinal y barrial; al incremento en la cobertura de los equipamientos destinados a los servicios de salud, educación, recreación, deporte y, culturales o comunitarios en coherencia con las necesidades de cada barrio y/o comuna; el mejoramiento de la organización comunitaria, para fortalecer su capacidad de enfrentar colectivamente acciones para el desarrollo y la sostenibilidad de las intervenciones del programa; la accesibilidad, movilidad y transporte público, para mejorar las condiciones de vida de la población y propender por una movilidad sostenible, mediante la generación de infraestructura para la accesibilidad – andén y calle que configuran el hábitat próximo a la vivienda y una movilidad que privilegie la integración física y funcional de los diferentes barrios de la ciudad y al sistema de transporte público masivo y colectivo.

En relación con el modelo de ordenamiento territorial (artículo **9**), el Subsistema Habitacional le aporta al cumplimiento del marco estratégico del POT, desde distintos componentes a través de sus programas, veamos:

Distintos programas contenidos en el programa de ejecución del POT, le contribuyen al modelo de ocupación, como puede observarse a continuación:

El programa Gestión del suelo para el acceso a la vivienda social y el hábitat sostenible, a través de su proyecto Aplicación de instrumentos de gestión del suelo y Calificación y habilitación de suelo a corto, mediano y largo plazo evidencian su articulación con los siguientes componentes del modelo: 3. *Una ciudad compacta*, 6. *Un borde urbano con barrios consolidados con alta calidad habitacional*, 7. *Unas zonas de media ladera heterogéneas, densificadas moderadamente* y 8. *Un corredor del río Aburrá que ofrece gran vitalidad urbana*, ya que contribuyen a garantizar una ciudad compacta, la consolidación de los barrios en el borde urbano, la densificación moderada de las zonas de media ladera y un corredor del río que permite concentrar las más altas densidades, en virtud a su alta capacidad de soporte.

El programa Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat a través de los proyectos que lo componen, enfocados a promover desarrollo integral de alta calidad urbanística; contribuyen a que el modelo de ocupación se pueda concretar, a través de su articulación con los componentes del modelo: 2. *Un territorio ordenado en torno a la estructura ecológica,* 3. Una ciudad compacta, 5. *Un borde rural diverso que articula las dinámicas urbano – rurales*. 6. *Un borde urbano con barrios consolidados con alta calidad habitacional,* 7. *Unas zonas de media ladera heterogéneas, densificadas moderadamente,* y 8. *Un corredor del río Aburrá que ofrece gran vitalidad urbana.*

El programa Mejoramiento integral de barrios, estrategia integral de gestión social y reordenamiento urbano de la vivienda y el hábitat que a través de la habitabilidad del entorno y la habitabilidad de la vivienda; su contribución a la concreción del modelo se puede evidenciar a través de los siguientes componentes: 2. *Un territorio ordenado en torno a la estructura ecológica, interconectado al Subsistema de Centralidades, mediante un sistema de movilidad sostenible*…, 6. *Un borde urbano con barrios consolidados con alta calidad habitacional, reduciendo progresivamente las condiciones de amenaza y riesgo*..., 7. *Unas zonas de media ladera heterogéneas, densificadas moderadamente*…

El programa Hábitat rural sostenible, a través del proyecto Mejoramiento de la habitabilidad en veredas y centros poblados, el cual se articula con los siguientes componentes del modelo: 4. *Un área rural integrada al entorno regional, que acoge funciones de protección ecológica, producción de bienes y servicios ambientales*…, 5. *Un borde rural diverso que articula las dinámicas urbano – rurales*…

Contribuye también con la concreción del modelo de ocupación, el programa reasentamiento de población, a través de los proyectos reasentamiento de población por factores de riesgo o por eventos naturales, así como el reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social, proyectos que se articulan con el componente *"6. Un borde urbano con barrios consolidados con alta calidad habitacional, reduciendo progresivamente las condiciones de amenaza y riesgo [...]*"

El programa Renovación Urbana mediante los proyectos Gestión Urbana e inmobiliaria y Gestión social e institucional, se articula para la concreción del modelo por medio de los componentes: 3. *Una ciudad compacta*…, 8. *Un corredor del río Aburrá que ofrece gran vitalidad urbana…*

Por último, el programa Gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales, le aporta a la concreción del modelo de ocupación a través del desarrollo del proyecto Nuevos desarrollos habitacionales de vivienda de interés social prioritario en escenarios de mejoramiento, consolidación, renovación urbana, en los tratamientos de desarrollo en suelo de expansión, su articulación se da con los componentes: "*3. Una ciudad compacta […]"*, *"5. Un borde rural diverso que articula las dinámicas urbano – rurales […]", "6. Un borde urbano con barrios consolidados con alta calidad habitacional, reduciendo progresivamente las condiciones de amenaza y riesgo[...]", "7. Unas zonas de media ladera heterogéneas, densificadas moderadamente […]"* y *"8. Un corredor del río Aburrá que ofrece gran vitalidad urbana […]"*

Referente a las estrategias territoriales (artículo 10), el Subsistema Habitacional le aporta marco estratégico del POT, a través de las siguientes:

En el **ámbito regional y metropolitano**, le contribuye a la estrategia *c*, desde el programa Gestión Urbana de Nuevos Desarrollos Habitacionales. Dichos desarrollos que pueden generarse a nivel regional (otros municipios) o local (en la ciudad de Medellín), podrán ser receptores de población en reasentamiento, por procesos de retorno o proveniente del desarrollo de obras de carácter urbano regional, con lo cual se podría evitar la exposición de dicha población, a enfrentar condiciones adversas, como la pobreza y vulnerabilidad.

A la estrategia *d*, enmarcado en el programa gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales, pero haciendo visible la importancia de involucrar a los actores metropolitanos y regionales, para fortalecer dichos ámbitos como centros de desarrollo y contención de población, generando un hábitat no excluyente y sostenible, donde se reconozcan las necesidades de la población, con actuaciones integrales que vayan más allá de la vivienda.

En el **ámbito municipal**, a la estrategia *a*, a través del programa MIB, mediante la materialización de diferentes componentes, específicamente los relacionados con la habitabilidad del entorno, en lo que respecta a: la prevención y mitigación de las condiciones de riesgo, a través de la disminución de amenazas y vulnerabilidades de la población y sus bienes, revertiendo el deterioro crítico del ambiente y el control territorial con acciones de vigilancia y control a la aplicación de las normas urbanísticas que orienten el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo en los asentamientos precarios desde el POT y los PLRU; servicios públicos domiciliarios, mejorando las condiciones de prestación de los mismos, prioritariamente los de acueducto, alcantarillado y disposición de residuos sólidos.

A la estrategia *c*, mediante una amplia oferta de bienes y servicios, resultado de la implementación del programa Renovación Urbana, como con el programa gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales, de conformidad a los planes parciales de renovación urbana o con el desarrollo de los diferentes componentes del programa MIB en el marco de los PLRU, tanto en lo referente a la habitabilidad del entorno, como en la habitabilidad de la vivienda.

A la estrategia *d*, en lo referente al espacio público y las centralidades, a través de la ejecución de los distintos componentes que constituyen el programa MIB, y que son soporte de la vivienda y el hábitat y conjuntamente con otros componentes que pueden contribuir a generar condiciones adecuadas para la habitabilidad del entorno. Igualmente, a través de la implementación del programa gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales, mediante la generación de espacio público y equipamientos que pueden llevar a la concreción o fortalecimiento de centralidades, en el marco del urbanismo de proximidad.

A la estrategia *f*, a través de la implementación del programa MIB, el cual, como soporte de la vivienda y el hábitat, permite mejorar las condiciones de accesibilidad, movilidad y transporte público en distintos territorios, garantizando conjuntamente con otros componentes, condiciones adecuadas para la habitabilidad del entorno y su apropiación por parte de la comunidad.

En el **ámbito rural**, a la estrategia *a*, a través del programa HRS, estrategia para la atención integral de los asentamientos precarios localizados en el ámbito rural de Medellín y, cuyo objetivo es garantizar condiciones de habitabilidad, mediante la provisión de bienes y servicios adecuados para los residentes actuales, en armonía con las funciones ambientales y productivas que son sustantivas para las próximas generaciones y, que puedan estar acordes a lo establecido desde los instrumentos de planificación complementaria DRC y UPR. Igualmente, a través del programa

reasentamiento integral de población se podrá contribuir con esta estrategia, a través del restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de las condiciones de vida de la población que haga parte de este ámbito y quienes, por posibles intervenciones físicas o condiciones de alto riesgo no mitigable, en aras de garantizar la protección de la vida y bienes, podrán ser sujeto de reasentamiento.

A la estrategia del **borde urbano**, a través del despliegue y desarrollo de todos los componentes que constituyen el programa MIB, los cuales podrán contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes desde la seguridad territorial, el acceso a servicios públicos domiciliarios, el mejoramiento de las condiciones de movilidad, espacio público, el acceso a bienes y servicios de la vivienda y el hábitat, la generación y consolidación de centralidades vecinales y barriales, el desarrollo económico y la convivencia ciudadana.

Lo anterior podrá verse complementado a través del programa reasentamiento integral de población, restableciendo y mejorando las condiciones de vida de la población que pueda verse afectada por condiciones de riesgo no mitigable, o posibles intervenciones físicas; así como por el programa gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales, que permitirán generar nuevos proyectos habitacionales receptores de aquella población que requiera ser reasentada, bien sea por condiciones de riesgo, condiciones ambientales o por cualquier intervención físico espacial (vías, senderos, equipamientos y obras de mitigación, entre otros).

A la estrategia *c* del **ámbito de ladera urbana**, a través de diferentes componentes que le permitirán a la población, acceder a bienes y servicios de la vivienda y el hábitat, donde el urbanismo de proximidad, juega papel importante en el mejoramiento de la calidad de vida, con el fortalecimiento de los barrios y sus centralidades. Lo anterior podrá ser posible, a través de la implementación de los programas gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales y el reasentamiento de población.

En el **ámbito río** a la estrategia *b*, a través de la implementación del programa Renovación Urbana, con el cual se hace posible la materialización de múltiples proyectos habitacionales, los cuales, no solo consideran el bien vivienda, sino todos aquellos elementos que le sirven de soporte a manera de hábitat, siendo resultado del cumplimiento de obligaciones que, a su vez, pueden estar asociadas a otros componentes. A dicho programa se le suma también el programa reasentamiento de población, indispensable para garantizar el cumplimiento del modelo de ocupación a través del reordenamiento del territorio y la diversificación de los usos del suelo.

3.4.5.3 Norma General Urbana

Tal como se enunció en el Informe Seguimiento y Evaluación del POT – vigencia del corto plazo, en su capítulo 3.1.6.3.1, el análisis del Componente Urbano se lleva a cabo de manera tanto cualitativa como cuantitativa, como parte integral del proceso de Seguimiento y evaluación del POT sobre el cual se incorporan las diferentes dinámicas del territorio en su vigencia del mediano plazo. Asimismo, se continúa con el ejercicio implementado en el proceso de ajuste y revisión del Acuerdo 46 de 2006, que derivó en el vigente Acuerdo 48 de 2014 POT y el análisis realizado en el Informe Seguimiento y Evaluación del POT, para los cuales se definió una densidad habitacional y poblacional aproximada por polígono de tratamiento, a partir del insumo suministrado por EPM que establece geo espacialmente para el presente informe de seguimiento y evaluación, los

puntos de prestación de servicios (PPS) o conexiones de puntos de energía para los usos residenciales en el suelo urbano y expansión.

3.4.5.3.1Tratamientos

Teniendo en cuenta los resultados de la revisión del ejercicio de densidades habitacionales para los diferentes polígonos de tratamiento definidos para el suelo urbano y de expansión urbana definidos del POT, se hace un comparativo del dato arrojado por la diferencia entre el valor del insumo de Puntos de Prestación de Servicios (PPS) al año 2022 proporcionado por EPM para cada polígono de tratamiento y el dato de densidad habitacional normativa definida en el Acuerdo 48 de 2014; resaltando aquellos polígonos de tratamiento donde el valor de (PPS) 2022 es mayor que el número de densidad habitacional normativo, indicando el no cumplimiento de la norma según se muestra en la Tabla 108 y en la Figura 174.

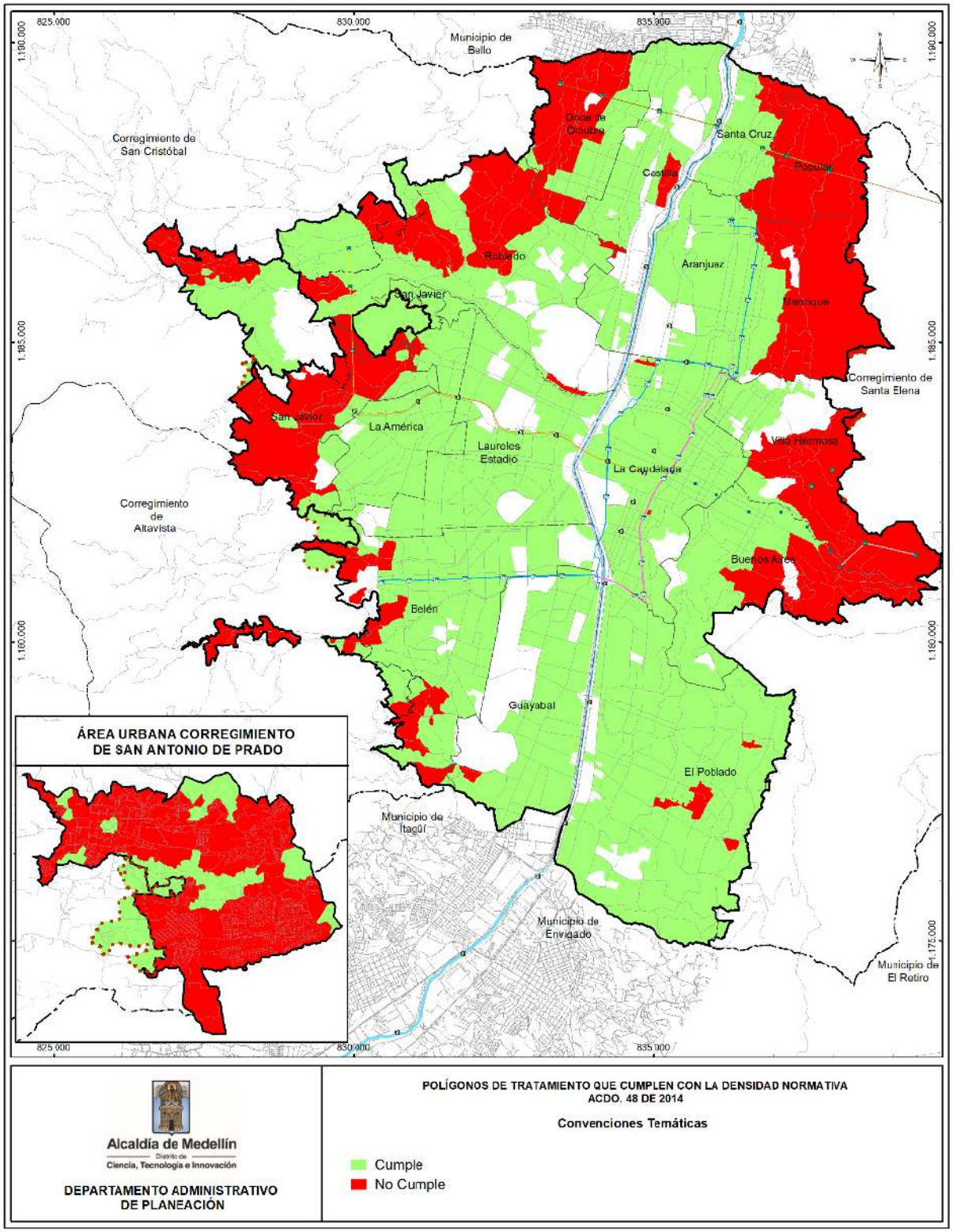
Respecto a la densidad habitacional del Distrito Especial de Medellín se identifica que a 2022, el 296 de los polígonos de tratamiento representado en el 78% del suelo urbano y de expansión urbana, han crecido en su desarrollo habitacional cumpliendo las densidades máximas establecidas en la norma. Sin embargo, se llama la atención sobre los 48 polígonos con tratamiento de renovación los cuales, a 2022 cuentan con una adopción 91%, equivalente a 44 de los 48, evidenciando la escasa ejecución y desarrollo físico de los mismo, lo que evidencia para esta vigencia del mediano plazo del POT, que estas áreas de renovación no han tenido el resultado esperado, sugiriendo replantear no solo en su conceptualización si no, en su formulación.

Tabla 108. Cuantificación por tipos de polígonos de tratamiento del cumplimiento con la densidad normativa del Acuerdo 48 de 2014.

Cumplimiento de la norma	Tipo de tratamiento en suelo urbano y de expansión														Total	%
	MIE	API	C1	C2	C3	CN1	CN2	CN3	CN4	CN5	D	DE	MI	R		
Sin densidad normativa		62			3									1	66	17%
Cumple al 2019	1		1	8	12	20	69	38	18	51	15	6	14	47	300	78%
Cumple al 2022	1		1	7	12	20	69	37	18	49	15	6	14	47	296	77%
No cumple al 2019	3							3		2			12		20	5%
No cumple al 2022	3			1				4		4			12		24	6%
Total, general al 2022	4	62	1	8	15	20	69	41	18	53	15	6	26	48	386	100 %

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024. Con base en datos Modelo Multipropósito, Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Figura 174. Cumplimiento de la densidad normativa del Acuerdo 48 de 2014 al año 2022. (Polig_tto_cumplen_dens_norm_2022).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024. Con base en datos Modelo Multipropósito, Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Por otro lado, se resalta que al año 2022, el 6% de los polígonos de tratamiento del distrito, no cumplen, es decir superan la densidad normativa definida en el artículo **280** del Acuerdo 48 de 2014, con el fin de orientar la consecución de los objetivos de mismos tratamientos y el modelo de ocupación definido.

Se resalta que dichos polígonos están asociados al tratamiento de Conservación urbanística - C2, específicamente en el polígono Z2_C2_3, que superó su densidad entre los años 2020 y 2022, toda vez que para el año 2019 aún cumplía con la densidad normativa; el tratamiento de consolidación nivel 3 - CN3 que incrementaron en un polígono entre el 2019 y el 2022, con el polígonos Z2_CN3_18 (barrios el triunfo, el Progreso N.2 y Mirador del Doce) en el borde noroccidental, y conservado su alto crecimiento en los polígonos Z3_CN3_31 (Barrio BombonaN.2), Z5_CN3_32 (barrio el Tesoro) borde urbano rural suroccidental, y Z6_CN3_19 (Área de expansión de AltaVista), de los cuales, se resalta que sigue creciendo la densificación de nuevas unidades de viviendas de forma no regulada en los tratamientos de mejoramiento integral y consolidación nivel que pueden tener instrumentos de planificación para la legalización y regulación, lo que denota la falta de adopción de estos o bien sea la regulación y efectivo control de los mismo sobre el territorio, los que genera una presión sobre las partes altas de ladera y periferia donde se conforman los el borde urbano de la ciudad, de la siguiente forma:

Tabla 109. Cuantificación por tipos de polígonos de tratamiento del cumplimiento con la densidad normativa del Acuerdo 48 de 2014.

Nombre AIE	Código del polígono	Densidad Habitacional año 2022	Densidad Habitacional Normativa POT	% de Incremento sobre la Densidad Habitacional normativa.
La Iguana	Z2_MI_23	356,1	120	176,7%
MED Borde Noroccidental	Z2_CN3_18	250,8	100	150,8%
MED Borde Noroccidental	Z2_CN5_49	290,3	100	190,3%
MED Borde Nororiental	Z1_MI_1	212,1	30	676,9%
MED Borde Nororiental	Z1_MI_3	103,5	30	314,9%
MED Borde Nororiental	Z1_MI_4	117,0	30	359,8%
MED Borde Nororiental	Z1_MI_5	77,7	30	228,9%
MED Borde Nororiental	Z1_MIE_1	90,5	30	271,6%
MED Borde Nororiental	Z1_MIE_2	106,6	30	325,2%
MED Borde Nororiental	Z3_MI_10	84,3	30	250,8%
MED Borde Nororiental	Z3_MI_6	152,3	30	477,8%
MED Borde Nororiental	Z3_MI_9	209,0	30	666,8%
MED Borde Nororiental	Z3_MIE_3	84,8	30	252,7%
MED Borde Suroccidental	Z4_MI_19	148,3	50	246,6%
MED Borde Suroccidental	Z6_CN3_19	214,7	50	379,5%
MED Borde Suroccidental	Z6_CN5_21	378,5	100	278,5%
MED Borde Suroccidental	Z6_MI_15	183,5	50	317,0%
MED Borde Suroriental	Z5_CN3_32	120,2	30	370,5%
Rio Centro	Z3_CN5_3	1275,8	320	78,7%

Nombre AIE	Código del polígono	Densidad Habitacional año 2022	Densidad Habitacional Normativa POT	% de Incremento sobre la Densidad Habitacional normativa.
Rio Norte	Z2_C2_3	556,4	220	32,9%
San Antonio de Prado	SA_CN5_50	616,1	100	516,1%
Santa Elena	Z3_CN3_31	274,0	100	174,0%
Santa Elena	Z3_MI_11	155,1	30	487,2%
Santa Elena	Z3_MI_7	214,1	30	683,5%

Fuente: Datos Modelo Multipropósito, Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación estratégica, DAP, 2022

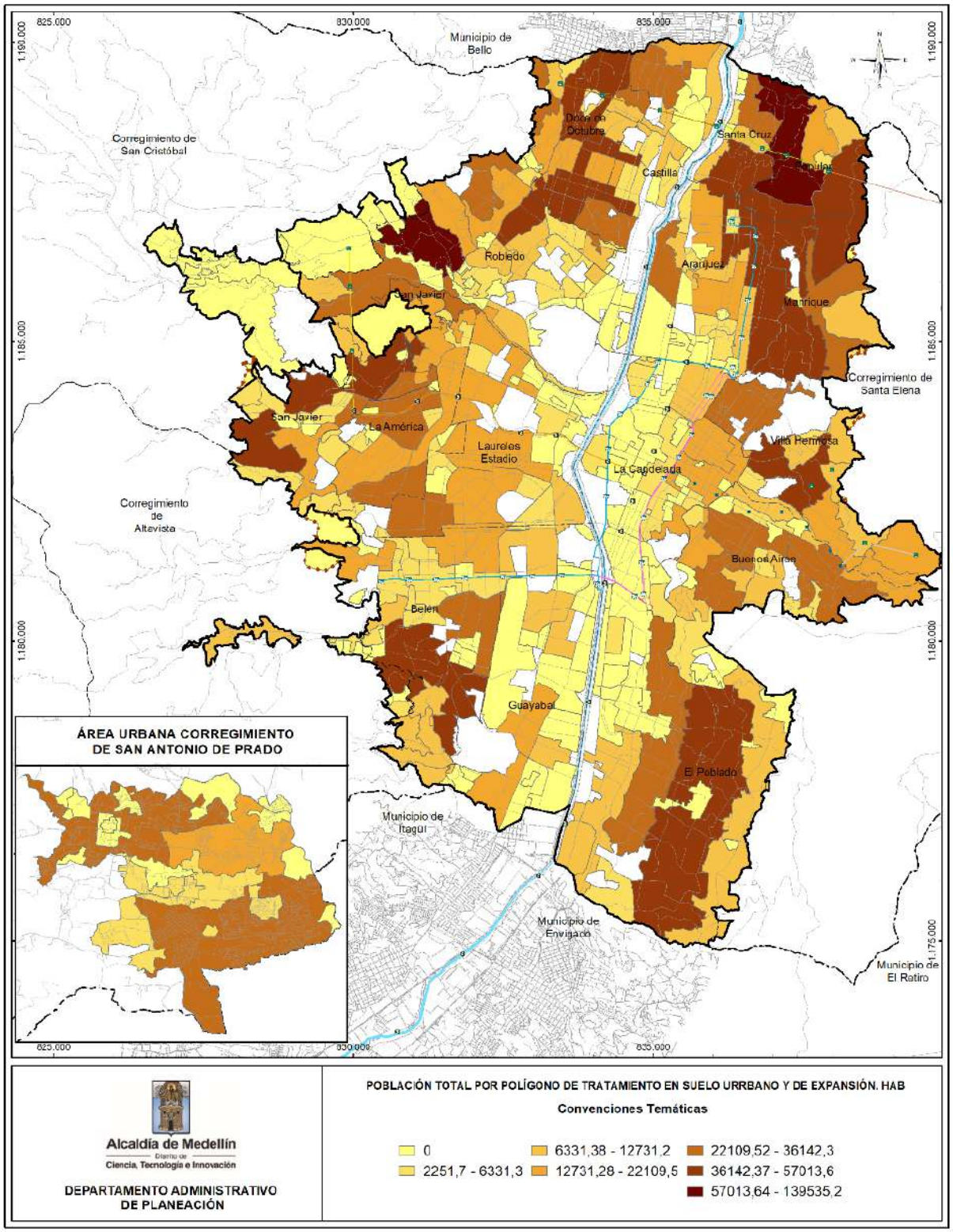
De lo anterior se observa que, aunque el porcentaje de polígonos que superan la densidad habitacional normativa es relativamente bajo en comparación con la ocupación general del territorio, este 6% cuenta con una carga habitacional desbordada (con un mínimo del 150% superior de la densidad normativa) que evidencia un desequilibrio funcional con la infraestructura disponible (espacio público, equipamientos, servicios públicos y vías), resaltando entre ellos los polígonos Z1_MI_1 y Z3_MI_9 en el Borde Nororiental, y Z3_MI_7 en Santa Elena, los cuales superan en más del 600% la densidad habitacional normativa. Esto refleja procesos de ocupación del territorio acelerados y desequilibrados, que pueden dar cuenta de procesos migratorios hacia el país y la ciudad, los cuales agudizando después el año 2020, los cuales contravienen los objetivos de los tratamientos urbanos, los cuales contribuyen a la concreción del modelo de ocupación definido en el POT.

De la misma forma el crecimiento poblacional por polígonos de tratamiento, dan cuenta de los procesos que ha vivido la ciudad en respuesta a su transformación a la dinámica territorial de la actividad edificatoria en términos de ocupación del suelo, donde la redensificación define en gran medida las acciones normativas a proyectar para modelo de ciudad no se desvirtué y cumpla los lineamientos formulados en el POT.

Para el documento de seguimiento y evaluación del corto plazo, corte 2019, se adelantó un análisis sobre el ejercicio implementado en el proceso de ajuste y revisión del Acuerdo 46 de 2006, que derivo en el adoptado y vigente Acuerdo 48 de 2014 POT, el cual consistió en definir una densidad habitacional y poblacional aproximada por polígono de tratamiento, a partir de un insumo suministrado por EPM que establece geo-espacialmente al año 2019, los puntos de prestación de servicios (PPS) o conexiones de puntos de energía para los usos residenciales en el suelo urbano y expansión.

En 2020, se firmó el contrato interadministrativo N° 4600085225 del 2020 con el DANE para elaborar proyecciones de población asociadas a los polígonos de tratamiento definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial. Estas proyecciones permitirán orientar las intervenciones en el territorio de acuerdo con sus características y capacidad de soporte, y se constituyen en la fuente oficial para los datos poblaciones para el Distrito de Medellín. Por lo tanto, los datos poblacionales que se evaluarán a continuación, no presentan una continuidad con lo presentado en el informe de Seguimiento y evaluación del corto plazo, pero si son los oficiales que se tendrán en cuenta para la comparación entre los años 2020 y 2023.

Figura 175. Población por polígonos de tratamiento en suelo urbano y de expansión al año 2022. (Pobl_pol_tto_urb_exp_2022)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2024. Con base en datos Modelo Multipropósito, Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2024).

El mapa anterior presenta un rango de colores escalonado, donde los tonos más fuertes exponen la mayor concentración de población por polígono de tratamiento para el año 2022, donde se evidencia que la concentración de la población en una constante desde el año 2014, para la adopción del Acuerdo 48 de 2014, se alojaba predominantemente sobre la parte media alta de la ladera, circunscrita sobre el perímetro urbano. Tendencia que desde el modelo de ocupación del POT, se trató de equilibrar, pero que, para la vigencia del mediano plazo, continuó ejerciendo presión sobre los bordes y de una u otra forma expandiendo el territorio sobre las zonas rurales.

Tabla 110. Población por tipo de tratamiento en suelo urbano y de expansión al año 2014.

Tipo de tratamiento	Población por polígono de tratamiento en suelo urbano y de expansión 2014	%	Población por polígono de tratamiento en suelo urbano y de expansión 2019	%	Población por polígono de tratamiento en suelo urbano y de expansión 2022	%
MIE	2.305,01	0,1%	2.765,30	0,1%	7.395,94	0,3%
API	13.936,74	0,6%	8.281,84	0,3%	7.262,40	0,3%
C1	9.931,39	0,4%	9.282	0,4%	9.526	0,4%
C2	16.482,18	0,7%	16.797,72	0,7%	17.260,80	0,7%
C3	4.659,72	0,2%	4.850,55	0,2%	5.026,24	0,2%
CN1	175.899,36	7,9%	191.246,08	8,0%	36.142,37	1,4%
CN2	752.857,10	33,7%	786.334,34	32,8%	903.824,27	35,4%
CN3	555.288,97	24,8%	596.391,60	24,9%	606.598,69	23,8%
CN4	57.189,53	2,6%	57.612,24	2,4%	59.399,04	2,3%
CN5	257.774,50	11,5%	278.838,01	11,6%	282.838,50	11,1%
D	3.339,18	0,1%	16.035,70	0,7%	10.855,22	0,4%
DE	7.883,02	0,4%	13.489,06	0,6%	7.730,21	0,3%
MI	282.315,07	12,6%	308.983,93	12,9%	326.737,95	12,8%
R	96.358,14	4,3%	104.869,026	4,4%	108.111,152	4,2%
TOTAL	2.236.219,99	100,0%	2.395.777,37	100,0%	2.553.176,45	100,0%

Fuente: contrato interadministrativo N. 4600085225 del 2020 con el DANE. Datos Modelo Multipropósito, Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación estratégica, DAP, 2022

De la evaluación del crecimiento poblacional entre los años 2014, 2019, 2022, se puede evidenciar que los porcentajes mayores de concentración de población están asociados a las tipologías de tratamiento son CN2 (35,4%), CN3 (23.8%), CN5 (11.1%) y MI (12.8%); en total conforman un porcentaje de 82.9% sobre todo el suelo urbano y de expansión para el año 2022. Sobre las tipologías de tratamiento CN2, CN5 y CN3, se puede inferir que la concentración de la población está relacionada directamente por contar con los mayores porcentajes en participación de suelo, crecimiento que podría evaluarse como adecuado y proporcional en términos de distribución de población por área, sin determinar necesariamente que mantengan o hallan desarrollado con una adecuada relación con el sistema público y colectivo, loque equilibraría la a la capacidad de soporte real del territorio.

Para el caso del tratamiento de Mejoramiento Integral MI, el crecimiento poblacional, aunado a la densidad habitacional que presenta a 2022, genera una alerta sobre la ocupación de este territorio, toda vez que estos polígonos no cuentan con la mejor infraestructura de bienes y servicios, sumado a que esta tipología cuenta con el instrumento de planificación PLRU para su regulación y control de expansión en el territorio, que no han sido formulados.

Al igual que para el corto plazo, continua la poca concentración poblacional sobre el corredor del rio, lo que indica que estos polígonos no fueron objeto de modificación respecto al recibo de nueva población, denotando que los polígonos designados para los nuevos desarrollos constructivos y generación de vivienda no han sido efectivos en cuanto al propósito del tratamiento como punto importante en el proceso de construcción del modelo de ciudad.

Respecto a la evaluación sobre el cumplimiento de los objetivos de cada uno de los polígonos de tratamiento definidos en el Acuerdo 48 de 2014, no es posible en este momento, llegar a conclusiones más allá de las que se pueden evidenciar producto de la ocupación poblacional del territorio y de la densidad habitacional, la cual fue descrita anteriormente, toda vez que no se obtuvo en los tiempos establecidos la información necesaria. Sin embargo, si se hace necesario para una revisión del POT, contar con la completitud de la información que permita contar con un diagnóstico completo en la toma de decisiones relacionadas con el componente de la norma urbana general.

Indicadores para el Seguimiento y la Evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

Los Tratamientos urbanos son las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial 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. En el suelo urbano y de expansión contamos dentro del Distrito de Medellín, con 386 polígonos de tratamiento los cuales, mediante la aplicación de su norma, desde la escala del polígono como tal, buscan lograr los objetivos de desarrollo y direccionar la gestión y la financiación del suelo urbano y de expansión urbana de una manera equilibrada, lo que finalmente conlleva a concretar el Modelo de Ocupación definido en el POT.

En siguiente tabla, se expresan los datos de avance relacionados con los indicadores del componente de tratamientos urbanos durante los años 2020, 2021, 2022 y proyectado a diciembre 31 de 2023, los cuales hacen parte del Sistema de Seguimiento al POT del Departamento Administrativo de Planeación -SSEPOT-.

Tabla 111. Batería de indicadores del SSEPOT para los Tratamientos Urbanos. Periodo 2015-2019.

Indicador	Tipo Ind	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance Porcentual 2019%
Participación de suelo en tratamiento	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Indicador	Tipo Ind	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance Porcentual 2019%
de renovación urbana transformado y recuperado											
Polígonos con tratamiento de Renovación transformados y recuperados	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Polígonos de tratamiento que cumplen con la densidad normativa	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	73	73	73	ND
Participación de suelo urbanizado en tratamiento de Desarrollo	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Participación de suelo con instrumento de planificación adoptado	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	38	38	ND
Polígonos con instrumento de planificación adoptado	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	54.37	54.37	ND
Participación de suelo en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional protegido	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	4.44	4.44	ND
Polígonos en zonas de influencia de Bienes	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	60	60	ND

Indicador	Tipo Ind	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance Porcentual 2019%
de Interés Cultural Nacional protegidos											
Índice de complejidad	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	0.7	0.7	0.68	0.7	0.7	0.7	ND
Participación de suelo identificado por tipo de tratamiento en suelo urbano y expansión	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Predios identificados por polígono de tratamiento	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Decreto de norma específica adoptado	Gestión	Número	NA	ND	ND	ND	ND	1	NA	1	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2020.

Tabla 112. Indicadores SSEPOT, Tratamientos Urbanos. Periodo 2020-2023.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Participación de suelo en tratamiento de renovación urbana transformado y recuperado	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	20	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Polígonos con tratamiento de Renovación transformados y recuperados	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	20	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Polígonos de tratamiento que cumplen con la densidad normativa	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Participación de suelo urbanizado en tratamiento de Desarrollo	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Participación de suelo con instrumento de planificación adoptado	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	16,87721011	16,87	24,9	ND	24,9	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Polígonos con instrumento de planificación adoptado	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	35,943 0605	35,94	41,98	ND	41,98	ND
Participación de suelo en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional protegido	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	4,44	4,44	4,44	ND	4,44	ND
Polígonos en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional protegidos	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	60	60	60	ND	60	ND

Fuente: Matriz de compromisos del SSEPOT, Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. Datos proyectados al 31 de diciembre de 2023.

De esta batería de indicadores del SSEPOT, se puede evidenciar que, solo 4 de los 8 indicadores relacionados con los tratamientos urbanos, han podido ser medidos a lo largo de la vigencia del mediano Plazo del POT, los cuales cuentan con mediciones parciales, considerándose una limitante importante para evaluar el avance de este componente del subsistema

Es importante resaltar que en la consecución de la información para el cálculo de los indicadores, se ha evidenciado un déficit en la entrega del dato por parte de las diferentes dependencias del conglomerado, lo que no permite evaluar el comportamiento de la densificación para los suelos de renovación y desarrollo el cumplimiento normativo para la totalidad de los tratamientos, indicadores que deberán ser revisados y ajustados en una revisión del POT, siempre y cuando se logre coordinar una estrategia de recolección y entrega de la información por parte de las dependencias responsables del mismo.

En cuanto a la Participación de suelo con instrumentos de planificación adoptado y a los Polígonos con instrumento de planificación adoptada, se evidencia que, entre los años 2020 y 2023 (aclarando que el año 2023 cuanta a la fecha de elaboración de este informe con dados de cumplimientos proyectados), se logró un incremento del 6.04% en los polígonos en suelo urbanos con instrumentos de Planificación Complementaria de Tercer Nivel adoptada, llegando para la vigencia del mediano plazo al 41,98% de estos polígonos ya formulados los cuales se desarrollaron mediante la adopción de Planes Parciales (en polígonos de tratamiento de Renovación -R-, Desarrollo -D-, Desarrollo en suelo de Expansión -DE-, Consolidación Nivel 1 -CN1 y Mejoramiento Integral en suelo de expansión -MIE-), Planes de Legalización y Regularización Urbanística en polígonos de tratamiento de mejoramiento integral -MI- y consolidación nivel 3 -CN3-, Planes Maestros en polígonos de tratamiento de Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo -API- y Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP- en polígonos de tratamiento Conservación en zonas de influencia de los BIC nacional -C3-, lo que a su vez, se refleja en un 24,9% del suelo con instrumentos de planificación adoptado.

El detalle en cuanto al avance especifico de estos instrumentos, se abordará con más detalle en el capítulo del subsistema de planificación complementaria.

En cuanto a la *Participación de suelo en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional protegido* y los *Polígonos en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional protegidos*, se evidenció que durante la vigencia se conservó el 60% de los polígonos de las zonas de Influencia BIC lo que se refleja en el 4,44%, porcentaje de si bien en este capítulo de revisión por tipología de tratamiento se desarrolla de forma general, el detalle de estudio estará abordado desde análisis realizado por el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

Estado de avance de las metas de mediano plazo

Se resalta que los tratamientos urbanos, por tratarse de la norma general la cual orienta el desarrollo de las diferentes intervenciones en el territorio, no cuentan con proyectos establecidos dentro del Anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014, por lo tanto, no se encuentran programas y proyectos específicos con metas al mediano plazo.

Estado del cumplimiento de los compromisos para el mediano plazo

Como parte del seguimiento a los compromisos que debe adelantar la Administración Distrital, contenidos en el Acuerdo 48 de 2014, no se identifican tareas específicas que se debieran adelantar, con el fin de facilitar el desarrollo y ejecución del POT, relacionado con los tratamientos urbanos.

Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

Teniendo en cuenta que los tratamientos urbanos, no cuentan con proyectos establecidos dentro del Anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014, no es posible analizar cumplimiento, desarrollo, ni adelantar un análisis sobre la efectividad de los mismos.

Se llama la atención de la importancia de incluir en el programa de ejecución del POT, en el marco su revisión, proyectos que permitan hacerle seguimiento a la aplicación de la norma asociada a cada tratamiento y a la concreción de los objetivos de cada uno de los tratamientos urbanísticos definidos en el POT.

Aporte al cumplimiento del Marco estratégico del POT

El POT establece como uno de sus objetivos estratégicos, orientar la equidad territorial y superar la segregación socio espacial, a través de un Sistema de Gestión para la Equidad Territorial y desarrollar el modelo de ocupación compacta y policéntrica con crecimiento hacia adentro, en donde los tratamiento urbanos, propenden por orientar el modelo de ocupación compacto y policéntrico con crecimiento hacia adentro, en la medida en que, al cumplirse los objetivos de cada uno de los mismo, según la zona homogénea en que se encuentren.

Objetivos que para el caso del crecimiento hacia adentro a través de la renovación de áreas de intervención estratégica del río, la consolidación del borde urbano-rural, una vez cumplida la vigencia del mediano plazo, no se evidencia su cumplimiento, como ha sido expuesto en los capítulos anteriores, donde se evidencia que estas áreas de renovación no han tenido el resultado esperado o por lo menos un porcentaje considerable, y deberán ser objeto de revisión, no solo en su conceptualización, sino en su formulación, siendo poco consecuente con los postulados del

modelo de ciudad que propende por un crecimiento hacia dentro, sobre le borde del rio donde se emplazan la mayoría de estos polígonos de renovación urbana.

3.4.5.3.2 Usos generales del suelo urbano

Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

La regulación de los usos generales del suelo urbano dada por el Acuerdo 48 de 2014 busca ampliar la posibilidad de localización de actividades urbanas que favorezcan el desarrollo económico, la continuidad de la ciudad y la máxima apropiación de las diferentes áreas de la ciudad por parte de sus habitantes, promoviendo el desarrollo de lugares urbanos agradables, seguros y continuos espacialmente, tanto en el día como en la noche. De esta manera, se pretende promover el desarrollo del suelo urbano con calidades que premia el modelo de ocupación propuesto por el POT, garantizando así el mantenimiento de las situaciones de equilibrio alcanzadas a lo largo del tiempo en el suelo consolidado y la mitigación de los impactos negativos que afecten las condiciones de convivencia de los usos entre sí.

Tabla 113. Batería de indicadores del SSEPOT para los Usos Generales del Suelo Urbano.

Indicador	Tipo Ind.	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
Índice de mixtura	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	0.666	0.669	0.672	0.675	ND	0.675	ND
Índice de animación urbana	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	1.372	1.373	1.372	1.372	ND	1.372	ND
Cociente de localización - Urbana	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	0.807	0.806	0.806	0.804	ND	0.804	ND
Proporción de la intensidad de los usos del suelo en licencias de construcción aprobada	Dato de Monitoreo	%	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Usos del suelo actual distribuidos por áreas generales de usos por tratamiento	Dato de Monitoreo	%	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Uso del suelo actual según categoría	Dato de Monitoreo	%	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance % 2019
de uso del suelo por tipo de tratamiento											
Protocolos Ambientales y Urbanísticos formulados	Indicador de Gestión	Número	NA	50	ND	ND	45	45	45	45	90
Protocolos Ambientales y Urbanísticos implementados	Indicador de Gestión	Número	NA	50	ND	ND	0	10	ND	10	ND
Procedimiento para la implementación de los mecanismos de control de usos adoptado	Indicador de Gestión	%	NA	100	ND	ND	90	92	92	92	92
Red de monitoreo en las zonas acústicas saturadas implementada	Indicador de Gestión	%	NA	ND	ND	ND	0	ND	ND	0	ND
Densidad de quejas por olores	Dato de Monitoreo	Número por hectárea	ND	ND	ND	ND	0,0508	0,0327	ND	0,2153	ND
Densidad de quejas por residuos	Dato de Monitoreo	Número por hectárea	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Densidad de quejas por ruido	Dato de Monitoreo	Número por hectárea	ND	ND	ND	ND	0,2163	0,1405	ND	0,369	ND
Área construida por categoría de uso	Dato de Monitoreo	M2	ND	ND	75462999,29	76020342,82	77948020,83	ND	ND	77948020,83	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica de Ciudad DAP, 2020.

A continuación, se presentan los avances de los indicadores del componente de Usos Generales del Suelo Urbano, durante los años 2020, 2021, 2022 y 2023, que dan cuenta de la ejecución de los proyectos identificados en la lectura del articulado del Acuerdo 48 de 2014 y del DTS. Estos indicadores forman parte del SSEPOT (Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, 2019, págs. 56 y siguientes, Anexo 5).

Tabla 114. Indicadores SSEPOT, Usos del suelo Urbanos. Periodo 2020-2023

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Índice de mixtura	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	0.65	0.65	ND	ND	0.65	0.65
Índice de animación urbana	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	1.32	1.32	ND	ND	1.32	1.32
Cociente de localización - Urbana	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	0.85	0.85	ND	ND	0.85	0.85
Usos del suelo actual distribuidos por áreas generales de usos por tratamiento	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Uso del suelo actual según categoría de uso del suelo por tipo de tratamiento	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Quejas por olores	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	58	59	32	ND	149	58
Densidad de quejas por residuos	Dato de monitoreo	Número/ha	ND	ND	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01
Quejas por ruido	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	225	288	249	ND	762	225
Índice de complejidad	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Participación de suelo identificado por tipo de tratamiento en suelo urbano y expansión	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Protocolos Ambientales y Urbanísticos formulados	Indicador de gestión	Número	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Protocolos Ambientales y Urbanísticos implementados	Indicador de gestión	Número	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Procedimiento para la implementación de los mecanismos de control de usos adoptado	Indicador de gestión	Porcentaje	NA	ND	93	95	100	NA	100	93

Fuente: Matriz de Indicadores del SSEPOT, Subdirección de Planeación territorial y Estratégica de Ciudad. 2023.

De esta batería de indicadores del SSEPOT, se puede evidenciar que solo 7 de los 16 indicadores relacionados con los usos generales del suelo urbano cuentan con mediciones parciales, dado que son los únicos que han podido ser medidos a lo largo de la vigencia del mediano plazo del POT, considerándose esto una limitante importante para evaluar el avance de este componente del subsistema.

Es importante resaltar que, para hacer seguimiento y evaluación de la implementación de la norma de los usos generales del suelo urbano, el DTS del POT estableció la medición de 3 indicadores únicamente: el **Índice de mixtura**, el **Índice de animación urbana** y el **Cociente de localización urbana**, el cual es calculado de manera independiente para el uso residencial, dotacional, servicios, comercio e industria.

Para el Índice de mixtura y los diferentes Cocientes de localización urbana se evidencia un decrecimiento en el resultado de las mediciones que corresponden al año 2022, período en el cual la metodología para el cálculo del indicador fue ajustada por la Subdirección de prospectiva, con el fin de obtener resultados más cercanos a la realidad del territorio y a los parámetros del POT, haciendo un uso certero de los datos obtenidos a través de las diferentes fuentes de información.

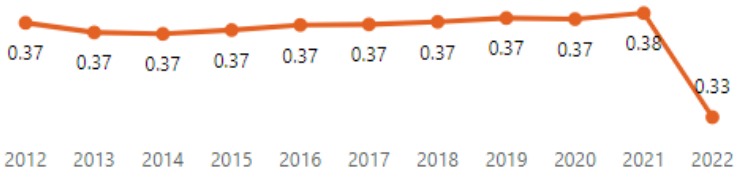
Este ajuste en los cálculos consistió en homologar a usos POT las destinaciones reportadas en cada predio de la base catastral, verificando dicha destinación con la base de datos de EPM para el uso residencia y la información suministrada por la Cámara de Comercio de Medellín sobre los otros usos.

Si bien, los indicadores Quejas por olores, Densidad de quejas por residuos y Quejas por ruido, tienen relación directa con las condiciones de convivencia entre las diferentes categorías de usos, no permiten realizar una correcta evaluación o seguimiento de la implementación de la norma, dado que su medición se realiza a partir de las quejas expresadas por los ciudadanos a las diferentes secretarías; así que los datos obtenidos pueden presentar desviaciones considerables que nada hablan de la interrelación de los usos como tal.

Índice de Mixtura

Este índice mide el grado de heterogeneidad existente en la distribución de los usos del suelo dentro de un vecindario, o sea que esta medida refleja la mezcla o mixtura presente en los usos del suelo. Su variación oscila entre los valores 0 y 1, donde cero indica la presencia de un solo uso (homogeneidad) en el territorio y 1 indica presencia de múltiples usos equitativamente distribuidos (heterogeneidad).

Figura 176 Comportamiento histórico Índice de Mixtura



Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Tal y como se ve en la Figura 176, este indicador tiene un comportamiento lento, tanto así que desde el año 2012 hasta el año 2020 el valor del índice de mixtura tuvo variaciones del orden de milésimas únicamente, mostrando siempre una tendencia creciente, destacando así el aumento en la diversidad de actividades y usos del suelo del Distrito en general.

El estado del índice de mixtura en el año 2014 durante la adopción del POT, evidencia la presencia intensiva de actividades diversas en el Centro Metropolitano, con un carácter especialmente marcado por su fortaleza económica. Igualmente, el ámbito Río es el territorio con mayor mixtura en el Distrito.

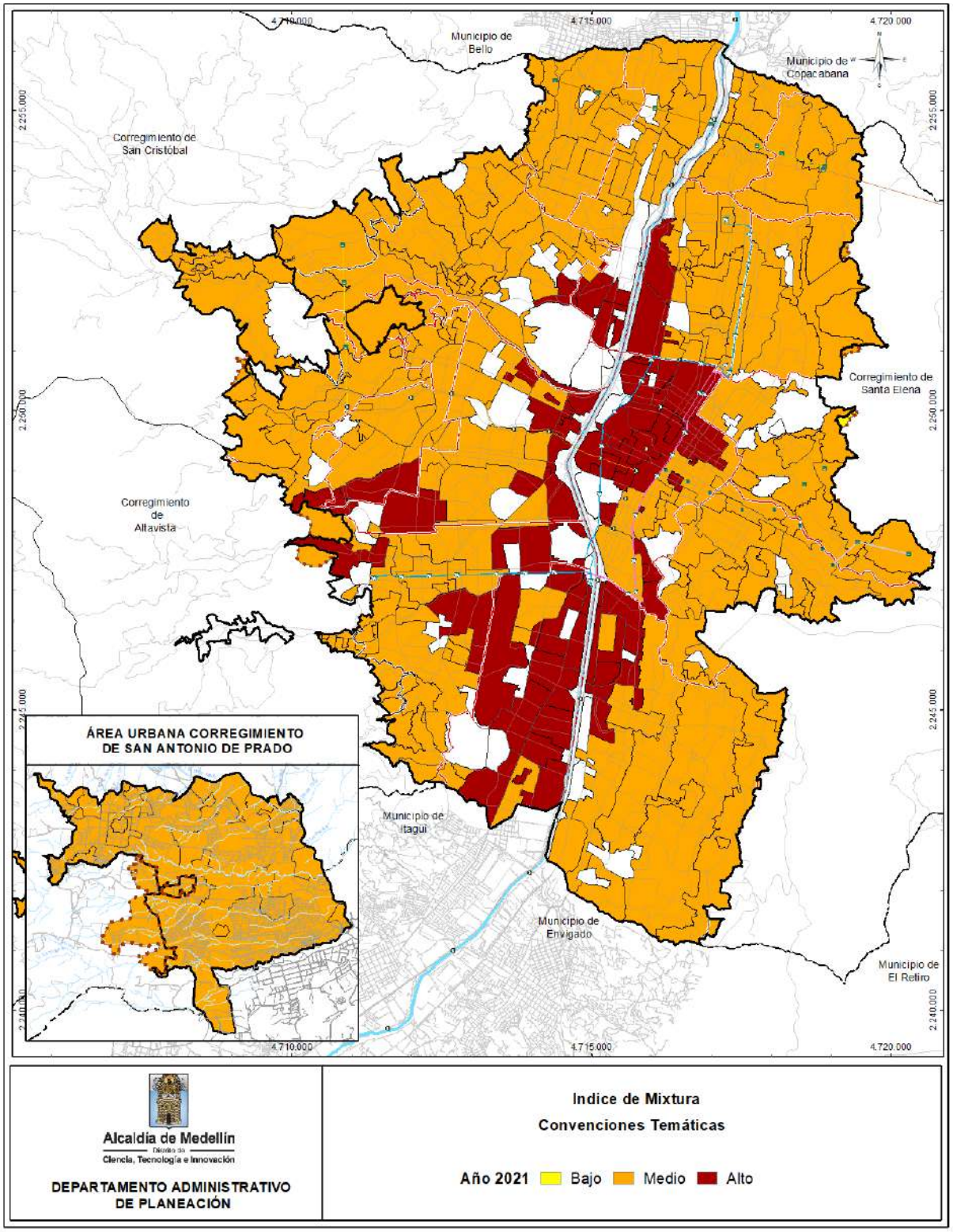
Al contrastar la evolución del indicador durante el mediano plazo del POT, respecto a su estado en el 2014 (Figura 177 y Figura 178), se resalta el incremento en la diversidad de usos en los polígonos de consolidación alrededor de la Universidad Pontificia Bolivariana, abarcando territorio entre los barrios Velódromo y Florida Nueva hasta Laureles y Las Acacias, suelo con alto porcentaje de media y alta mixtura.

Situación parecida ocurre sobre el corredor de la quebrada La Iguaná, hacia el occidente del Distrito, y en los polígonos de consolidación alrededor de la Avenida Las Palmas y el Cerro de La Asomadera.

También es evidente la diversificación de los usos que se ha presentado en los barrios La Salle, Las Granjas, San Pablo y Villa Guadalupe, que se ubican alrededor de la Unidad Deportiva de San Blas en la comuna 3 de la ciudad.

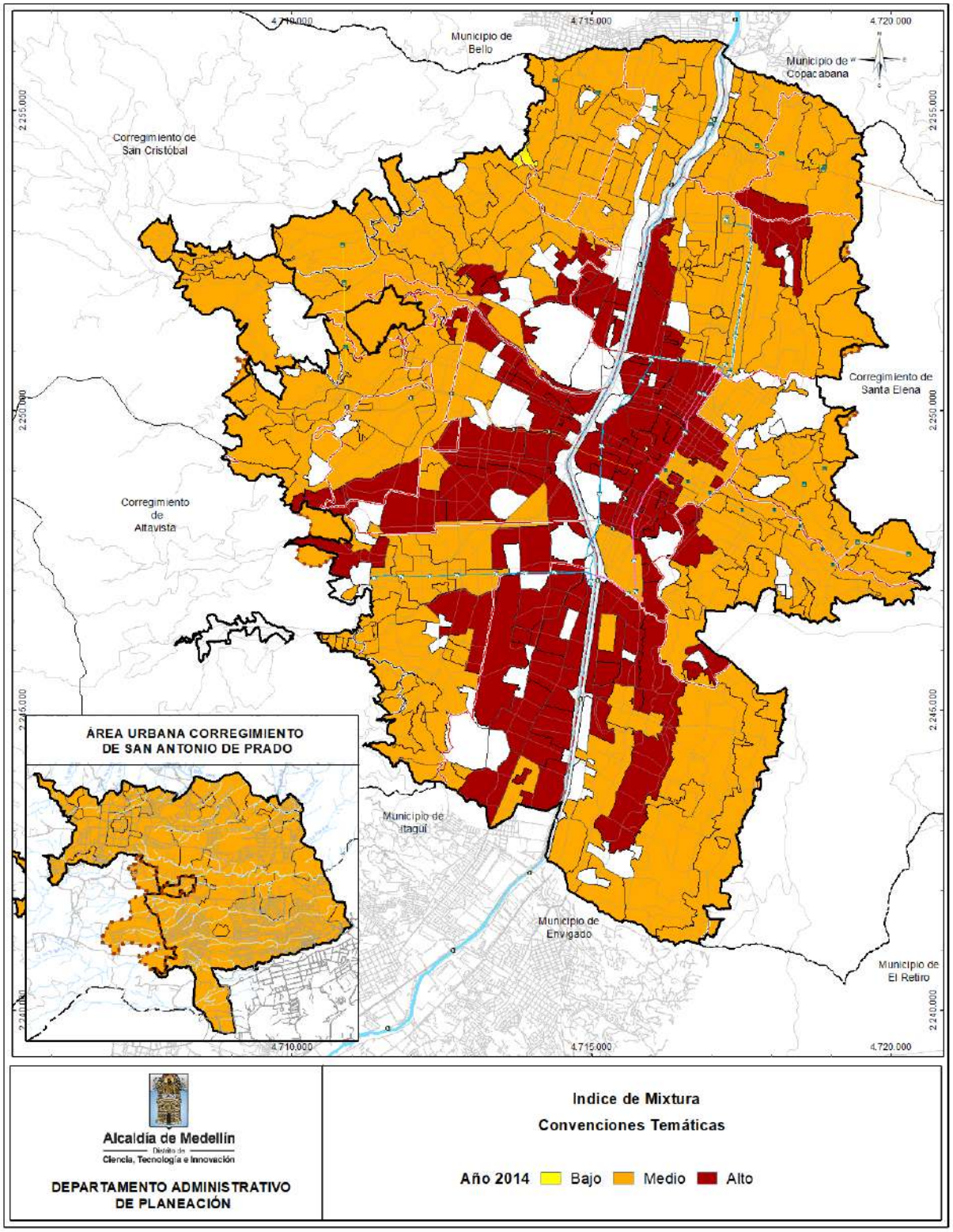
No obstante, como se puede observar en la Figura 179, para la medición del año 2022, realizada en el 2023, no se contó con toda la información de base, lo que hizo que el valor mostrara una caída, sin permitir evaluar realmente la evolución del indicador.

Figura 177 Índice de Mixtura al año 2014.



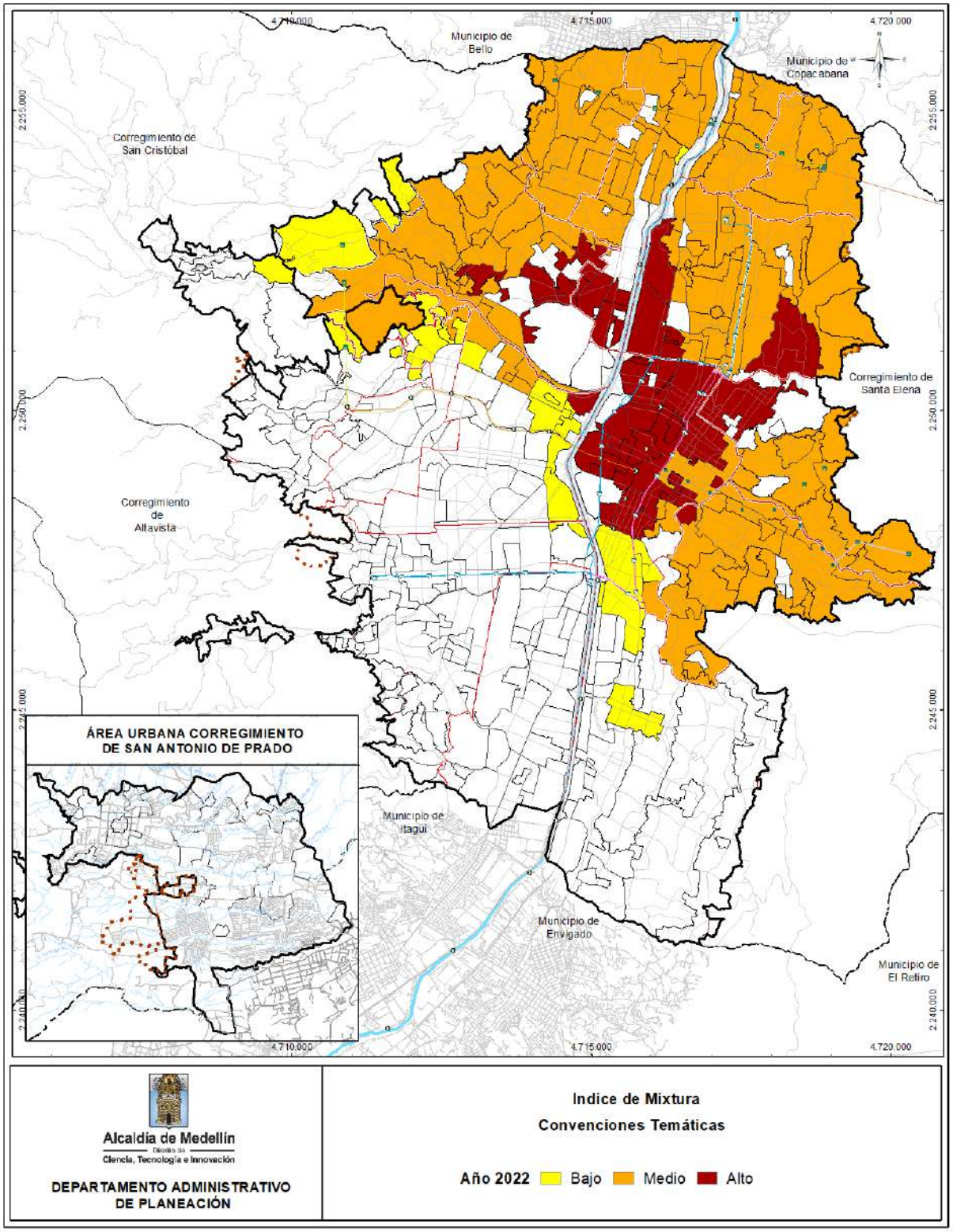
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Figura 178 Índice de Mixtura al año 2020 – 2021.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Figura 179 Índice de Mixtura al año 2022.

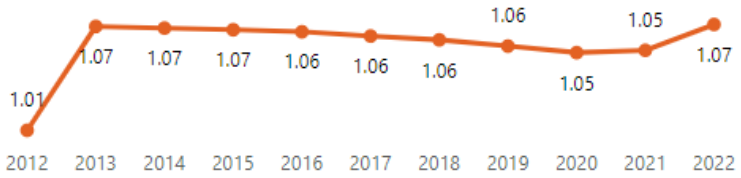


Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Índice de animación urbana

La animación urbana de la ciudad, se entiende como la condición de un territorio bajo la cual la mixtura de usos se ve complementada por la situación de predominio del uso residencial, como forma de garantizar la apropiación del lugar y la construcción de dinámicas de sociabilidad e identidad en los mismos. (Alcaldía de Medellín, 2014). Este índice busca favorecer del equilibrio espacial y funcional de la ciudad, reconociendo el uso y la apropiación de los ciudadanos sobre los espacios consolidados, la oferta dotacional y las actividades económicas. Su variación oscila entre los valores 0 y 2, donde los valores próximos a 0 indican que hay una baja mixtura y dominio de un uso diferente al residencial (zonas especializadas), mientras que un indicador cercano a 2 indica la existencia de alta mixtura y un elevado uso residencial (zonas equilibradas espacialmente) que cuentan con servicios en proximidad y además apropiación territorial.

Figura 180 Comportamiento histórico Índice de Animación Urbana



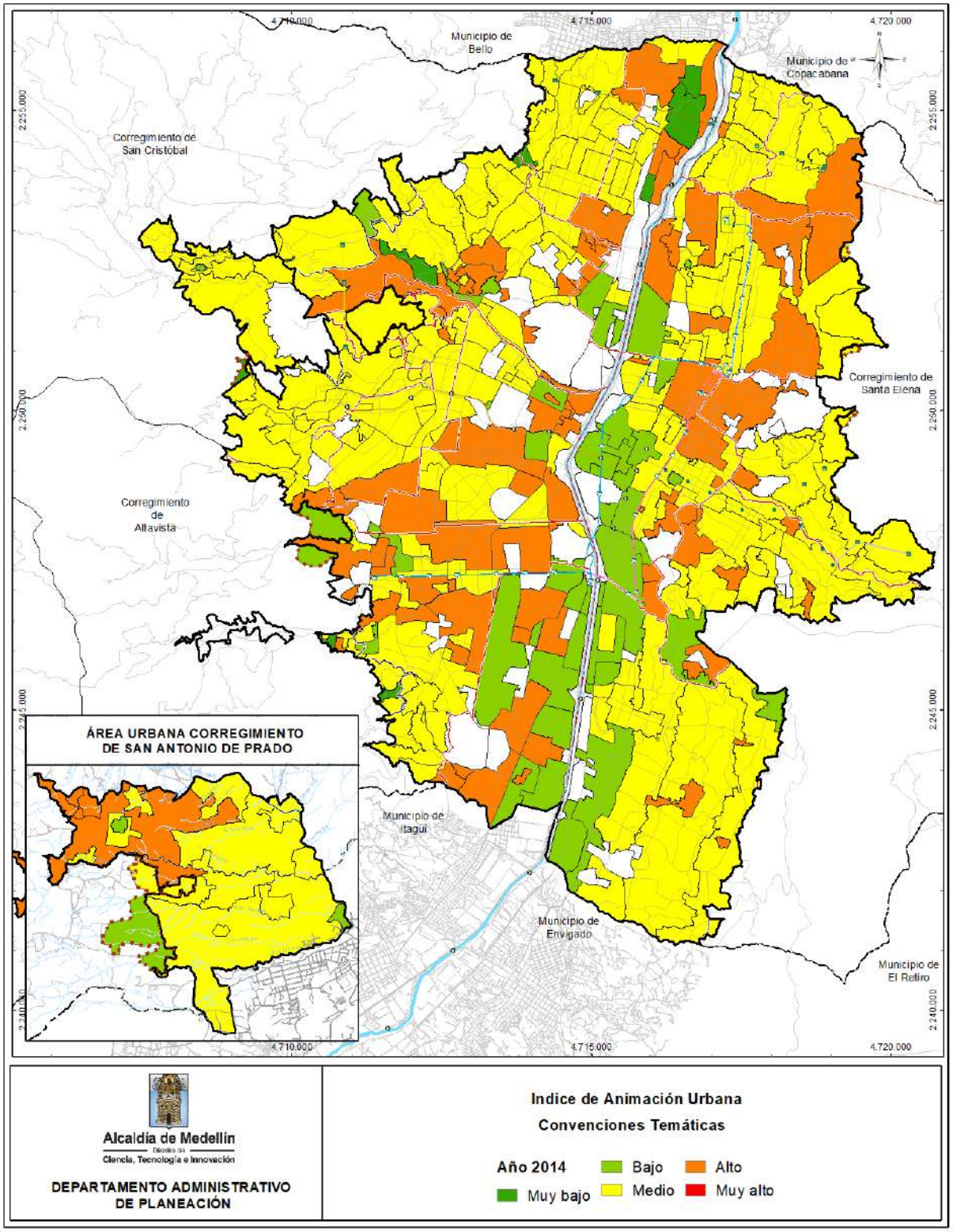
Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

El comportamiento general del indicador mostrado en la Figura 180, es lento y se ve en constante reducción, tanto así que desde el año 2013 hasta el año 2021 el valor del índice de Animación Urbana tuvo variaciones del orden de centésimas; al tener valores cercanos a 1, expone un escenario de media mixtura en el Distrito, que cuenta todavía con desequilibrio en cuanto a la apropiación territorial y en la oferta de servicios en proximidad, situación que contrasta con el aumento en la diversidad de otros usos evidenciado por el índice de mixtura urbana.

El análisis de animación urbana en el distrito realizado en el año 2014 para la adopción del POT, muestra que los ámbitos de Rio Centro y Río Sur son las zonas de menor equilibrio funcional, dado que son las zonas de menor itinerancia, por la poca presencia de uso residencial en contraste con la existencia de superficies industriales y equipamientos de nivel municipal como el Aeropuerto Enrique Olaya Herrera, la Universidad de Antioquia, Universidad Nacional de Colombia, Parque Norte, Jardín Botánico, entre otros. Al contrastar la evolución del indicador durante el mediano plazo del POT, respecto a su estado en el 2014 (Figura 181 y Figura 182) se resalta la evidente disminución de la animación urbana en 3 sectores de la ciudad, donde la calificación bajó de Alto a Medio: En el borde urbano Nororiental (alrededor del barrio Carpinelo), en el polígono del Aeropuerto Enrique Olaya Herrera, y alrededor los barrios San Joaquín, Florida Nueva y Velódromo en el sector Centro Occidental de la ciudad. Si bien, estos últimos barrios mostraron también un incremento en el índice de mixtura, la baja en el índice de animación urbana podría estar mostrando un desplazando de la vivienda por el aumento de otros usos.

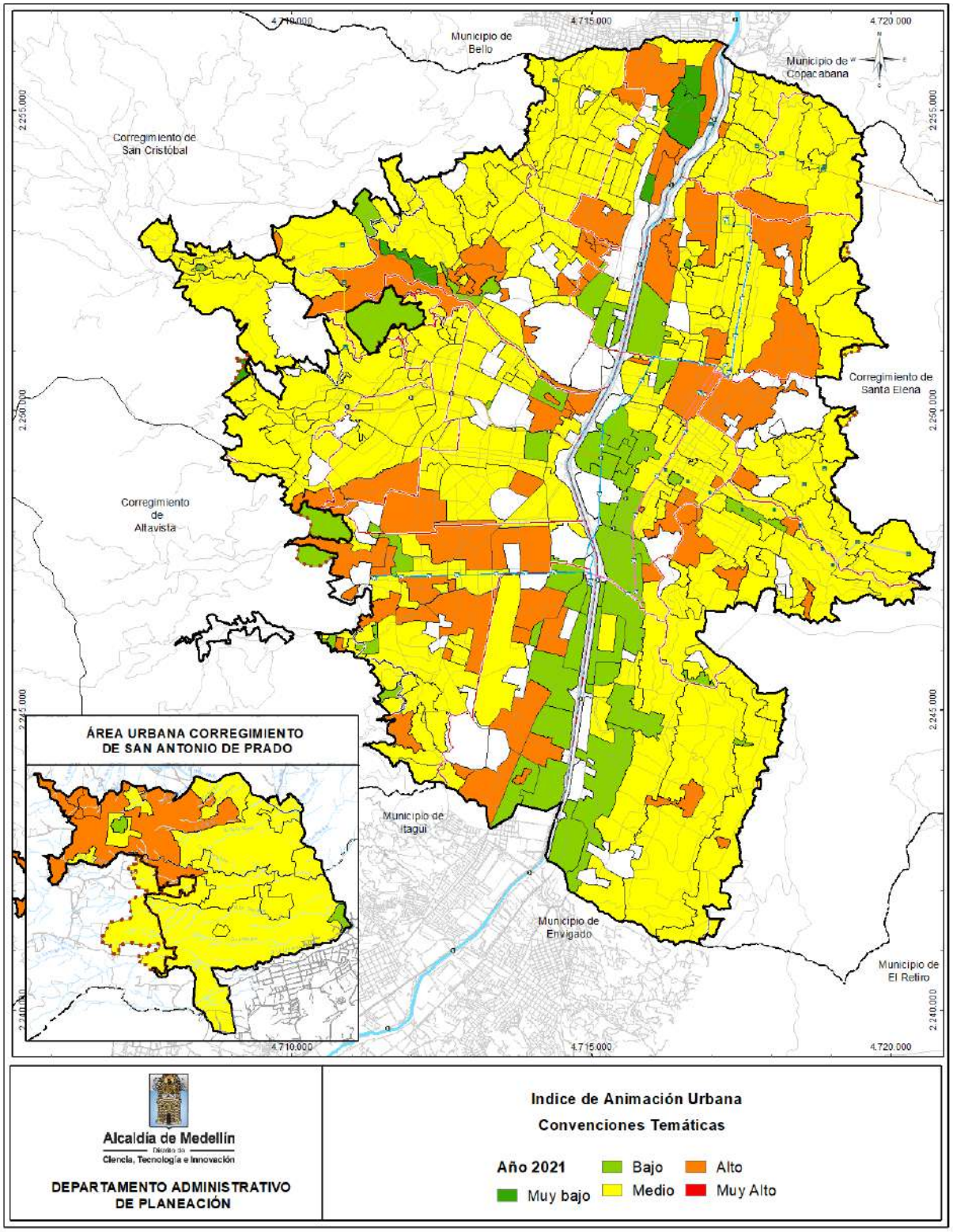
En los barrios El Poblado, Astorga y Manila ocurre un escenario similar, el índice de animación urbana bajó de una calificación media en el 2014 a una calificación baja en el 2021.

Figura 181 Índice de Animación Urbana al año 2014.



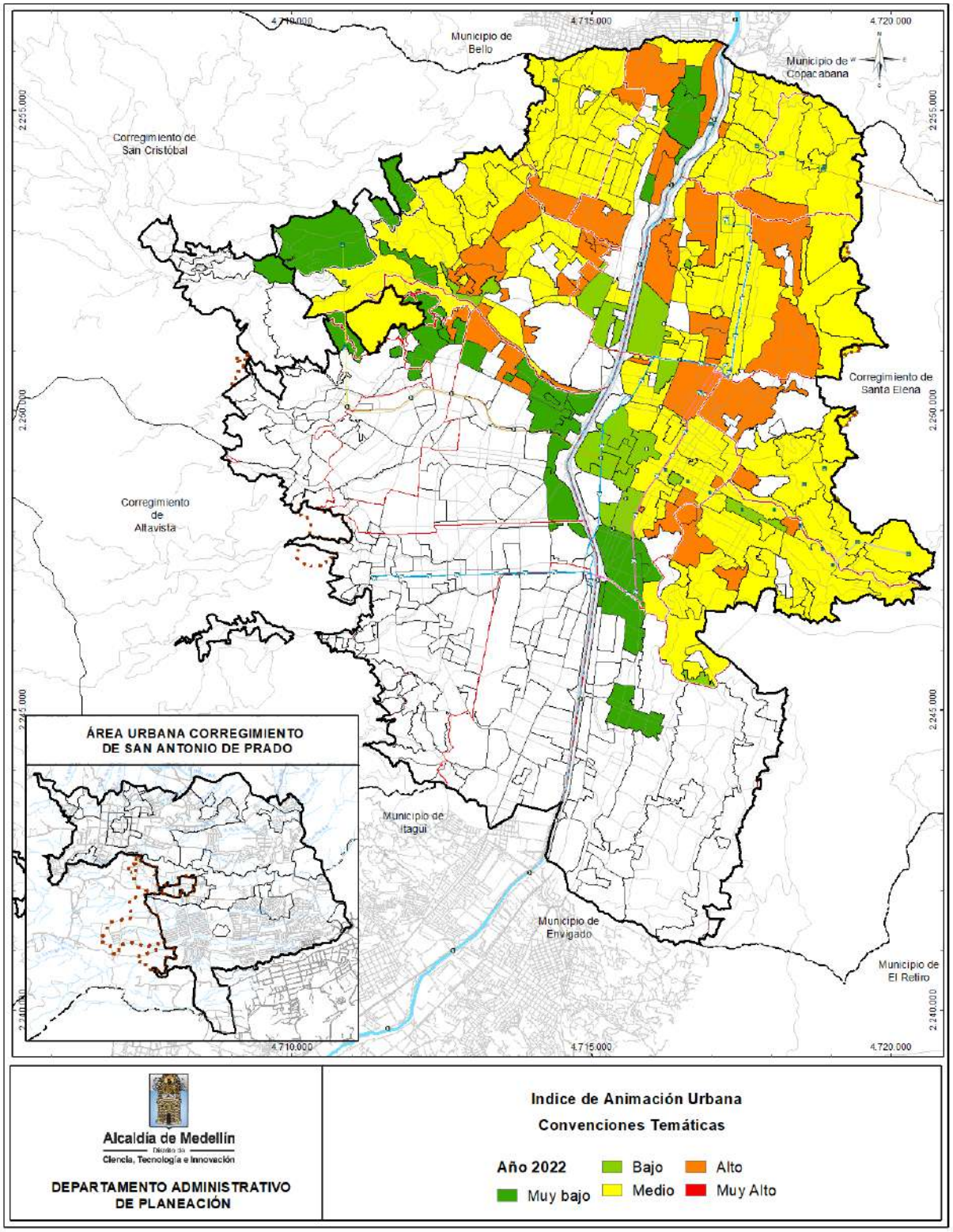
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Figura 182 Índice de Animación Urbana al año 2020 – 2021.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Figura 183 Índice de Animación Urbana al año 2022



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Si bien, en el polígono de tratamiento que alberga estos barrios no es notorio un cambio sustancial en el índice de mixtura, ya es conocido el fenómeno de desplazamiento de la vivienda en estos sectores debido al incremento de actividades relacionadas con el turismo.

En contraste, los mapas muestran un incremento de este indicador en los polígonos de tratamiento que abarcan territorio del barrio Asomadera N°2 de la comuna 9 y los barrios Altos del Poblado y los Naranjos de la comuna 14; si bien, el cambio en el sector de la Asomadera parece equilibrado respecto al incremento en la diversidad de usos según lo mostró el índice de mixtura, para los sectores señalados en la comuna 14 se podría concluir que el uso residencial está demostrando mayor apropiación del espacio.

No obstante, como se puede observar en la Figura 179, para la medición del año 2022, realizada en el 2023, no se contó con toda la información de base, lo que hace que no sea posible evaluar realmente la evolución del indicador.

Cociente de localización urbana

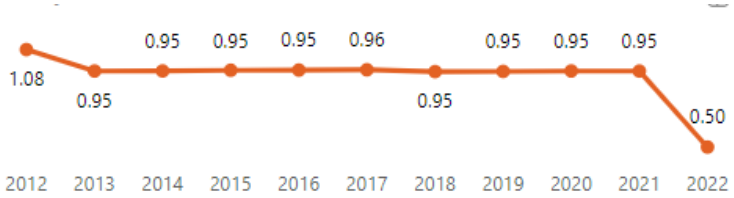
Con el objetivo de analizar la concentración, asociación y transformación de las actividades económicas, se relacionan a continuación los mapas que exponen la localización de las diferentes categorías de usos del suelo urbano, y permiten identificar la evolución temporal de los usos residencial, comercial, servicios, industrial y finalmente el uso dotacional.

Para el cálculo de los siguientes Cocientes de localización urbana, como medida de aglomeración, se utilizó los datos de la base catastral y los registros mercantiles de la Cámara de Comercio de Medellín con corte al año 2021. La variación de su valor oscila entre 0 e infinito, donde el Cociente igual a 1, indica que no hay especialización en esta actividad para el polígono de tratamiento (el tamaño relativo la actividad económica en el polígono es idéntico al tamaño relativo del mismo sector en todo la ciudad); cuando el Cociente es menor que 1 indica que la actividad en cuestión puede estar presentando el fenómeno aglomeración de baja intensidad (el tamaño relativo del sector en el polígono es menor al tamaño relativo del mismo sector en toda la ciudad); finalmente, si el Cociente es mayor a 1, se trata de una especialización regional en esta actividad (el tamaño relativo del sector en el polígono es mayor al tamaño relativo del mismo sector en toda la ciudad)

Uso Residencial

En términos generales, el comportamiento del uso residencial se ha visto notoriamente estable durante el corto y el mediano plazo del POT, con una tendencia cercana a la media y ligeramente por debajo del valor normal de 1 desde el año 2013. Esto indica que en Medellín no existe ningún territorio con especialización para este uso, si bien, las áreas de baja mixtura son predominantemente residenciales, la vivienda como actividad urbana está distribuida de manera equitativa por toda la ciudad.

Figura 184 Comportamiento histórico Cociente de localización urbana – Uso Residencial



Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Es importante aclarar que, para la medición del año 2022, realizada en el 2023, no se contó con toda la información de base, lo que hizo que el valor mostrara una caída, por lo tanto, no es posible evaluar realmente la evolución del indicador para dicho año.

El Cociente de Localización asociado al uso residencial muestra que, durante la adopción del Acuerdo 48 de 2014, dicha actividad urbana ya se encontraba distribuida en mayor parte sobre las laderas del Distrito; en contraste, las zonas planas entorno al río, era menos intensa la presencia de la vivienda, a excepción de los barrios Carlos E. Restrepo, Suramericana y La Nueva Villa en la zona Centro occidental, y los barrios La Iguaná, Tricentenario, Belalcázar y Toscana al norte de la ciudad.

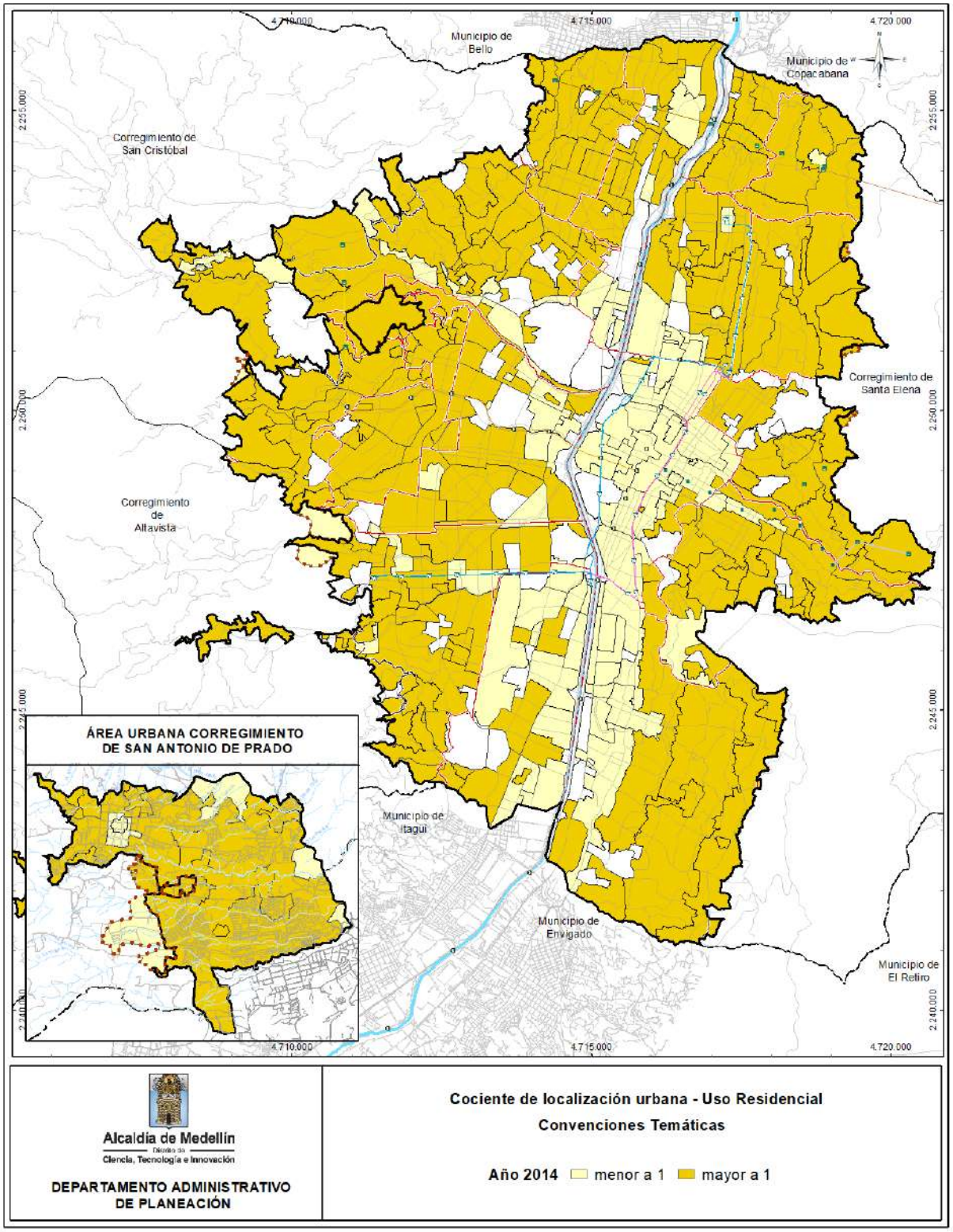
Como ya se mencionó, el indicador se ha mantenido constante durante la vigencia del POT, por lo tanto, al contrastar la evolución de este cociente de localización durante el mediano plazo, respecto a su estado en el 2014 (Figura 181 y Figura 186) se hace evidente como la localización de esta categoría sigue mostrando la misma distribución espacial en la ciudad. Tanto así, que su localización se ve acorde con los polígonos designados por el POT como áreas predominantemente residenciales.

El ámbito del Río se sigue caracterizando por una baja concentración del uso residencial, situación que está reforzada con el alto índice de mixtura y el bajo índice de animación urbana que se evidencia en esta zona.

Resalta a la vista que en el territorio correspondientes a los barrios Lorena; El Velódromo, Florida Nueva, San Joaquín y Naranjal, sobre el centro occidente de la ciudad, se ve un decrecimiento en el cociente de localización del uso residencial, por lo tanto, la concentración de esta categoría de uso ha disminuido, escenario que es acorde con el fenómeno identificado a partir del índice de animación urbana, donde se llega a la conclusión que la vivienda está siendo desplazada por otros usos en el sector mencionado.

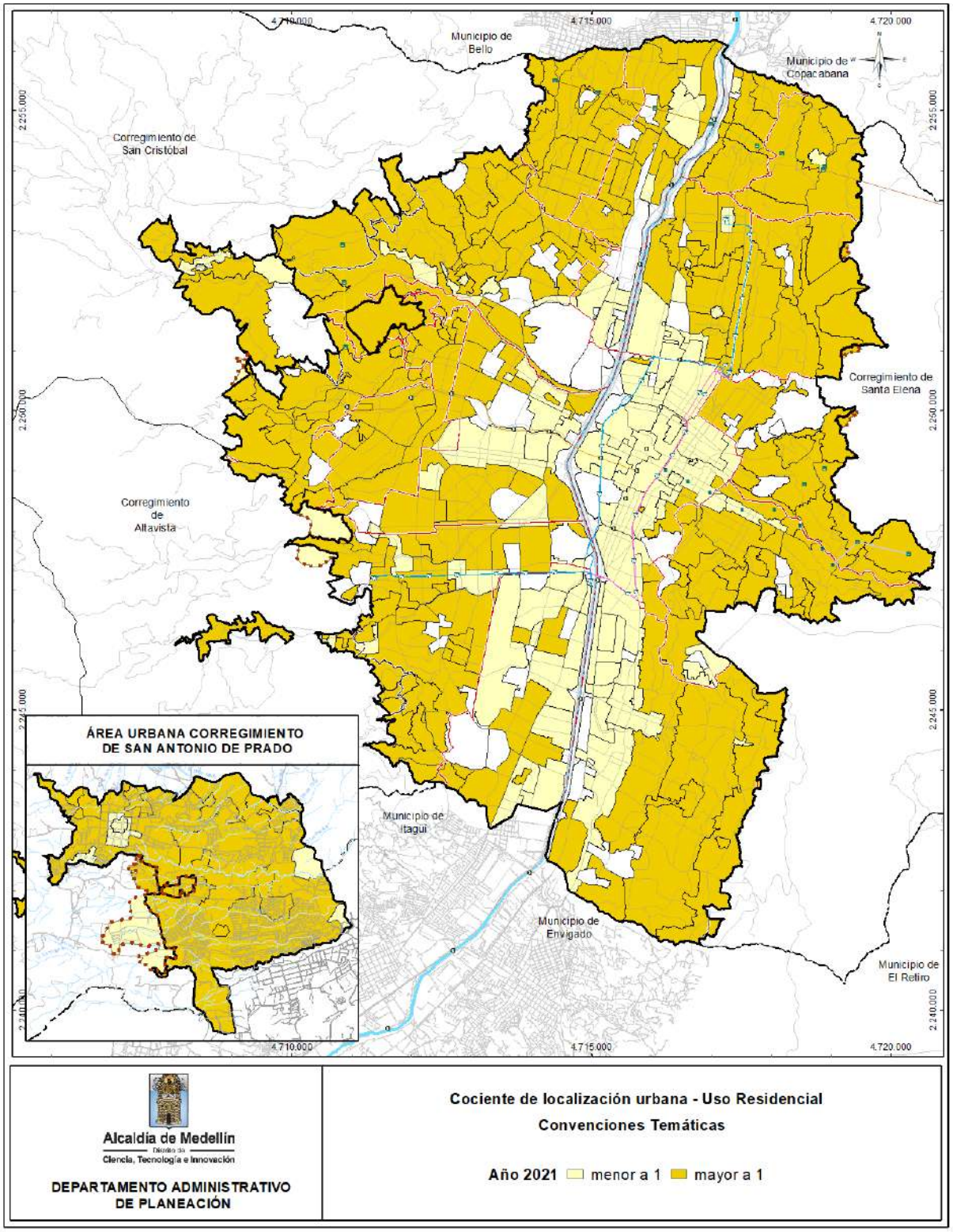
No obstante, como se puede observar en la Figura 179, para la medición del año 2022, realizada en el 2023, no se contó con toda la información de base, lo que hizo que el valor mostrara una caída, sin permitir evaluar realmente la evolución del indicador.

Figura 185 Cociente de localización urbana – Uso Residencial al año 2014.



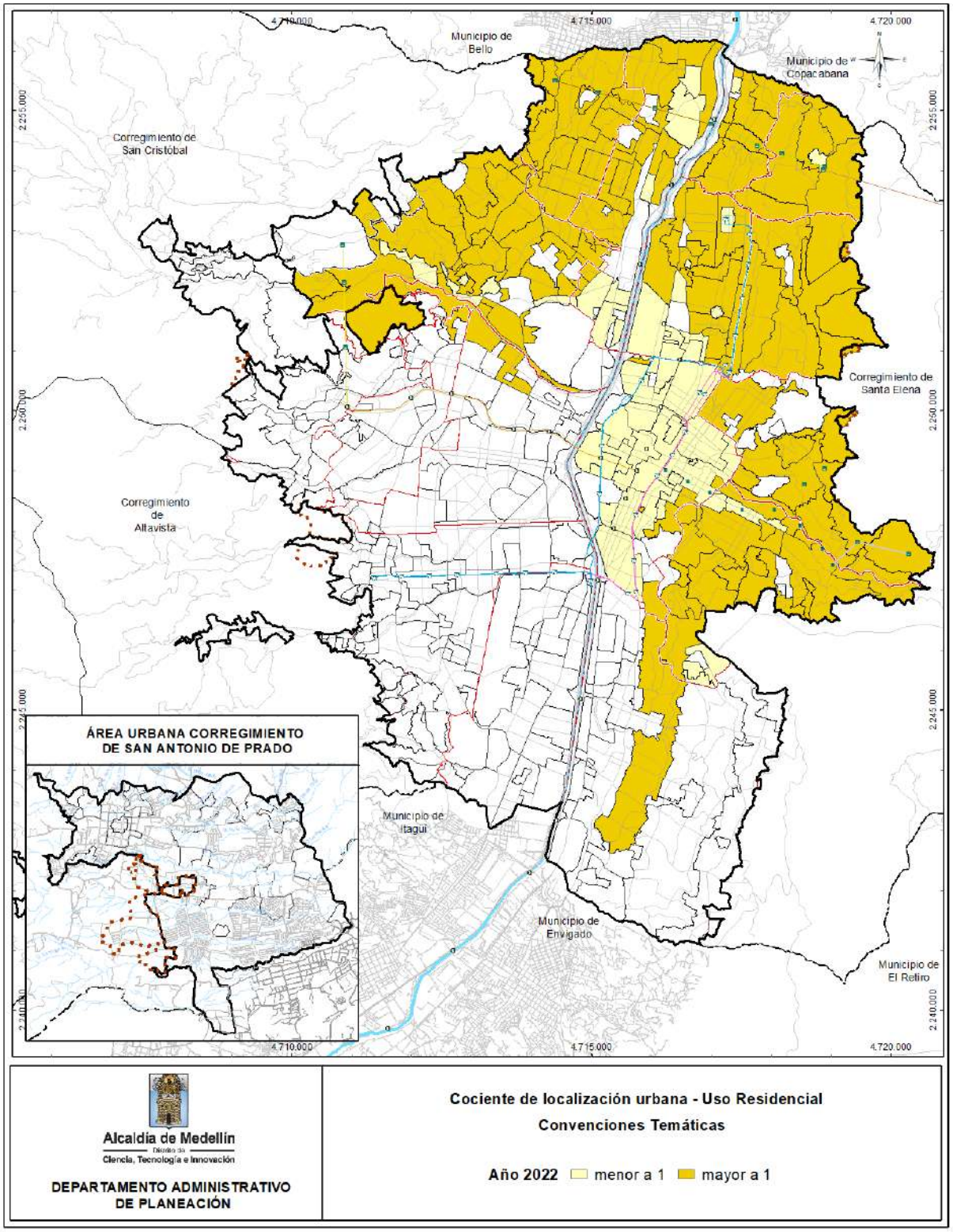
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2024).

Figura 186 Cociente de localización urbana – Uso Residencial al año 2020 – 2021.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Figura 187 Cociente de localización urbana – Uso Residencial al año 2022.

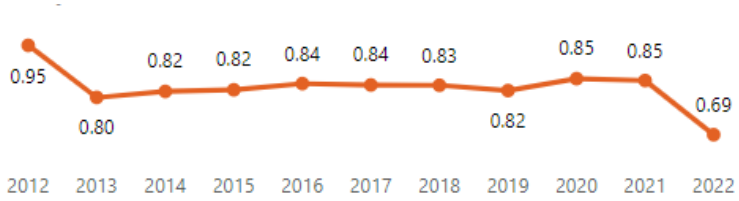


Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Uso Comercial

Desde la lectura general del comportamiento del uso comercial que se muestra en la Figura 188, se concluye que, aunque ha presentado variabilidad durante la vigencia del POT, el uso comercial ha mostrado un leve crecimiento durante el periodo correspondiente al mediano plazo, con tendencia de acercarse a la media, pero aun estando por debajo del valor normal de 1, lo que indica que la actividad comercial presenta el fenómeno de aglomeración de baja intensidad.

Figura 188 Comportamiento histórico Cociente de localización urbana – Uso Comercio



Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP-, 2024

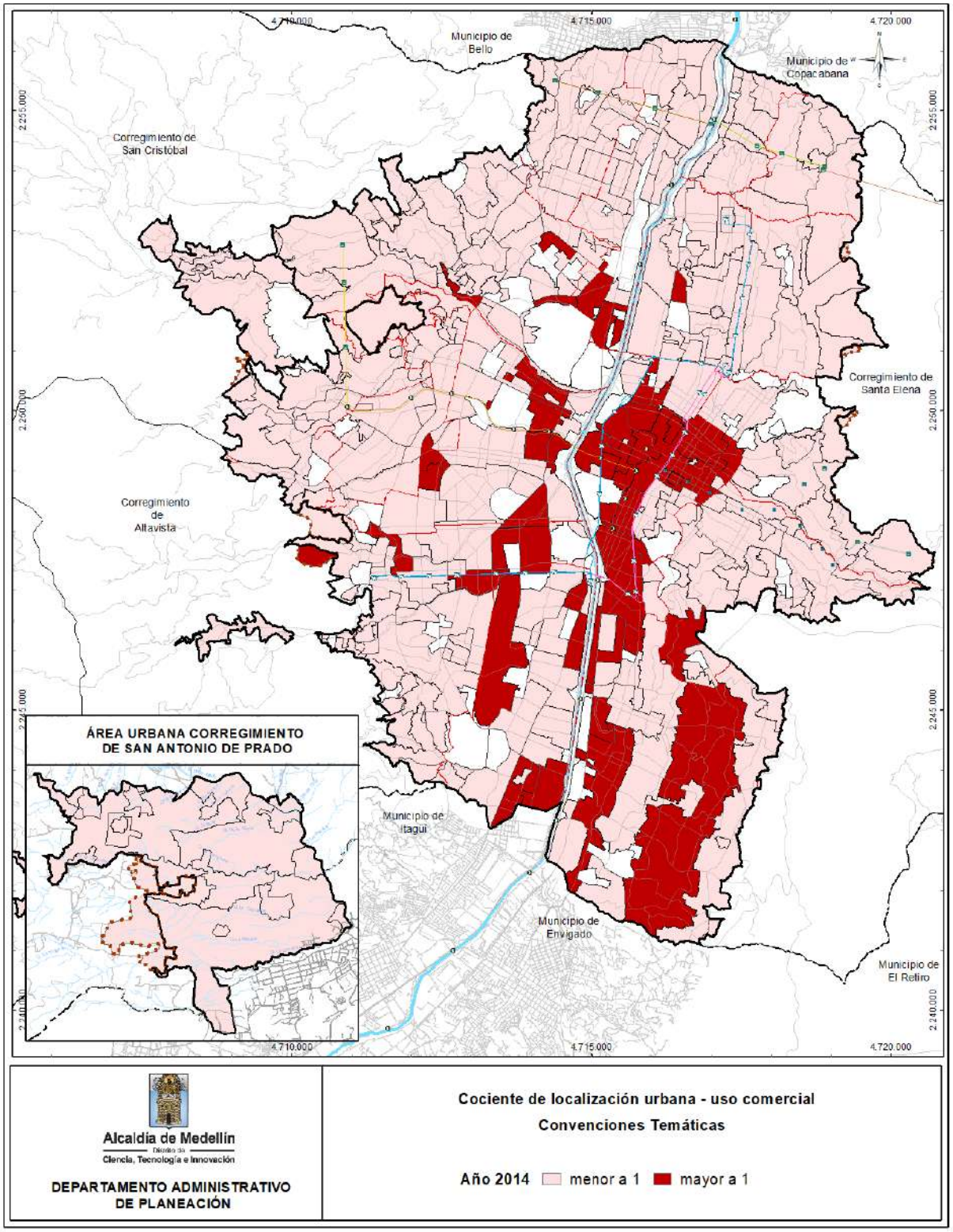
Lo anterior cobra sentido al entender que la actividad comercial está localizada principalmente sobre los corredores de media y alta mixtura, especialmente distribuida en el zócalo urbano dándole vida a la ciudad desde los primeros pisos.

Aun así, al contrastar la evolución del cociente de localización del uso comercial durante el mediano plazo del POT, respecto a su estado en el 2014 (Figura 181 y Figura 186) se hace evidente como la ubicación de las actividades comerciales en el Distrito presenta una concentración muy puntual en el costado oriental de la ciudad, opuesto a un comportamiento más disperso el costado occidental, siendo el primero mucho más robusta la distribución de la actividad comercial sobre los ámbitos Rio Centro y Rio Sur.

Es importante recalcar que en este caso las zonas comerciales en zócalo urbano en el norte de la ciudad desaparecen casi por completo, dejando solo como focos los barrios Robledo, Caribe, Altamira, y Miranda. El comportamiento de la categoría de uso comercial en el norte de la ciudad es notoriamente opuesto al comportamiento en la zona sur del Distrito, ya que en general no hacen evidentes puntos o nodos de aglomeración del uso comercial como respuesta a los corredores de media o alta mixtura del sector.

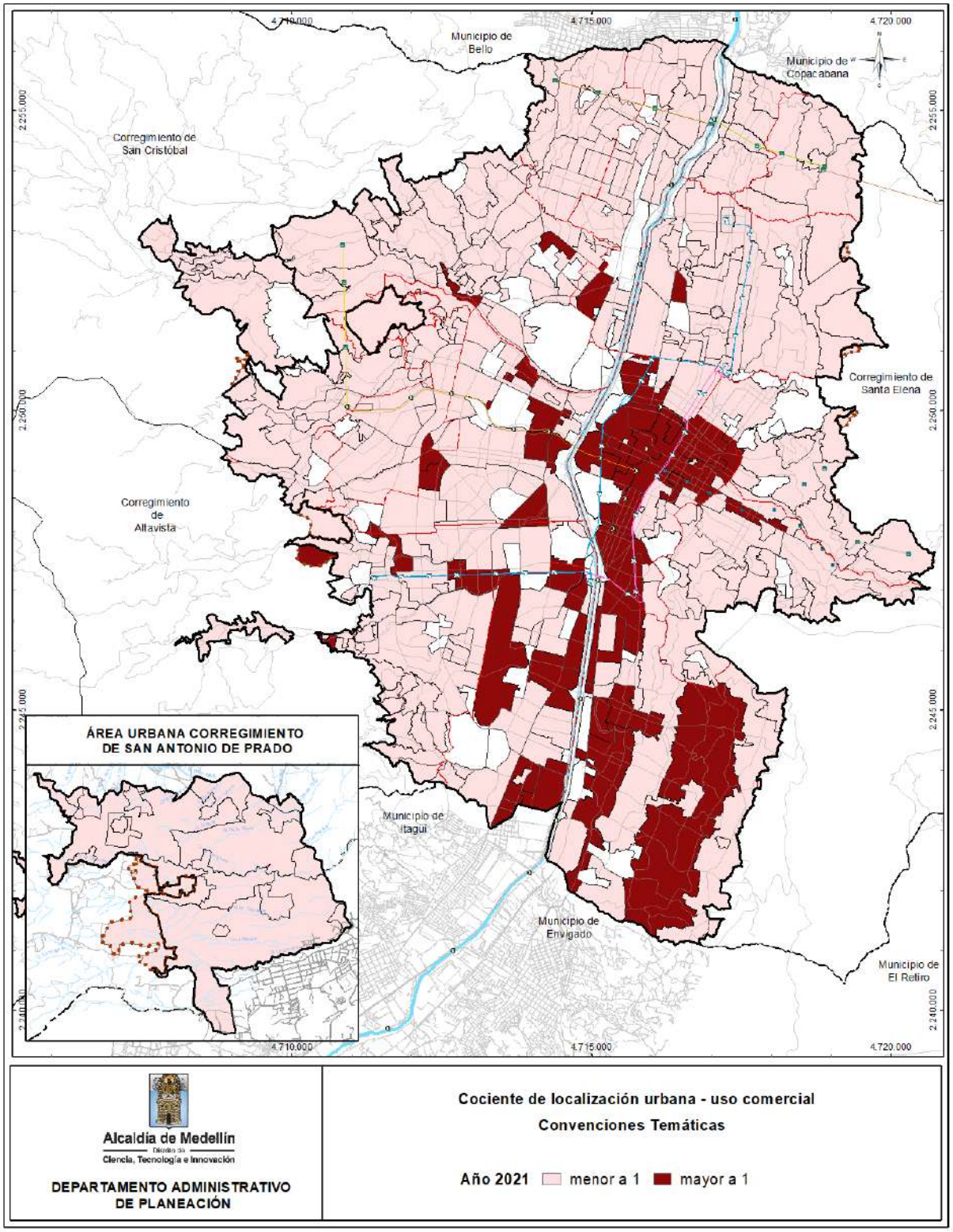
No obstante, como se puede observar en la Figura 179, para la medición del año 2022, realizada en el 2023, no se contó con toda la información de base, lo que hizo que el valor mostrara una caída, sin permitir evaluar realmente la evolución del indicador.

Figura 189 Cociente de localización urbana – Uso Comercio al año 2014.



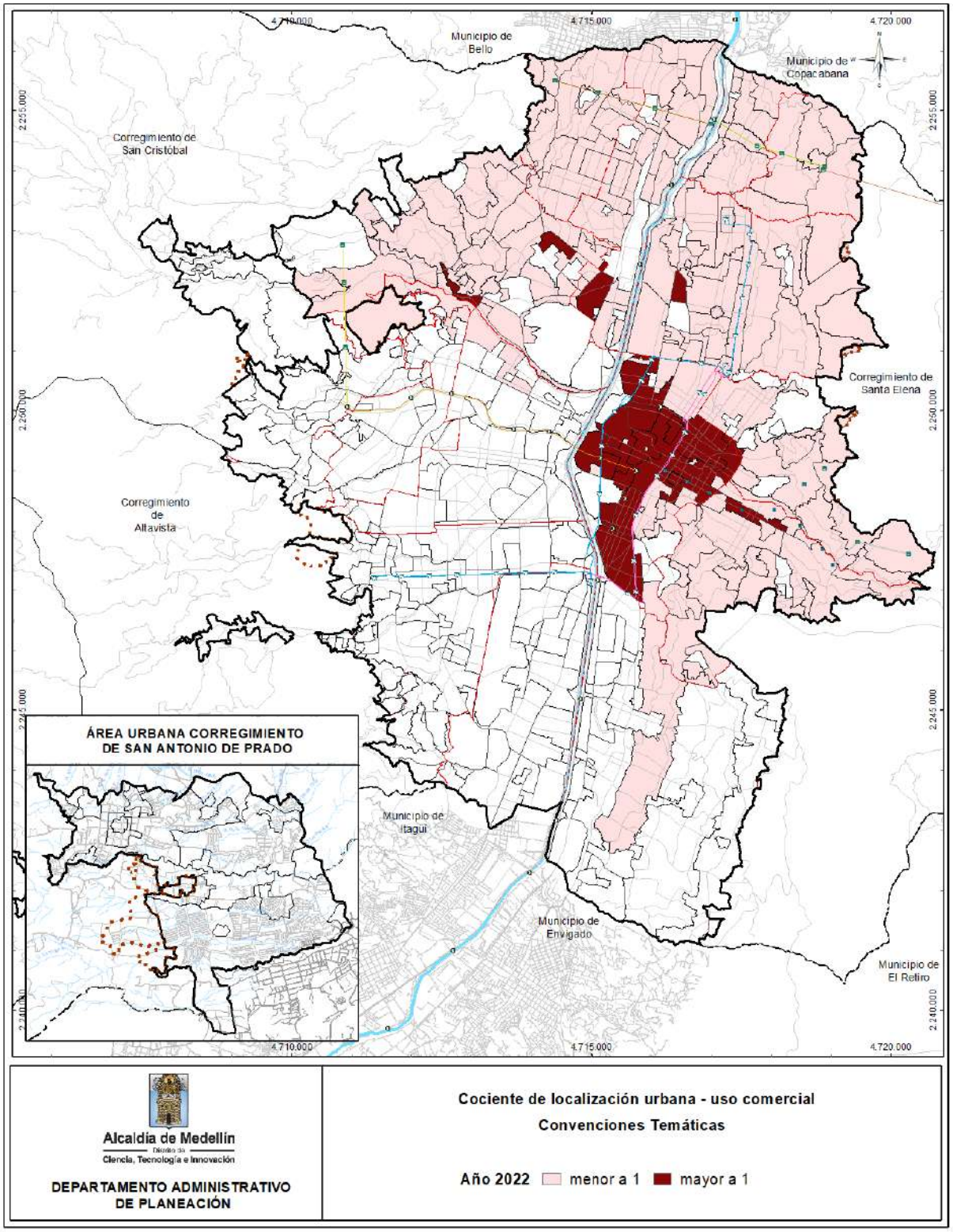
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Figura 190 Cociente de localización urbana – Uso Comercio al año 2020 – 2021.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Figura 191 Cociente de localización urbana – Uso Comercio al año 2022.

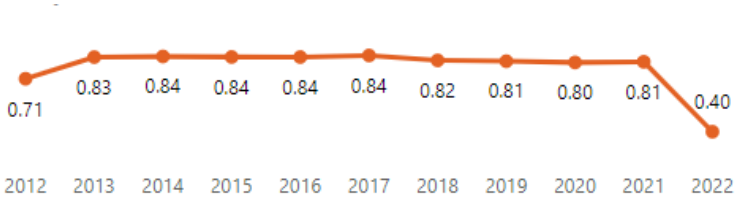


Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024)

Uso Servicios

En términos generales, el comportamiento del uso Servicios se ha visto notoriamente estable durante el corto y el mediano plazo del POT, como lo muestra la Figura 192, manteniéndose en un valor por debajo del indicador normal de 1, lo que indica que esta categoría de uso presenta también el fenómeno de aglomeración de baja intensidad.

Figura 192 Comportamiento histórico Cociente de localización urbana – Uso Servicios



Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Cabe aclarar que para la aproximación a la localización de los servicios se tomó la información tanto de los servicios de hospedaje, como las oficinas, los terciarios recreativos y los servicios personales de alto, medio y bajo impacto. Por lo tanto, en términos generales, es posible decir que estos servicios tienen una localización más dispersa, y no tan enfocada en nodos o corredores de servicios.

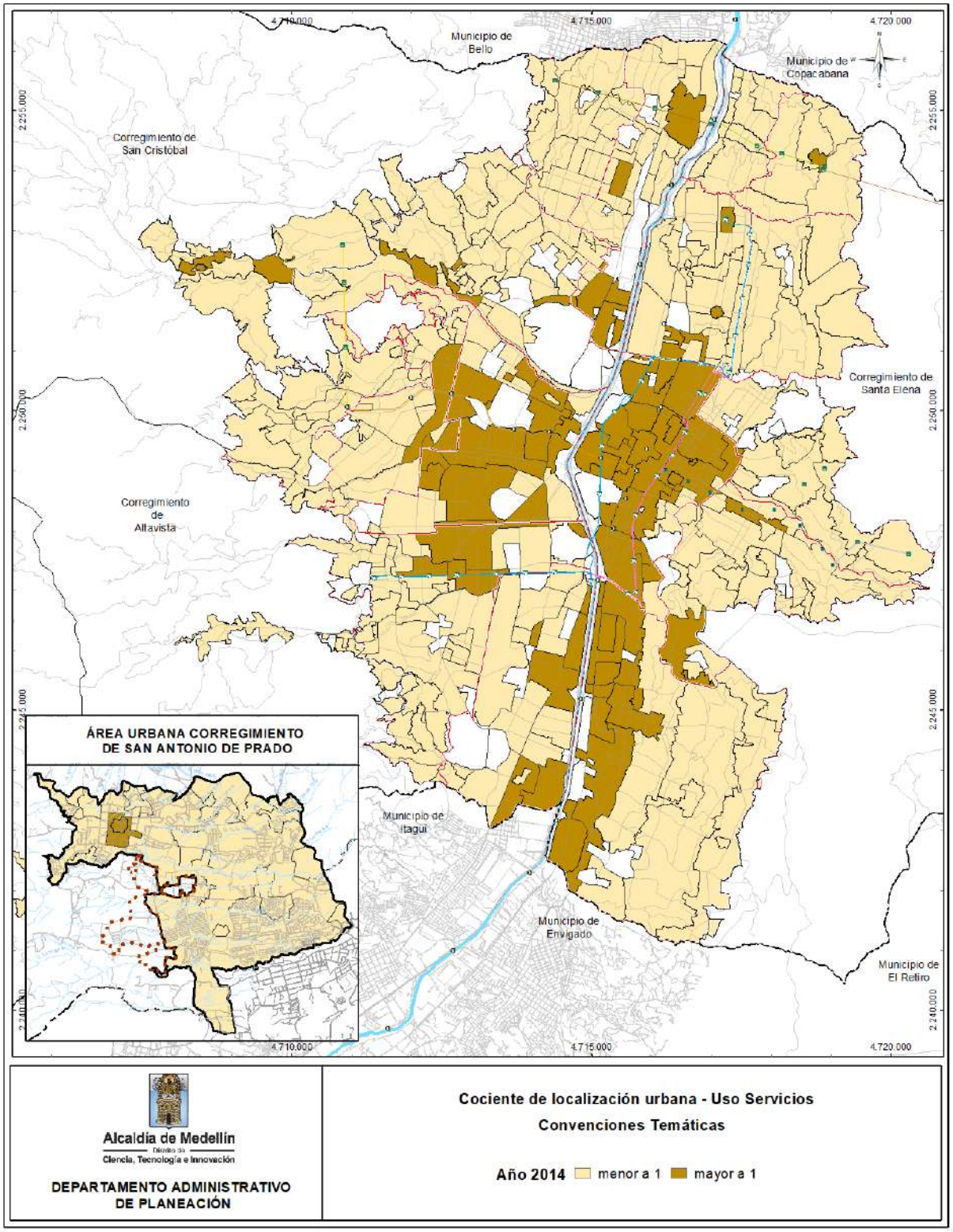
No obstante, al comparar la evolución del cociente de localización de las actividades de servicios durante el mediano plazo del POT, respecto a su estado en el 2014, se hace evidente como la distribución de las actividades relacionadas con los diferentes tipos de servicios ha aumentado su densidad en el sector del Aeropuerto Enrique Olaya Herrera, en los barrios de la ladera alta Suroriental (Las Lomas, el Tesoro, Los Naranjos, Los Balsos, San Lucas) y en el sector de San Diego.

De igual forma, el mapa muestra que la concentración de servicios como actividades comerciales tuvo una disminución en los barrios La Asomadera y Campo Amor, además del territorio alrededor de la Universidad de Antioquia y el Parque Norte. Mientras que el Centro tradicional y los sectores de Belén, Laureles, y El Estadio mantuvieron la densidad alta de esta categoría de uso.

Lo anterior puede indicar que la localización de esta actividad tiende a presentar el fenómeno de especialización regional, dado que la intensidad de su presencia se desarrolla sectores puntuales del Distrito, que están asociados principalmente a corredores de alta demanda.

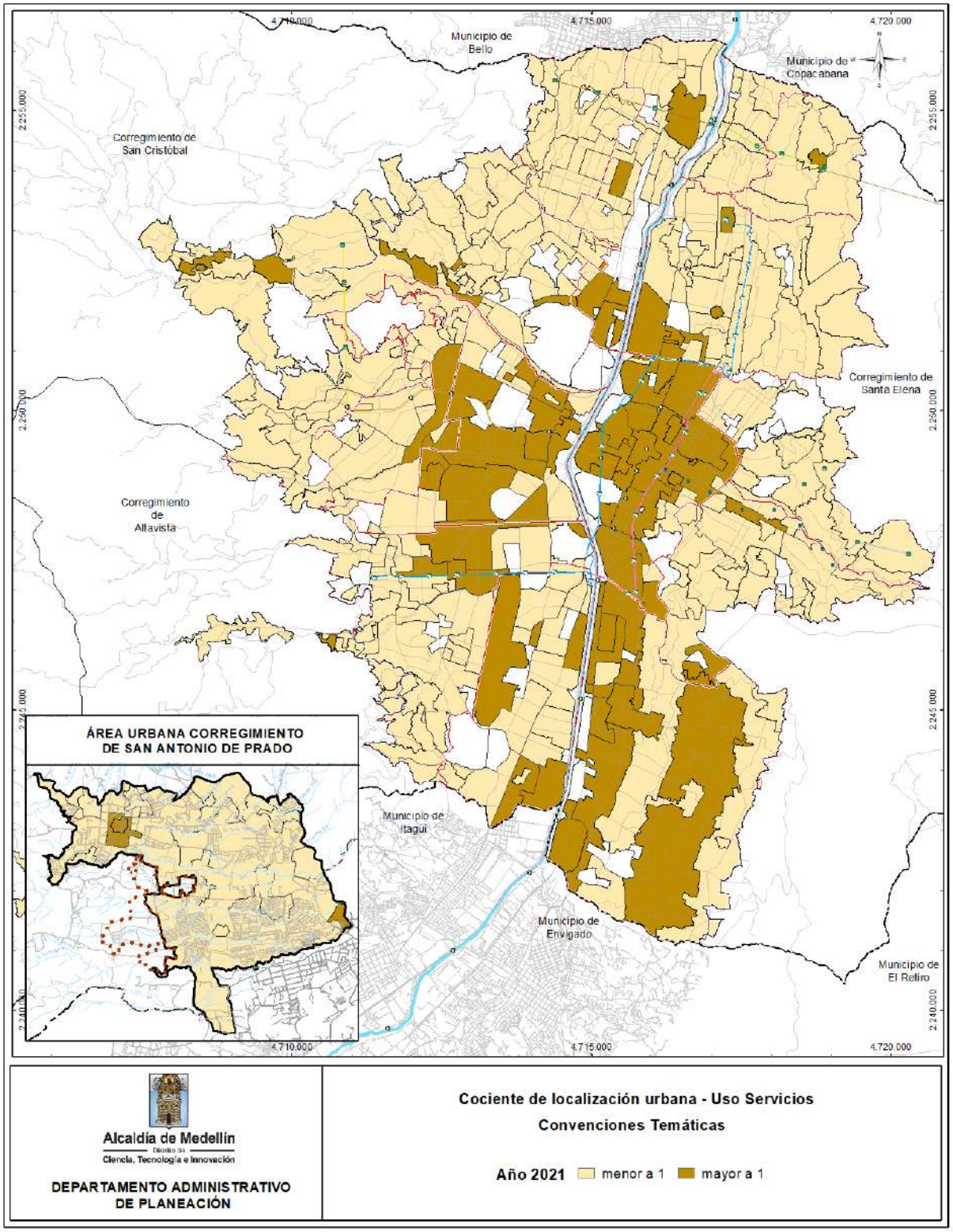
No obstante, como se puede observar en la Figura 179, para la medición del año 2022, realizada en el 2023, no se contó con toda la información de base, lo que hizo que el valor mostrara una caída, sin permitir evaluar realmente la evolución del indicador.

Figura 193 Cociente de localización urbana – Uso Servicios al año 2014.



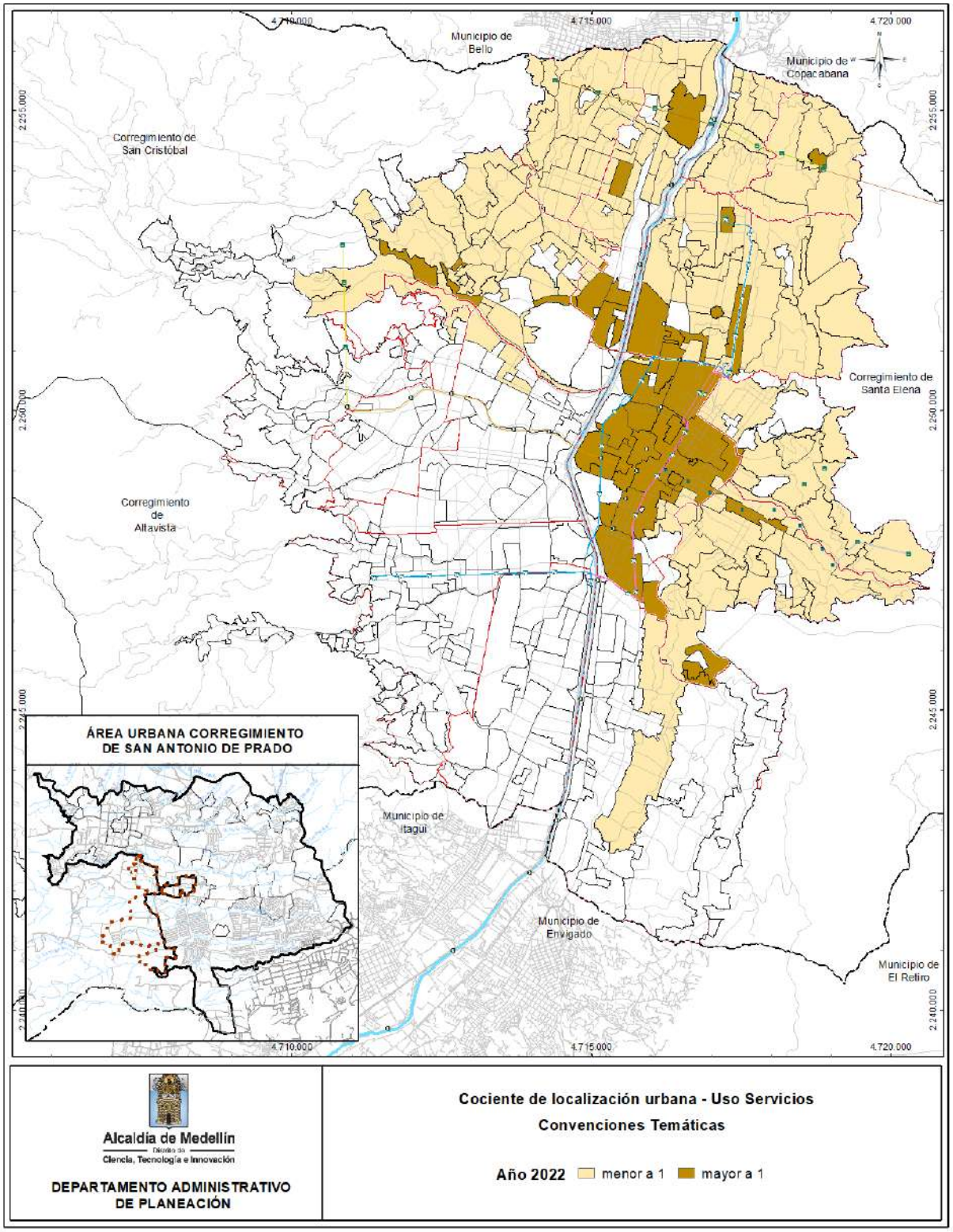
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Figura 194 Cociente de localización urbana – Uso Servicios al año 2020 – 2021.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Figura 195 Cociente de localización urbana – Uso Servicios al año 2022.

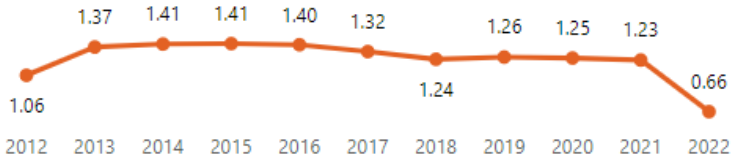


Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Uso Industrial

Desde la lectura general del comportamiento del Cociente de localización para el uso industrial, se ve que, si bien tiene un valor general por encima de 1, se ve una constante reducción relativa de la densidad durante la vigencia del POT, aunque en el periodo que respecta al mediano plazo se ha visto desacelerado dicho decrecimiento, lo que indica que el Distrito presenta una especialización regional del uso industrial.

Figura 196 Comportamiento histórico Cociente de localización urbana – Uso Industrial



Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

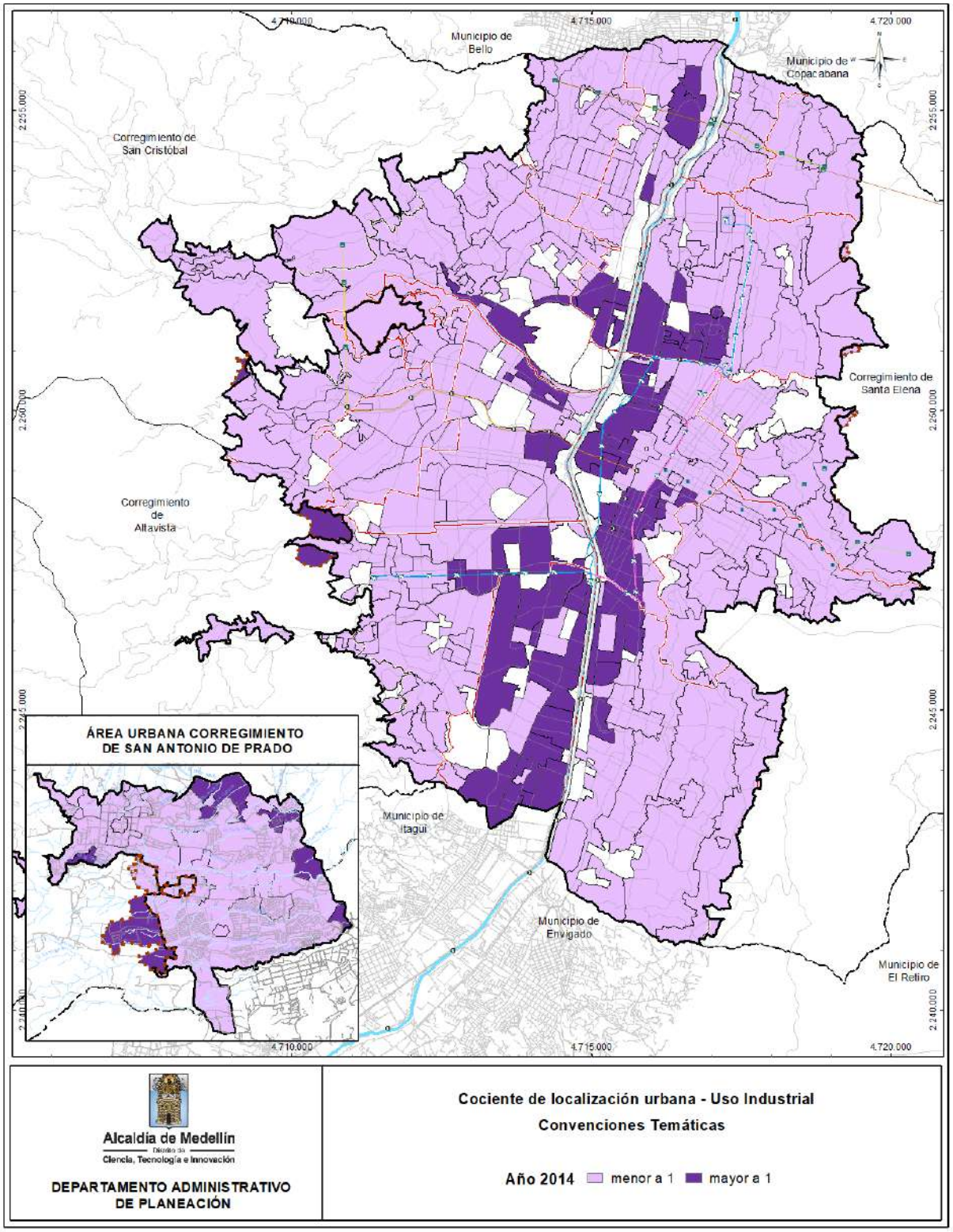
Aun así, al comparar la evolución del cociente de localización de las actividades industriales durante el mediano plazo del POT, respecto a su estado en el 2014, se observa que los nodos de localización de la industria no han tenido un cambio sustancial. Esta actividad se sigue concentrando principalmente en los sectores de Guayabal, Centro y Barrio Caribe con mayor densidad, aunque también se ven concentraciones menores en El Poblado, Belén, Laureles – San Juan y Campo Valdés.

Es importante recalcar que las actividades industriales del distrito se encuentran concentradas mayormente en las Áreas de actividad económica en trasformación, la planificación y gestión de estos territorios se encuentra integrada a los macroproyectos del río y sus planes parciales, el Acuerdo 48 de 2014 especificó claramente que la Renovación Urbana debe respetar el derecho de permanencia de las actividades industriales existentes. Razón por la cual, es posible notar que, en términos relativos, la densificación industrial en el período que comprende el mediano plazo del POT ha limitado su expansión.

Llama la atención, cómo se siguen presentando sectores con evidente concentración del uso industrial de baja o mediana intensidad por fuera de las Áreas de actividad económica en trasformación reconocidas por el POT, en alrededores el Aeropuerto sobre los barrios Trinidad, Fátima, Rosales y Granada, o en los barrios Villa Carlota y Patio Bonito en el costado oriental del Rio. Este fenómeno también ocurre al norte del distrito en los barrios Carlos E. Restrepo, San Germán, Miranda, San Pedro y Manrique Central. Esto revela que las dinámicas económicas de la ciudad requieren ser tenidas en consideración en una futura instancia de revisión del POT.

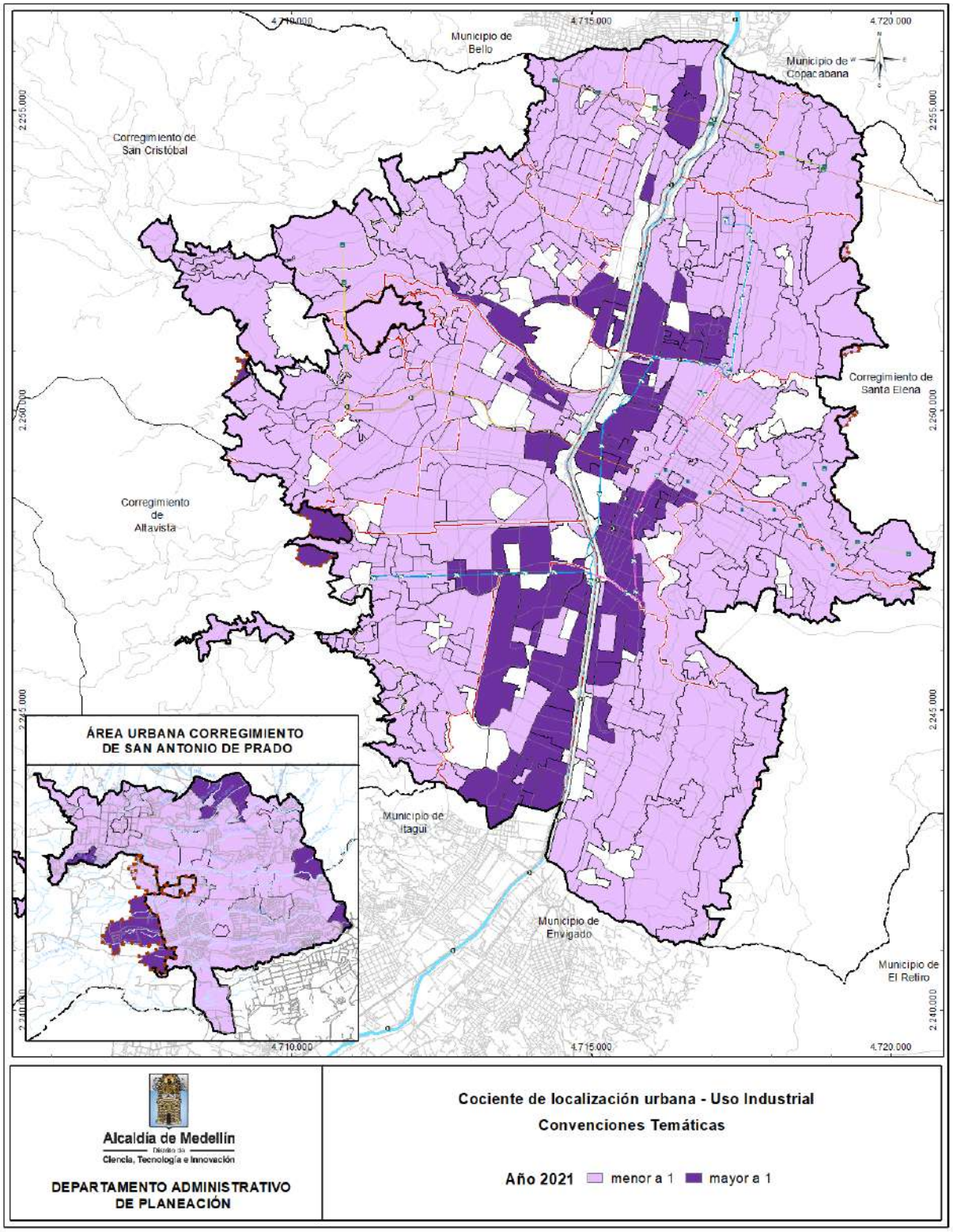
No obstante, como se puede observar en la Figura 179, para la medición del año 2022, realizada en el 2023, no se contó con toda la información de base, lo que hizo que el valor mostrara una caída, sin permitir evaluar realmente la evolución del indicador.

Figura 197 Cociente de localización urbana – Uso Industrial al año 2014



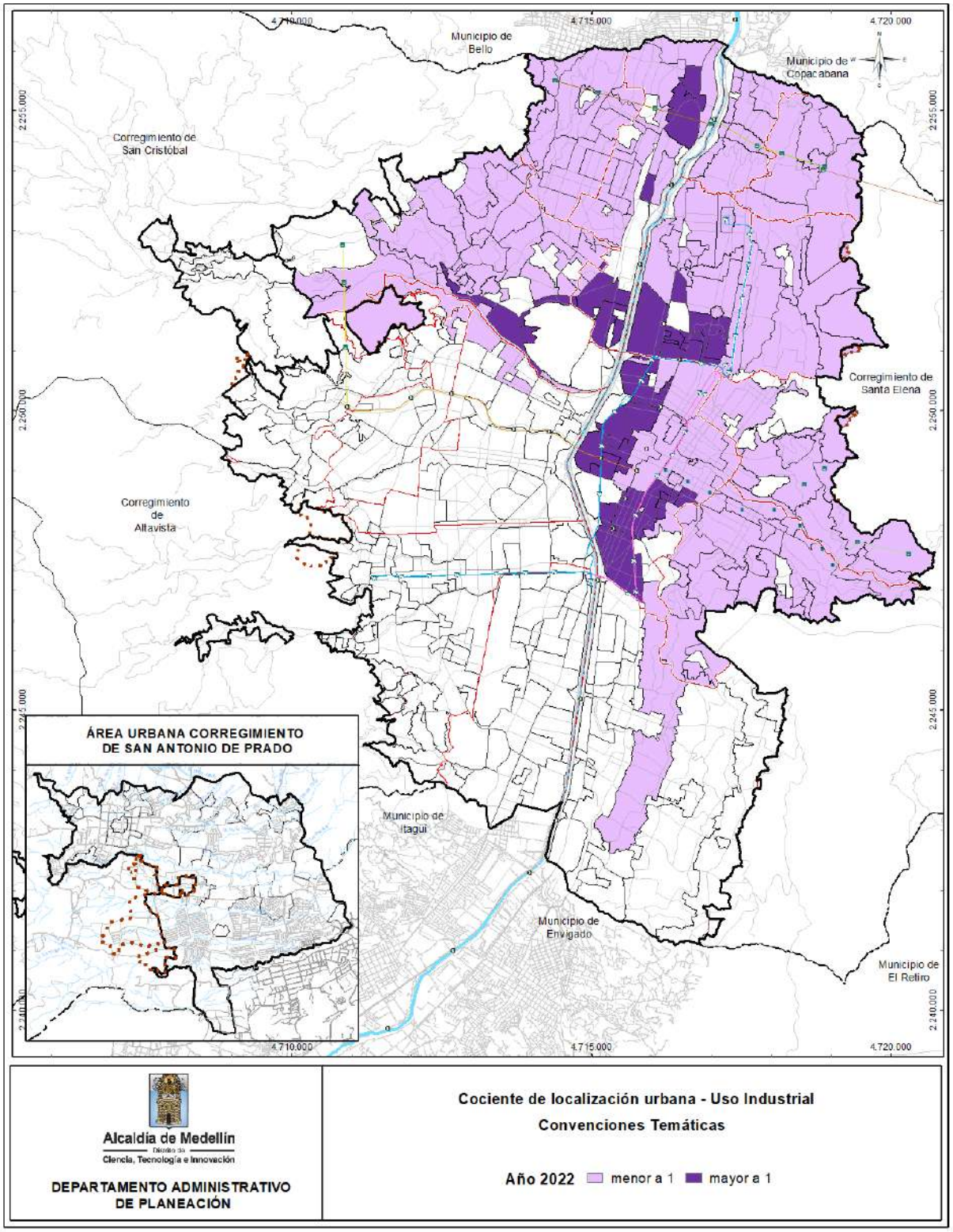
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Figura 198 Cociente de localización urbana – Uso Industrial al año 2020 – 2021.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Figura 199 Cociente de localización urbana – Uso Industrial al año 2022.

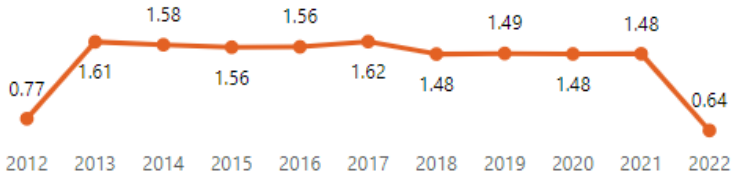


Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Uso Dotacional

Desde la generalidad del Cociente de Localización calculado para el uso Dotacional, la Figura 200 muestra un comportamiento muy parecido al del uso industrial, si bien tiene un valor general por encima del valor nominal de 1, se ha visto en decrecimiento durante la vigencia del POT, no obstante, durante el periodo que corresponde al mediano plazo del POT, este Cociente se ha mantenido en un mismo indicador.

Figura 200 Comportamiento histórico Cociente de localización urbana – Uso Dotacional



Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

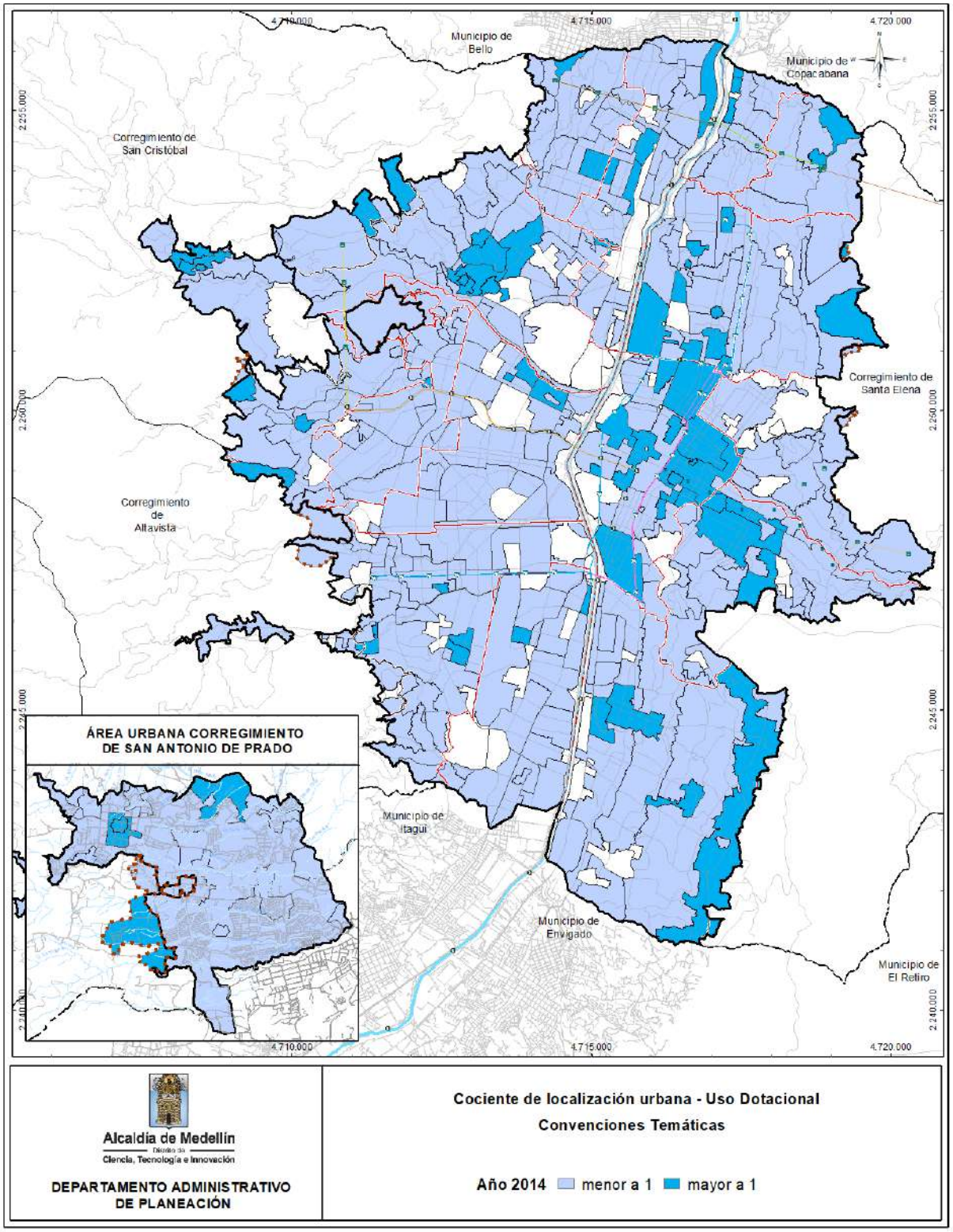
Cabe aclarar que, pese al valor general del indicador, sería impreciso indicar que el Distrito presenta una especialización regional del uso Dotacional, para la aproximación a la localización de esta categoría de uso se tomó la información de todos los tipos de equipamiento. Por lo tanto, en términos generales, es posible decir que este tipo de oferta se distribuye homogéneamente a lo largo y ancho de la ciudad, es poco probable encontrar un clúster espacial asociado a los mismos.

Como ya se mencionó, el indicador se ha mantenido constante durante el mediano plazo del POT, por lo tanto, al comparar la evolución de este cociente de localización desde la entrada en vigencia de la norma en el 2014 (Figura 201 y Figura 202) se hace evidente como la localización de esta categoría sigue mostrando en la ciudad una distribución espacial homogénea.

Para el 2021, se ve un aumento en la concentración de oferta dotacional en los sectores del Área de Expansión Pajarito, Sevilla, Villa Carlota y Aures N°2. En la zona noroccidental del Distrito sigue presentando intensidad más alta del uso dotacional respecto al resto de la ciudad, lo que contrasta con la baja densidad evidente en el sector Suroccidental. No obstante, como se puede observar en la Figura 179, para la medición del año 2022, realizada en el 2023, no se contó con toda la información de base, lo que hizo que el valor mostrara una caída, sin permitir evaluar realmente la evolución del indicador.

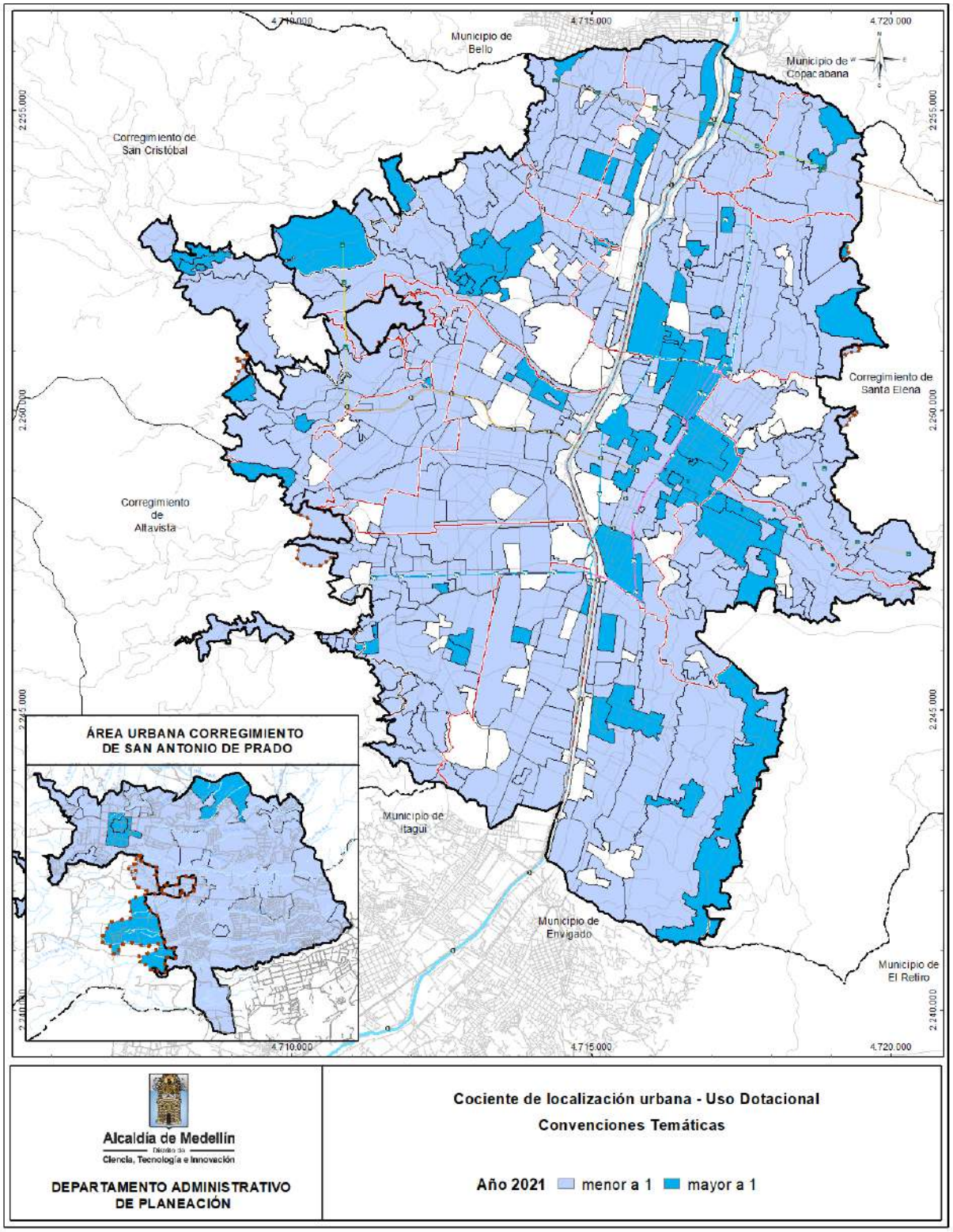
Los indicadores sobre los Protocolos Ambientales y Urbanísticos implementados y el procedimiento para la implementación de los mecanismos de control de usos adoptados, fueron reportados como cumplidos durante la vigencia del mediano plazo del POT, con la adopción del Decreto municipal 1212 de 2021, el cual, reglamenta el procedimiento para la implementación de los mecanismos de control y actividades de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos PAU y se establece su órgano de control, la Secretaría de Gestión y Control Territorial, a través de la Subsecretaría de Control Urbanístico según el artículo 7 de este Decreto, tiene a su cargo la tarea de implementar estos protocolos.

Figura 201 Cociente de localización urbana – Uso Dotacional al año 2014.



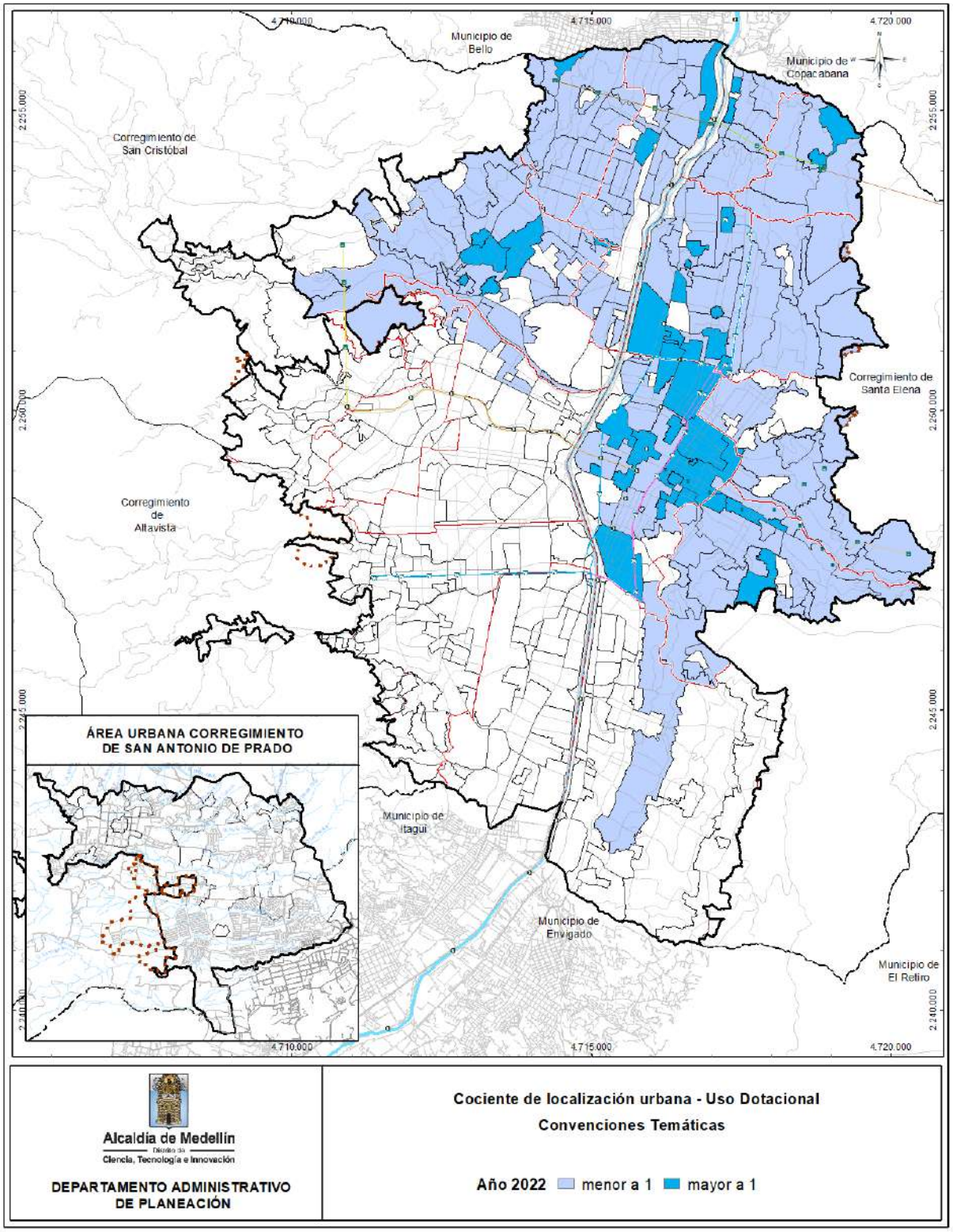
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Figura 202 Cociente de localización urbana – Uso Dotacional al año 2020 – 2021.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Figura 203 Cociente de localización urbana – Uso Dotacional al año 2022.

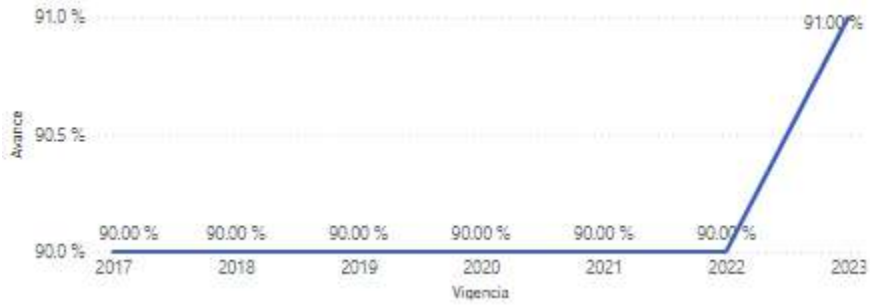


Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo

El 22 de diciembre de 2021 se aprobó el Decreto municipal 1212 de 2021 "*Por el cual se reglamenta el procedimiento para la implementación de los mecanismos y actividades de control correspondientes a los Protocolos Ambientales y Urbanísticos PAU definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, se establece su órgano de control y se dictan otras disposiciones*", el cual fue publicado en la Gaceta Oficial No. 4939 del 11 de marzo de 2022. Posterior a esto, el Departamento Administrativo de Planeación que tuvo a su cargo la construcción de estos Protocolos, entregó a la Subsecretaría de Control Urbanístico, por ser la dependencia designada para cumplir la función de Órgano de Control, los documentos técnicos generados en dicho proceso, referidos a los PAU y los demás documentos que se constituyen en insumos necesarios para su socialización e implementación.

Figura 204 Comportamiento histórico Compromiso Reglamentación PAU



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

En cumplimiento de lo establecido por los artículos 6 y 10 del Decreto municipal 1212 de 2021, durante el año 2023, el DAP acompañó a la Subsecretaría de Control Urbanístico como órgano de control a dar inicio a la etapa de validación y adopción de los PAU, realizando la correspondiente transferencia de conocimiento mediante presentaciones y la participación en reuniones.

Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

Estado de avance de las metas de mediano plazo

Tal como está expresado en el informe correspondiente al corto plazo del POT, el anexo 6: Programa de Ejecución, del Acuerdo 48 de 2014, no presenta programas ni proyectos referentes a los Usos Generales del Suelo Urbano. Si bien, según la descripción dada por el mencionado anexo, la aplicación de este componente de la norma urbana influye directamente en el logro de los proyectos "*Plan municipal de adaptación y mitigación del cambio climático - Código de construcción sostenible*" y "*Normas usos/retiros para transporte almacenamiento comercialización de sustancias químicas y residuos peligrosos*" de los programas "*Cambio Climático*" y "*Gestión del Riesgo*" respectivamente, en el capítulo que corresponde a cada temática se detalla el estado de la ejecución del proyecto y el análisis de los recursos invertidos.

Aporte al cumplimiento del Marco estratégico del POT

El fomento en la diversificación de los usos del suelo urbano, producido por el aumento en la mezcla de actividades urbanas, promueve la generación de espacios para el desarrollo y permanencia de actividades económicas, haciendo así sostenible el desarrollo económico de la ciudad; este fenómeno aporta para el logro del objetivo estratégico N° 10 del Acuerdo 48 de 2014, el cual enmarca la consolidación de una plataforma territorial para la competitividad regional; este logro potencia los circuitos económicos existentes e integra clústers estratégicos de proyección internacional; Así mismo, lo anterior representa la implementación de la revitalización y diversificación económica del Distrito como apuesta territorial, dado que implica un crecimiento de actividades generadoras de valor.

La adopción y posterior puesta en marcha del Decreto municipal 1212 de 2021, que reglamenta el procedimiento para la implementación de los mecanismos y actividades de control correspondientes a los PAU aporta para la regulación y control de la mixtura de usos del suelo, lo que equivale a la implementación de estrategias de apoyo a las actividades productivas y fortalece la armonía en el régimen de usos del suelo del POT

A partir del análisis de los diferentes indicadores, se ve un escenario donde la diversidad de los usos del suelo en el Distrito ha crecido, aunque ha sido un proceso lento, que cuenta todavía con desequilibrio en cuanto a la apropiación territorial y a la oferta de servicios en proximidad. Es importante prestar especial atención a los sectores donde se ve un desplazamiento de la vivienda por la diversificación de los otros usos.

3.4.5.4 Aprovechamientos Urbanos

3.4.5.4.1 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

Los aprovechamientos corresponden al número de metros cuadrados de edificación autorizados por la norma urbana general, la cual regula la edificabilidad y ocupación física de los lotes privados y bienes fiscales.

Estos se fijan en índices de construcción o para algunos casos específicos en altura, índices de ocupación del lote y las densidades habitacionales relacionadas con el polígono de tratamiento en el que se encuentren.

A continuación, se indican los avances en el cumplimiento de en la ejecución de la norma urbana general, relacionados con los indicadores del Subsistema de Aprovechamientos Urbanos.

Tabla 115. Batería de indicadores del SSEPOT para los Aprovechamientos Urbanos. Periodo 2015-2019.

Indicador	Tipo Ind	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance Porcentual 2019%
Licencias urbanísticas aprobadas	Dato de Monitoreo	Número por hectárea	ND	ND	ND	ND	ND	ND	3590	3590	ND
Suelo con licencias urbanísticas aprobadas	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Área en licencias de construcción aprobada	Dato de Monitoreo	Metros Cuadrados	ND	ND	ND	ND	ND	ND	70473	70473	ND
Unidades de vivienda en licencias de construcción aprobadas	Dato de Monitoreo	Número por hectárea	ND	ND	ND	ND	ND	ND	6153	6153	ND
Celdas de estacionamientos en licencias de construcción aprobados con relación a la norma	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	4072	4072	ND
Área construida por categoría de uso	Dato de Monitoreo	Metros Cuadrados	ND	ND	72348037	72902699	74671492	75531765	75531765	75531765	ND
Densidad habitacional aprobada en licencias de construcción con relación a la densidad normativa	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Índice de construcción aprobado en licencias de construcción con relación a la norma	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Altura en licencias de construcción aprobada con relación a la altura normativa	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Indicador	Tipo Ind	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance Porcentual 2019%
Proporción de predios que cumplen con la altura normativa	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Predios con área igual o superior a la establecida en el POT	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Predios cuya área es igual o superior a la establecida normativamente	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	55325	55325	55325	ND
Proporción de suelo cuya área es igual o superior a la establecida normativamente	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Predios que cumplen con la normativa del POT	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	59687	58782	53205	55325	55325	55325	ND
Densidad habitacional potencial	Dato de Monitoreo	Número por hectárea	ND	ND	184.87	181.3	178.79	173.99	173.99	173.99	ND
Densidad habitacional	Dato de Monitoreo	Vivienda por hectárea	ND	ND	95.4	98.97	101.84	106.29	106.29	106.29	ND
Suelo potencial identificado para desarrollo	Dato de Monitoreo	Hectáreas	ND	ND	2507	2448	2359	2310	2310	2310	ND
Lotes potenciales identificados para desarrollo	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	86786	85604	82517	80245	80245	80245	ND
Acto administrativo para efectuar reconocimientos masivos adoptados	Dato de Monitoreo	Número	NA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Indicador	Tipo Ind	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance Porcentual 2019%
Suelo por polígono y tipo de tratamiento que cumplen con el área mínima de lote establecida en el POT	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Relación entre la tasa de consumo de suelo a la tasa de crecimiento de la población	Dato de Monitoreo	Porcentaje	NA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2020.

Tabla 116 Indicadores SSEPOT, Aprovechamientos Urbanos. Periodo 2020-2023.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Área en licencias de construcción aprobada	Dato de monitoreo	m2	ND	ND	235.257,04	858.914,07	948.287,63	1.154.268	3.196.726,74	ND
Decreto de norma específica adoptado	Indicador de gestión	Número	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Acto administrativo para efectuar reconocimientos masivos adoptados	Dato de monitoreo	Número	NA	1	1	NA	NA	NA	1	1
Densidad habitacional	Dato de monitoreo	Número/ha	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Densidad habitacional potencial	Dato de monitoreo	Número/ha	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Licencias urbanísticas aprobadas	Dato de monitoreo	Número/ha	ND	ND	1485	1076	940	1902	5403	ND
Suelo con licencias urbanísticas aprobadas	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Unidades de vivienda en licencias de construcción aprobadas	Dato de monitoreo	Número/ha	ND	ND	3186	224	3531	3402	10343	ND
Área construida por categoría de uso	Dato de monitoreo	m2	ND	ND	94369244	95468659	ND	ND	95468659	ND
Celdas de estacionamientos en licencias de construcción aprobadas	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	638	432	49	318	1437	ND
Densidad habitacional aprobada en licencias de construcción con relación a la densidad normativa	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND				
Índice de construcción aprobado en licencias de construcción con relación a la norma	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND				
Altura en licencias de construcción aprobada con relación a la altura normativa	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND				
Predios identificados por polígono de tratamiento	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	272338	272982	ND	ND	272982	ND
Proporción de predios que cumplen con la altura normativa	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND				
Predios con área igual o superior a la establecida en el POT	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Polígonos de tratamiento que cumplen	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND				

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
con la densidad normativa										
Predios cuya área es igual o superior a la establecida normativamente	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Proporción de suelo cuya área es igual o superior a la establecida normativamente	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Predios que cumplen con la normativa del POT	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	ND					
Fragmentación del suelo rural identificado	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	ND					
Suelo por polígono y tipo de tratamiento que cumplen con el área mínima de lote establecida en el POT	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND					
Suelo potencial identificado para desarrollo	Dato de monitoreo	ha	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Lotes potenciales identificados para desarrollo	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024. Con base en datos Modelo Multipropósito, Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024. Datos proyectados al 31 de diciembre de 2023.

De esta batería de indicadores del SSEPOT, se puede evidenciar que, solo 6 de los 24 indicadores han podido ser medidos a lo largo de la vigencia del mediano Plazo del POT, los cuales cuentan con mediciones parciales, considerándose una limitante importante para evaluar el avance de este componente del subsistema.

Del cumplimiento a los indicadores que han podido ser medidos parcialmente, es posible evidenciar que las unidades de vivienda aprobadas mediante licencias de construcción

incrementaron en un 6.35% desde el año 2020 al año 2023, con un aumento de 10.343 unidades durante el periodo. Para el año 2020 el número total de unidades de vivienda aprobadas en el distrito Especial de Medellín, fue de 3.186 unidades, pero para el año 2021, como consecuencia de la Pandemia vivida a nivel mundial por el virus de SARS-CoV-2 (Covid19), solo se aprobaron 224 unidades de vivienda, lo que generó una reducción del 92,97%. Finalmente, para los años 2022 y 2023, se retomó el proceso de licenciamientos con un total de 3.531 y 3.402 licencias aprobadas respectivamente, sin embargo, sigue siendo un aprovechamiento para vivienda inferior al que se pudo evidenciar en el corto plazo del POT, donde en el año 2019 se evidenciaron 6.153 licencias de construcción aprobadas para vivienda.

Estado de avance de las metas de mediano plazo

Tal como se enuncia en el Informe de Seguimiento y Evaluación del Corto Plazo del POT, por tratarse de la norma que orienta el desarrollo de las intervenciones públicas y privadas en cuanto al aprovechamiento del suelo a lo largo de la vigencia del POT, el Anexo 6. Programa de ejecución del Acuerdo 48 de 2014, no registra programas o proyectos asociados a los Aprovechamientos Urbanos.

Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo

Como parte del seguimiento a los compromisos que debe adelantar la Administración Distrital, contenidos en el Acuerdo 48 de 2014, no se identifican tareas específicas que se debieran adelantar por parte de la Administración Municipal, con el fin de facilitar el desarrollo y ejecución del POT, relacionado con los Aprovechamientos urbanos.

Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

Teniendo en cuenta que los aprovechamientos urbanos, no cuentan con proyectos establecidos dentro del Anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014, no es posible analizar cumplimiento, desarrollo, ni adelantar un análisis sobre la efectividad de los mismos.

Se llama la atención de la importancia de incluir en el programa de ejecución del POT, en el marco su revisión, proyectos que permitan hacerle seguimiento a la aplicación de la norma de aprovechamientos asociada a cada tratamiento e instrumento definidos en el POT.

3.4.5.4.2 Aporte al cumplimiento del marco estratégico del POT

La Norma General de **Aprovechamientos Urbanos**, por su naturaleza, constituye un elemento fundamental para la concreción del Modelo de Ocupación previsto en el artículo 9 del POT, en tanto su asignación diferencial en coherencia con las restricciones y potencialidades de cada uno de los ámbitos y polígonos de tratamiento, sobre los cuales se evidencia al igual que sobre los tratamientos urbanos, en los suelos de renovación no ha sido posible implementar el modelo de reparto de los beneficios urbanísticos, que aporte en la concreción del Modelo de Ocupación.

3.4.5.5 Obligaciones Urbanísticas

3.4.5.5.1 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

Las obligaciones urbanísticas se definen como la compensación que debe hacer el ciudadano derivada del aprovechamiento del suelo, y están constituidas en primer lugar por las áreas de cesión pública, destinadas a vías, suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, como el requerimiento normativo de áreas privadas de uso común que garantizan la habitabilidad y funcionalidad al interior de las urbanizaciones o desarrollos constructivos, y que son 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-, en los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo.

Tabla 117. Batería de indicadores del SSEPOT para las Obligaciones urbanísticas. Periodo 2015-2019.

Indicador	Tipo	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance Acumul.	Avance porcentual %
Obligaciones urbanísticas generadas en las licencias urbanísticas por concepto de suelo para espacio público y equipamiento básico	Número	ND	ND	ND	ND	ND	38627	38627	ND
Recursos financieros recaudados por concepto de cesiones de suelo para espacio público y equipamiento básico	Millones de pesos	ND	18155,18	48089,77	23579,89	38411,08	24367	152603	ND
Recursos financieros recaudados por concepto de cesiones por construcción de equipamientos	Millones de pesos	ND	2177,032	3792,482	2645,72	2773,53	2119	16508	ND
Recursos financieros ejecutados por concepto de cesiones de suelo para espacio público y equipamiento básico	Millones de pesos	ND	7265,454	0	34,81	0	342	7642	ND

Indicador	Tipo	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance Acumul.	Avance porcentual %
Recursos financieros ejecutados por concepto de cesiones públicas para construcción de equipamientos	Millones de pesos	ND	1408,73	0	924,94	1122,64	0	3456	ND
Áreas de cesión pública con recibo jurídico en suelo por concepto de espacio público y equipamiento básico	Metros cuadrados	ND	250992,9	141993,9	380342,74	105530	13753	892613	ND
Áreas de cesión pública recibidas por concepto de construcción de equipamiento básico	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Espacio público efectivo generado por el recaudo en dinero de las obligaciones urbanísticas	Metros cuadrados	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Áreas de cesión pública con recibo jurídico en suelo por concepto de vías	Metros cuadrados	ND	91226	81091,51	42439,24	23923,77	6054	244735	ND
Suelo calificado para Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario - VIP	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Viviendas de interés prioritario - VIP construidas por pago de obligaciones	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Viviendas de interés social VIS construidas por pago de obligaciones	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Informe de control y actualización de las obligaciones urbanísticas realizado	Número	4	ND	1	1	1	1	4	100%

Fuente: Actualización del informe de gestión del POT 2016-2019. Anexo 5 Batería de indicadores. Departamento Administrativo de Planeación, 2020.

A continuación, se expresan los datos de avance durante los años 2020, 2021, 2022 y proyectado a diciembre 31 de 2023, para los indicadores asociados con las obligaciones urbanísticas de la Batería de indicadores del POT del SSEPOT.

Tabla 118. Indicadores SSEPOT, Obligaciones Urbanísticas. Periodo 2020-2023.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Obligaciones urbanísticas generadas en las licencias urbanísticas por concepto de suelo para espacio público y equipamiento básico	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	21.892,41	15.254,77	40.798,38	16.954,88	94900,44	ND
Informe de control y actualización de las obligaciones urbanísticas realizado	Indicador de gestión	Número	NA	4	1	1	ND	1	3	0,75
Recursos financieros recaudados por concepto de cesiones de suelo para espacio público y equipamiento básico	Dato de monitoreo	Mill COP	ND	ND	ND	6986,5	8136,85058	8851,26607	23974,6166	ND
Recursos financieros recaudados por concepto de cesiones por construcción de equipamientos	Dato de monitoreo	Mill COP	ND	ND	ND	2708,9	3100,299	5243,44395	11052,643	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Recursos financieros ejecutados por concepto de cesiones de suelo para espacio público y equipamiento básico	Dato de monitoreo	Mill COP	ND	ND	ND	0	8136,85058	1271,82814	9408,67872	ND
Recursos financieros ejecutados por concepto de cesiones públicas para construcción de equipamientos	Dato de monitoreo	Mill COP	ND	ND	ND	0	3100,299	1555,19183	4655,49083	ND
Espacio público efectivo generado por el recaudo en dinero de las obligaciones urbanísticas	Dato de monitoreo	m2	ND	ND	1.142.741	792.947.989	792.947.989	1.142.741	1142741	ND
Áreas cedidas con recibo jurídico a satisfacción por concepto de espacio público y equipamiento básico	Dato de monitoreo	m2	ND	ND	13.213,61	13.1746,58	55.852	52.446,53	253258,72	ND
Áreas de cesión pública recibidas por concepto de construcción de equipamiento básico	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Áreas cedidas con recibo jurídico a satisfacción por concepto de vías públicas	Dato de monitoreo	m2	ND	ND	1.442,1	25.593,35	12.451	13.573,99	53060,44	ND
Suelo calificado para Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario - VIP	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	0	ND	0	0	0	ND
Viviendas de interés prioritario - VIP construidas por pago de obligaciones	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Viviendas de interés social VIS construidas por pago de obligaciones	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Matriz de Indicadores del SSEPOT, Subdirección de Planeación territorial y Estratégica de Ciudad. 2023-

De esta batería de indicadores del SSEPOT, se puede evidenciar que, De los 13 indicadores, solo 9 de éstos cuentan con información, de los cuales 2 presentan vacíos en la información para los años 2020 y 2021, dando como resultado que sólo 7 indicadores tienen reporte de la información completa para el periodo de análisis 2020 - 2023, es decir, el 53.8% de los indicadores cuentan con la información de seguimiento. Se retoma de dicha información, los siguientes análisis:

Existen 2 indicadores asociados con las áreas de cesión pública recibidas para espacio público, equipamientos y vías; según el reporte de información, el recibo de estas áreas ha tenido un crecimiento variable, presentado para el caso de las áreas cedidas por concepto de espacio público y equipamiento básico un pico en el año 2021 con 55.852 m^2 y una baja con 13.213 m^2 en el año 2020; y para el caso de las áreas cedidas por concepto de vías públicas se identifica una baja en el año 2020 con 1.442 m^2, seguido de un pico año 2021 con 25.593 m^2.

En cuanto a los indicadores de seguimiento relacionados al recaudo de las obligaciones en dinero y la ejecución del espacio generado por el recaudo en dinero de las obligaciones urbanísticas, se

evidencia el mismo comportamiento discontinuo que con las áreas de cesiones, el cual se puede ampliar en el capítulo del subsistema de financiación.

Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo

En cuanto al seguimiento de los compromisos definidos en el Acuerdo 48 de 2014 POT, en el tema de obligaciones urbanísticas, se pueden identificar dos compromisos los cuales, con reporte proyectado al 31 de diciembre de 2023, se han cumplido de la siguiente forma:

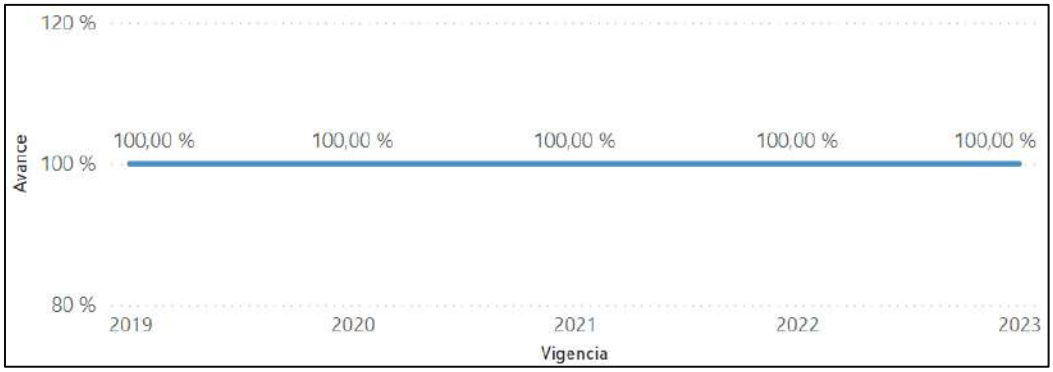
Tabla 119. Cumplimiento de los compromisos que aportan al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

Compromiso	Cumplimiento proyectado al 31 de diciembre de 2023	Observación del cumplimiento
Artículo 303. Parágrafo. La Administración Municipal en el corto plazo, hará una actualización de la base de datos correspondiente a los pagos de las obligaciones por concepto de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y construcción de equipamientos. Anualmente se rendirá un informe al Concejo Municipal para el respectivo control y actualización.	100%	A través del IGPOT que se presentará con corte a 2023, se rinde informe al Concejo Distrital con base en el seguimiento a los indicadores contenidos en el subsistema "Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas", programa "seguimiento a las obligaciones urbanísticas".
Artículo 306. La Administración Municipal determinara cuales son los suelos a ceder o a comprar con destino a espacios públicos de esparcimiento y encuentro ciudadano y a la construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios, de conformidad con la normativa definida en el presente Plan. Además, revisará y aprobará la destinación y tratamiento específico de los suelos a ceder o a comprar	100%	Durante la vigencia 2023 este compromiso se ha cumplido a partir de las funciones que se realizan tanto en el comité de áreas de cesión pública como las del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.

Fuente: Matriz de compromisos del SSEPOT, Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. Datos proyectados al 31 de diciembre de 2023.

Para el caso de la actualización de la base de datos correspondiente a los pagos de las obligaciones por concepto de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y construcción de equipamientos, se puede evidenciar que anualmente la Administración Municipal le ha dado cumplimiento desde la expedición del POT, especialmente en su vigencia Mediano Plazo, con la publicación del reporte al Concejo Distrital del avance en el cumplimiento de los indicadores contenidos en el subsistema de Tratamientos, aprovechamientos y obligaciones Urbanísticas, dentro del cual se evidencian los indicadores 1.3.3.4.3.1. Áreas cedidas con recibo jurídico a satisfacción por concepto de espacio público y equipamiento básico; y 1.3.3.4.3.2. Áreas de cesión pública recibidas por concepto de construcción de equipamiento básico.

Figura 205 Cumplimiento del compromiso del parágrafo del artículo 303 del POT.



FUENTE: Reporte de SSEPOT, Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. Datos proyectados al 31 de diciembre de 2023.

Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

Si bien el programa de ejecución contenido en el anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014, no contiene programas y proyectos asociados a las obligaciones urbanísticas, en el Plan de Desarrollo 2020 – 2023 se incluyó el proyecto "***200240 Revisión de la aplicación de normas urbanísticas y constructivas"*** que aporta a la consolidación de la temática, sobre los cuales se puede medir su aporte al mismo Plan de Desarrollo con el indicador de Resultado "*5.5.6 Verificación de la ocupación real del territorio respecto al modelo vigente*", el cual para diciembre 31 de 2023, reporta el cumplimiento del 100% del mismo con la siguiente observación: *"Realizamos el seguimiento y verificación del 100% de la ocupación real del territorio, con el fin de identificar el cumplimiento de la normatividad urbanística y del modelo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial"*

Lo anterior, tiene los siguientes indicadores de producto:

5.5.6.1 Revisión y seguimiento a obras licenciadas en la Ciudad el cual, para diciembre de 2023, reportó un avance acumulado de 11.886 licencias con revisión y seguimiento, partiendo de una línea base de 7.507.

Este indicador, finalizó la vigencia con la siguiente observación sobre su cumplimiento:

> *"[…] Superamos la meta planteada para el año debido a que las gestiones realizadas han aumentado, logrando dar respuestas, a las solicitudes que ingresan a la dependencia y generando más control al tema de la revisión y seguimiento a obras licenciadas en la Ciudad. Por otro lado, también hemos logrado que las visitas a las diferentes obras constructivas sean más efectivas cumpliendo con el objetivo de determinar avances de obra y realizar efectivamente los procesos administrativos para la liquidación o exoneración obligaciones urbanísticas, bien sea por petición del ciudadano o por el control de la Subsecretaría"*

5.5.6.8 Obligaciones urbanísticas gestionadas, el cual para diciembre de 2023 reportó un avance acumulado de 10.128, obligaciones gestionadas, partiendo de una línea base 10.609. Este indicador, finalizo la vigencia con la siguiente observación sobre su cumplimiento:

> *Durante el año 2023 gestionamos 2.583 obligaciones urbanísticas, las cuales en su mayoría obedecían a un rezago en licencias urbanísticas de años anteriores a la creación de la*

Subsecretaría de Control Urbanístico, cantidad que fue disminuyendo en el tiempo producto del actuar de dicha dependencia.

Estado de avance de las metas de mediano plazo

Teniendo en cuenta que las obligaciones urbanísticas, no cuentan con proyectos establecidos dentro del Anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014, no es posible analizar cumplimiento, desarrollo, ni adelantar un análisis sobre la efectividad de los mismos.

Se llama la atención de la importancia de incluir en el programa de ejecución del POT, en el marco su revisión, proyectos que permitan hacerle seguimiento a la aplicación de dichas obligaciones.

3.4.5.5.2 Aporte al cumplimiento del marco estratégico del POT

Tal como los aprovechamientos y los tratamientos urbanos, las **Obligaciones Urbanísticas** en su carácter y naturaleza de norma general, aportan de manera transversal en la concreción tanto del Modelo de Ocupación municipal, así como a la consolidación del sistema público colectivo y en la participación del programa de VIS, contribuyendo a los objetivos estratégicos 1, 2, 5, 6 y 11, objetivos que se han concretado parcialmente, toda vez que, al no consolidarse la ocupación y desarrollo de los suelos de consolidación y al desbordarse la ocupación informal sobre el borde urbano rural, no se ha generado un reparto equitativo de cargas y beneficios, aunque su se resalta que los desarrollos urbanísticos que se han generado sobre las laderas, ha incrementado el recibo de áreas de cesión publica para equilibrar moderadamente las áreas de espacio público, equipamientos y movilidad.

3.4.6 NORMA GENERAL RURAL

De conformidad como se dispone en el artículo **615** del Acuerdo 48 de 2014, en la vigencia de mediano plazo, se revisan y ajustan los contenidos concernientes a las normas generales del componente rural, las cuales, se encuentran asociados al subsistema de tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos, obligaciones urbanísticas y las normas volumétricas concernientes al área mínima de lote y procesos de parcelación, que permiten orientar la ocupación, intensidad y edificabilidad en armonía con el uso racional de los recursos naturales y ecosistémicos, propios de la condición de un entorno y suelo netamente rural.

Para el subsistema de tratamientos, usos del suelo aprovechamientos y obligaciones urbanísticas se definieron un total de 62 indicadores (de los cuales 8 son indicadores de gestión, 7 son indicadores de producto y 47 son datos de monitoreo) estos indicadores en su mayoría están definidos para el suelo urbano y de expansión del Distrito de Medellín, solo 21 de los 62 aplicarían para el suelo rural, algunos como los de obligaciones urbanísticas se tendrían que diferenciar por clase de suelo, ya que no se podría medir de forma igual porque el suelo rural tiene unas condiciones específicas.

3.4.6.1 Tratamientos Rurales

Batería de indicadores SSEPOT

A continuación, se realiza un análisis de los indicadores del subsistema tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos, obligaciones urbanísticas respecto a las metas de la vigencia del mediano plazo del POT (2020-2023).

Seguimiento a los Tratamientos Rurales

Como problemática general, sobre el suelo rural se ha identificado una dinámica constructiva creciente, que se está consolidando sin tener en cuenta lo establecido en las normas urbanísticas de carácter general (usos del suelo, aprovechamientos y tratamientos entre otras definidas en la Ley 388 de 1997), impactando los polígonos destinados a la protección (Uso Forestal Protector) y a la producción (usos Agroforestal, Forestal Productor, Agrícola y Agropecuario), al margen de los polígonos de suelo suburbano con uso Mixto Urbano Rural.

Tabla 120. Batería de indicadores del SSEPOT para los tratamientos, usos, aprovechamientos y obligaciones rurales. Periodo 2015-2019.

Indicador	Tipo Ind	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance Porcentual 2019%
Uso del suelo actual según categoría de uso del suelo por tipo de tratamiento	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Proporción del uso del suelo recomendado alcanzado en el territorio rural	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Superficie destinada a la producción agropecuaria	Dato de Monitoreo	Hectáreas	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Predios identificados por polígono de tratamiento	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Área construida por	Dato de Monitoreo	Metros Cuadrados	ND	ND	72348037	72902699	74671492	75531765	75531765	75531765	ND

Indicador	Tipo Ind	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance Porcentual 2019%
categoría de uso											
Densidad habitacional aprobada en licencias de construcción con relación a la densidad normativa	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Proporción de predios que cumplen con la altura normativa	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Predios con área igual o superior a la establecida en el POT	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Polígonos de tratamiento rural que cumplen con la densidad normativa	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Predios cuya área es igual o superior a la establecida normativamente	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	55325	55325	55325	ND
Proporción de suelo cuya área es igual o superior a la establecida normativamente	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Predios que cumplen con la normativa del POT	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	59687	58782	53205	55325	55325	55325	ND
Fragmentación del suelo rural identificado	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Indicador	Tipo Ind	Unidad	Línea base	Meta 2019	Avance 2015	Avance 2016	Avance 2017	Avance 2018	Avance 2019	Avance acumulado 2019	Avance Porcentual 2019%
Densidad habitacional potencial	Dato de Monitoreo	Número por hectárea	ND	ND	184,87	181,3	178,79	173,99	173,99	173,99	ND
Densidad habitacional	Dato de Monitoreo	Vivienda por hectárea	ND	ND	95,4	98,97	101,84	106,29	106,29	106,29	ND
Decreto de norma específica adoptado	Gestión	Número	NA	ND	ND	ND	ND	1	NA	1	ND
Suelo por polígono y tipo de tratamiento que cumplen con el área mínima de lote establecida en el POT	Dato de Monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Obligaciones urbanísticas generadas en las licencias urbanísticas por concepto de suelo para espacio público y equipamiento básico	Dato de Monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	38627	38627	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica DAP, 2020.

Para los tratamientos se definieron 8 indicadores, de los cuales solo 1 indicador, de tipo dato de monitoreo, es aplicable al seguimiento de los tratamientos en el suelo rural, los demás 7 indicadores hacen seguimientos a tratamientos específicos del suelo urbano.

Tabla 121. Batería de Indicadores para los Tratamientos Rurales. Periodo 2020-2023.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
Participación de suelo en tratamiento de	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	20	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
renovación urbana transformado y recuperado										
Polígonos con tratamiento de Renovación transformados y recuperados.	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	20	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Polígonos de tratamiento que cumplen con la densidad normativa	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Participación de suelo urbanizado en tratamiento de Desarrollo	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Participación de suelo con instrumento de planificación adoptado	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	16,877	16,87	24,9	ND	24,9	ND
Polígonos con instrumento de planificación adoptado	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	35,943	35,94	41,98	ND	41,98	ND
Participación de suelo en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional protegido	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	4,44	4,44	4,44	ND	4,44	ND
Polígonos en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional protegidos	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	60	60	60	ND	60	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica DAP, 2023.

A continuación, se relaciona el indicador que hace seguimiento a los tratamientos rurales, el cual está referido a medir la densidad por polígono de tratamiento, lo cual aportaría al seguimiento de la norma rural – densidades máximas de vivienda.

Tabla 122. Batería de Indicadores para los Tratamientos Rurales.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
Polígonos de tratamiento que cumplen con la densidad normativa	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Polígonos de tratamiento que cumplen con la densidad normativa: corresponde a las unidades mínimas de planificación de la ciudad que cumplen con la densidad normativa (cantidad máxima de unidades de vivienda por hectárea) permitidas para el desarrollo constructivo al distrito de Medellín. El propósito del indicador es evaluar el cumplimiento de la norma, frente al consumo de la densidad licenciada con respecto a la densidad máxima permitida, se recomienda ajustar el propósito, ya que es muy diferente sacar este dato con las áreas licenciadas que, con la densidad actual, por tanto, el propósito debería ser: evaluar el cumplimiento de la norma, frente a la densidad actual con respecto a la densidad máxima permitida.

Este dato de monitoreo no tuvo línea base, ni reporte por parte de la entidad en el mediano plazo.

Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo

Para los tratamientos rurales en el Acuerdo 48 de 2014, no se definieron compromisos para el mediano plazo.

Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

Para los componentes de tratamientos, usos, aprovechamientos y obligaciones rurales, en el Anexo 6. Programa de ejecución del POT no se definieron proyectos relacionados directamente; solo se definieron programas y proyectos relacionados con los instrumentos de planificación complementaria, como la formulación de las Unidades de Planificación Rural – UPR (dirigidas a polígonos suburbanos con tratamientos CNS2, CNS3 y MI.

Para el mediano plano se diagnosticaron 4 UPR, y se formularon 3 UPR: Piedras Blancas y Mazo en Santa Elena, y el Llano en San Cristóbal, de estas 3, solo se avanzó en el proceso de concertación de la UPR para el reordenamiento y mejoramiento del Llano en el corregimiento de San Cristóbal con la Autoridad ambiental CORANTIOQUIA, la cual actualmente no cuenta con acto administrativo.

Estado de polígono con Instrumento de UPR.

Nombre UPR	Polígono	Estado	Tipo de UPR	Observación
Conexión Aburrá Cauca	SC-CSN4-02	Diagnóstico	UPR para la transformación	La UPR llego hasta diagnóstico, toda vez que en este documento se identificó que en este polígono no aplica un desarrollo UPR dado que sobre éste se construyó la autopsia del túnel del Toyo
El Llano San Cristóbal	SC-CSN2-01	Formulado	UPR Para reordenamiento y mejoramiento	Se concertó con la autoridad ambiental, no tiene acto administrativo
Mazo (Arví Sector VIII)	SE-CSN4-04	Formulado	UPR para la transformación	Solo llego hasta la formulación, no se continuo con el proceso
UPR Piedras Blancas ARVI	Varios polígonos-delimitación parque Arví	Formulado	UPR Para reordenamiento y mejoramiento	Solo llego hasta la formulación, no se continuo con el proceso

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

En el documento del corto plazo se encuentra el análisis del seguimiento de los proyectos y programas definidos en el programa de ejecución para el componente de Tratamientos, usos, aprovechamientos y obligaciones.

Estado de avance de las metas de mediano plazo

Para los tratamientos rurales no se establecieron metas específicas para cumplir en el mediano plazo.

Aporte al cumplimiento del Marco estratégico del POT

Los tratamientos rurales aportan a la consolidación del marco estratégico toda vez contribuyen al principio 9 (**La Ruralidad Sostenible)** el cual reconoce la importancia del suelo rural como soporte para un futuro ambientalmente sano, promoviendo la permanencia de la cultura, el paisaje campesino y la productividad agraria como parte de la seguridad alimentaria.

Desde la estrategia de consolidación de los Sistemas Físico-espaciales para ordenar el territorio, dentro de los objetivos estratégicos (objetivo **7**) apoya y fomenta el desarrollo rural por medio de la producción sostenible, en armonía con la protección ambiental y el mejoramiento de la calidad de vida de la población. Así mismo su concepción aporta al desarrollo del modelo de ocupación compacto y policéntrico con crecimiento hacia adentro y la consolidación del borde urbano –rural.

3.4.6.2 Usos generales del suelo rural

Batería de indicadores SSEPOT

De los 12 indicadores que tiene el SSEPOT para el seguimiento a los usos del suelo del Distrito de Medellín, solo dos (2) indicadores aplican para el suelo rural:

Tabla 123. Batería de Indicadores seguimiento a los usos del suelo rural.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
Proporción del uso del suelo recomendado alcanzado en el territorio rural	Dato de monitoreo	Porcentaje	52,71	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Superficie destinada a la producción agropecuaria	Dato de monitoreo	Porcentaje	ND	ND	2.805	2.373	2.316	2.520	10.014	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Proporción de suelo recomendado alcanzado en el territorio rural: Este indicador corresponde al porcentaje de suelo que cumple con los usos del suelo establecidos por la norma. (Figura 206) El objetivo de este indicador es estimar el porcentaje de suelo que tiene coherencia con los usos del suelo rural establecidos por la norma POT. La periodicidad para medir este indicador es cada 2 años, no obstante, la falta de los insumos (aerofotografías actualizadas) solo fueron actualizadas hasta el 2021, lo cual ha permitido iniciar un proceso de revisión y ajuste de las coberturas terrestres y usos actuales del suelo para calcular este indicador en la vigencia del mediano plazo.

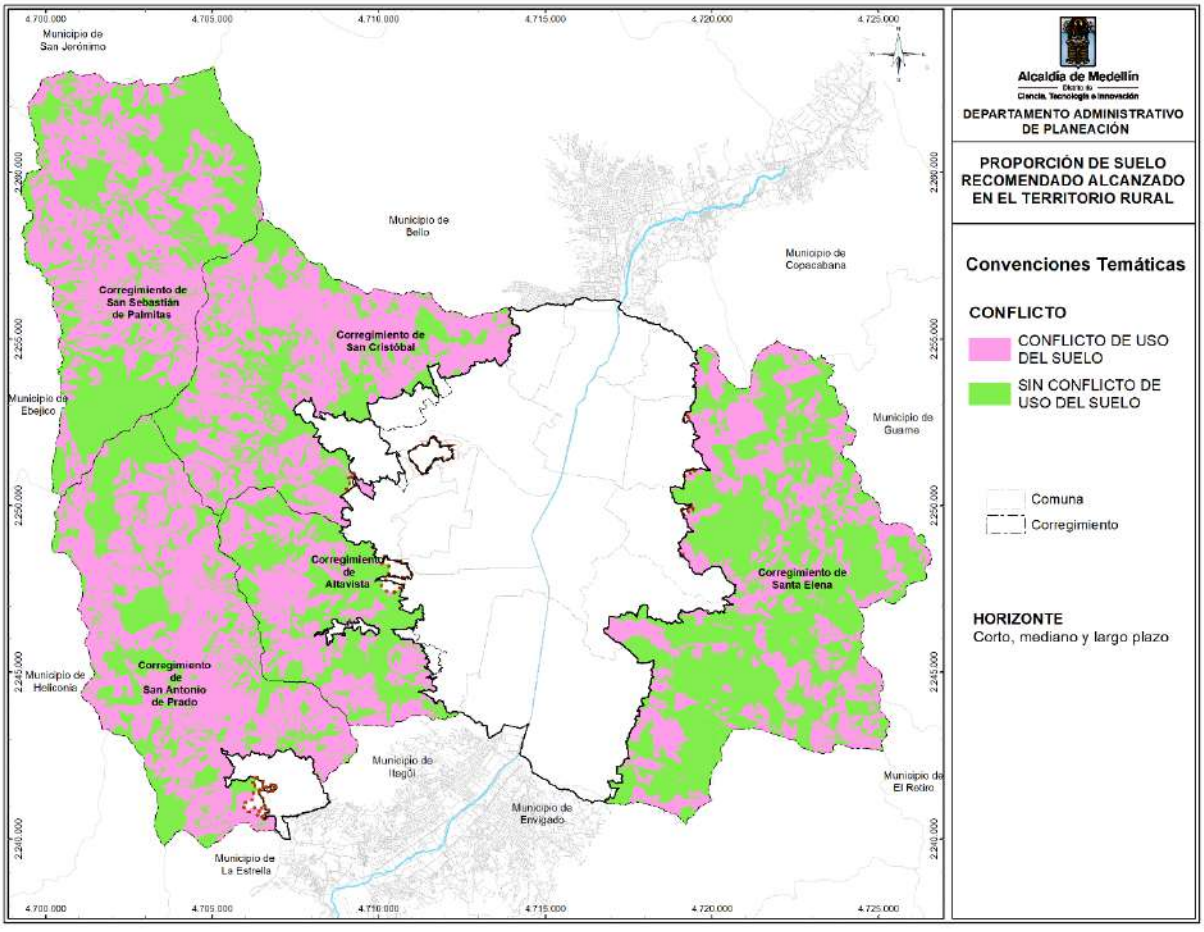
Desde la UPT se vienen construyendo los insumos para poder calcular este indicador esperando contar con el resultado en diciembre de 2024.

Superficie destinada a la producción agropecuaria: Este indicador mide la cantidad de suelo que desarrollo actividades productivas propias de la cultura agrícola, pecuaria y agroindustrial donde se producen bienes y servicios para la población. Este indicador mide la superficie del suelo que está destinada al uso agrícola y agropecuario en relación al uso recomendado, que permite la sostenibilidad de los asentamientos precarios.

La superficie acumulada a la fecha (2023) es de 2.520 ha., destinadas a la producción agropecuaria, que desarrolla actividades productivas propias de la cultura agrícola, pecuaria y agroindustrial donde se producen bienes y servicios para la población. Es de anotar que el área que se determina en forma anual puede crecer o decrecer, de acuerdo con los cambios en el uso del suelo.

El nombre y objetivo de este indicador se debe modificar teniendo en cuenta que la superficie destinada a la producción agropecuaria debe corresponderse con el uso agropecuario establecido en el POT, el cual no varía y se corresponde con la misma área, hasta tanto no se revise el instrumento de ordenamiento territorial. Por lo tanto, se debería nombrar: superficie de uso actual productivo en coherencia con el uso establecido en el POT. El objetivo es medir la superficie de suelo productivo que esta coherencia con los usos destinados en el POT (forestal productor, agroforestal, agrícola o agropecuario).

Figura 206. Proporción de uso del suelo recomendado alcanzo en el territorio rural (ppcion_suelo_recomend).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024, Cartografía POT Protocolizada.

Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo

En relación a los usos del suelo rural que hacen parte del subsistema de ocupación del POT no se establecieron compromisos.

Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

En relación a los usos del suelo no se establecieron programas y proyecto dentro del programa ejecución (Anexo 6 del POT) para cumplir en el mediano plazo.

Estado de avance de las metas de mediano plazo

El indicador denominado: Proporción de suelo recomendado alcanzado en el territorio rural no tiene definidas las metas del mediano plazo, debido a que no se cuentas con los insumos requeridos para el reporto, toda vez que las coberturas terrestres y los usos actuales son el insumo fundamental para realizar el reporte y actualmente se cuenta con los mismos datos con los que se definió la línea base.

En relación con las metas del mediano plazo referidas al indicador denominado superficie destinada a la producción agropecuaria. De este indicador no se tiene definida una línea base; en el año 2022 se tuvo un reporte de 2.316 ha y un acumulado desde los años 2020 a 2022 de 7.494 ha. Para el año 2023 (fecha cumplimiento del mediano plazo) no se tiene reporte.

Aporte al cumplimiento del marco estratégico del POT

Los usos del suelo como parte del sistema ocupación, aportan de manera directa a la apuesta territorial número 1. Urbanismo ecológico, como estrategia para la adaptación y mitigación al cambio climático en lo relacionado con el impulso a programas de seguridad alimentaria (artículo 7). Al objetivo estratégico de apoyar y fomentar el desarrollo rural por medio de la producción sostenible y agroecológica, a través de explotaciones agrícolas familiares, buscando configurar una sistema de seguridad y soberanía alimentaria, en armonía con la protección ambiental, la biodiversidad, los recursos y servicios ambientales, así como las características de su hábitat en el entorno metropolitano, para el mejoramiento sostenido de la calidad de vida de la población rural, procurando asegurar una efectiva y eficiente contribución de la economía rural al proceso de desarrollo (numeral 7 del artículo 8). Al componente 4, Un área rural integrada al entorno regional, que acoge funciones de protección ecológica, producción de bienes y servicios ambientales; que mantiene paisajes rurales tradicionales y de forma regulada y localizada, orienta y maneja los procesos de ocupación en convivencia con las actividades rurales principales. A las estrategias rurales (numeral 3 articulo 10) Fomentar y consolidar el fortalecimiento de la actividad productiva agroecológica en el suelo rural, en desarrollo de la normativa municipal constituida como una red de espacios y de agricultores en el área metropolitana.

3.4.6.3 Aprovechamientos Rurales

Batería de indicadores SSEPOT

Para el seguimiento a los aprovechamientos urbanísticos, en el sistema de indicadores se establecieron indicadores para el distrito de Medellín, los cuales no precisaron en su definición y alcance la clase de suelo que están midiendo. Por tal razón para este análisis inicialmente se identifican 16 indicadores que tiene relación con el suelo rural, de los cuales 5 indicadores se reportaron como inactivos, es decir, no se incluyeron en el reporte, porque en la actualización del SSEPOT 2020-2023 se eliminan. Por tanto, solo serían 11 indicadores, que en materia de aprovechamientos miden el suelo rural, los cuales se listan a continuación y luego se detallan de forma individual para revisar su avance en el mediano plazo.

Decreto de norma específica adoptado.

Este indicador no obtuvo avance en el mediano plazo, porque se cumplió en un 100% en el corto plazo (2018), mediante la aprobación del Decreto municipal 471 de 2018 "*Por medio del cual se expiden* ***las normas reglamentarias de detalle*** *aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones*". Para el suelo rural se definieron: aspectos generales, reglamentación para equipamientos rurales, vivienda, industria en suelo rural, servicios de alojamiento y hospedaje en suelo rural, edificaciones para actividades complementarias en suelo rural y servicios públicos en suelo rural.

Tabla 124. Tabla Indicador decreto norma específica

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
Decreto de norma específica adoptado	Gestión	Número	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Densidad Habitacional.

Con este indicador se puede tener el dato de la densificación real de viviendas, es decir, la cantidad de viviendas construidas por polígono de Tratamiento en el territorio, para revisar el comportamiento de la norma y cómo va el cumplimiento de lo propuesto por polígono de tratamiento en el POT y utilizar dicha información para la toma de decisiones oportuna.

Tabla 125. Tabla Indicador decreto norma específica.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
Densidad habitacional	Dato de monitoreo	Número/ha	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Para tener un panorama del estado actual de las densidades máximas de vivienda en el suelo rural, se realizó un análisis general de las construcciones que se ubican en el suelo rural para los años 2019 y 2022 (según la base catastral), se tiene un total de 40.359 y 41.127 respectivamente (no se puede discriminar cuales son viviendas y otros usos, debido a que, la tabla no tiene el "uso tipo", por lo que se deberá discriminar más adelante), lo cual indica un incremento menor al 5%. Según los resultados de la siguiente tabla, los tratamientos con mayor aumento de construcciones son los usos productivos y las consolidaciones suburbanas que hoy superan los parámetros normativos. Esto no quiere decir que los demás cumplan la reglamentación, debido a que, si se discrimina por cada polígono y por área de lote, se podría corroborar que en su mayoría presentan más de una vivienda por el área permitida.

Tabla 126. Densidad de Construcciones por Tratamiento.

Tratamiento	Área ha	Norma	Año 2019	Año 2022		
			Construcciones	Densidad Const/ha	Construcciones	Densidad Const/ha
Conservación	9820,11	1 viv/38 ha	3.531	0,36	3.975	0,40
Generación Actividades Rurales	5205,47	1 viv/12 ha	5.141	0,99	5.298	1,02
Restauración Actividades Rurales	6780,48	1 viv/3 a 12 ha	13.492	1,99	13.677	2,02
Transición a protección	250,01	N/A	336	N/A	336	N/A
Consolidación	1380,79	5 viv/ha	16.969	12,29	16.969	12,29
Consolidación Nivel 1	239,81					
Consolidación Nivel 2	589,53					
Consolidación Nivel 3	318,76					
Consolidación Nivel 4	261,19					
Mejoramiento Integral	18,72		222	11,86	204	10,90
Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo	401,18	N/A	668	N/A	668	N/A
Total	25266,05		40.359	27,49	41.127	26,623

Fuente: Base Catastral 2019 - 2022

Polígonos de tratamiento que cumplen con la densidad normativa.

Este indicador en el último reporte del Informe del avance de los indicadores del SSEPOT 2020-2023 aparece como inactivo ya que realiza la misma medición que el indicador anterior "Densidad habitacional."

Proporción de predios con la altura normativa.

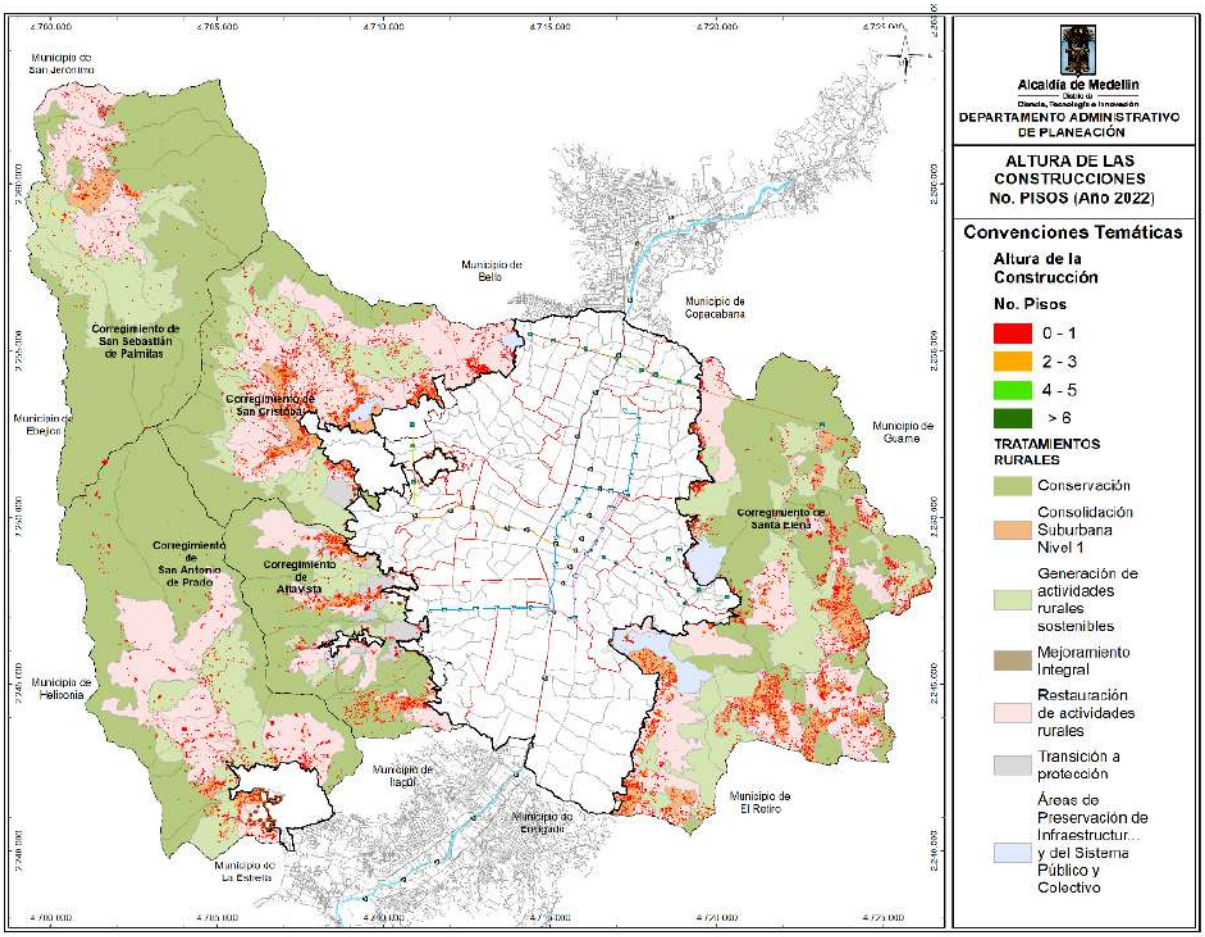
Con este indicador se busca realizar seguimiento a los predios que cumplen con la altura de las edificaciones rurales en relación a la altura permitida por la norma para evaluar el cumplimiento de la norma y por tanto ocupación adecuada del suelo rural. Esta medición se cuantifica por polígono de tratamiento rural. Para el último Informe del avance de los indicadores del SSEPOT 2020-2023 este indicador aparece como inactivo, pero dentro de los indicadores establecidos para medir la altura, no hay uno que lo reemplace ya están direccionados para el suelo urbano.

Alturas:

Las alturas dispuestas para el suelo rural, básicamente se permiten según la normativa para edificaciones de 1 piso de altura; en el caso de tener aprobado el respecto instrumento complementario UPR, se admiten 2 y 3 pisos en los centros poblados. De acuerdo con las evidencias para el suelo rural, estas condiciones normativas se cumplen en el 30% del territorio, pero en el resto, las edificaciones se encuentran entre 2 a 4 pisos, siendo estas últimas, localizadas en los centros poblados rurales del corregimiento de Altavista.

Esta situación incontrolable y progresiva en la mayoría de suelos suburbanos y en algunas áreas productivas, está relacionada con la informalidad en el fraccionamiento del suelo y las altas densidades habitacionales, impiden cumplir con los objetivos del POT. En este sentido se observa que el aumento constructivo, no es equitativo y equilibrado con las infraestructuras públicas.

Figura 207. Alturas de las construcciones 2022 (alturaconstruccion(2022).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP- 2024, Cartografía POT Protocolizada.

Predios identificados por polígono de Tratamiento.

Con este dato de monitoreo, se puede conocer la cantidad de predios por tipo de tratamiento que cumplen con el área minina de lote establecida en el POT para el suelo rural.

Tabla 127. Tabla Predios identificados por polígono de tratamiento.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
Predios identificados por polígono de tratamiento	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	272.338	272.982	ND	ND	272.982	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP-, 2023.

Para el 2020 se obtuvo como dato 272.338 predios en el suelo rural que cumplen con el área mínima de lote establecido por polígono de tratamiento en el POT, en el año 2021 se obtuvo un dato de 272.982 predios que cumplen con el área mínima de lote, esto quiere decir que el mediano plazo se aumentó en un 0,2% los predios en el suelo rural que cumplen con la norma de área mínima de lote, lo que representa un aumento de 644 predios que están cumpliendo con la norma. En los años 2022 y 2023 no se realizaron reportes.

Predios con área igual o superior a la establecida en el POT.

Este indicador permite Conocer la cantidad de predios que están cumpliendo con la norma área mínima de lote establecida en la norma, desagregado por polígono de tratamiento. Este indicador no obtuvo avance en el mediano plazo.

Tabla 128. Predios con área igual o superior a la establecida en el POT.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 proyectado	Avance acumulado 2023 proyectado	Avance % 2023 (proyectado)
Predios con área igual o superior a la establecida en el POT	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

El área mínima de lote la estableció el POT con el fin de controlar una excesiva subdivisión de los lotes, evitar la saturación del suelo con altas densidades habitacionales y en aras de preservar la calidad ambiental, paisajística y productiva del suelo rural.

Tabla 129. Predios cuya área es igual o superior a la establecida normativamente.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
Predios cuya área es igual o superior a la establecida normativamente	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Proporción de suelo cuya área es igual o superior a la establecida normativamente.

Corresponde al área mínima de lote establecida normativamente en el POT con el fin de controlar una excesiva subdivisión de los lotes. Este indicador no obtuvo avance en el mediano plazo.

Tabla 130. Proporción de suelo cuya área es igual o superior a la establecida normativamente.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
Proporción de suelo cuya área es igual o superior a la establecida normativamente	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

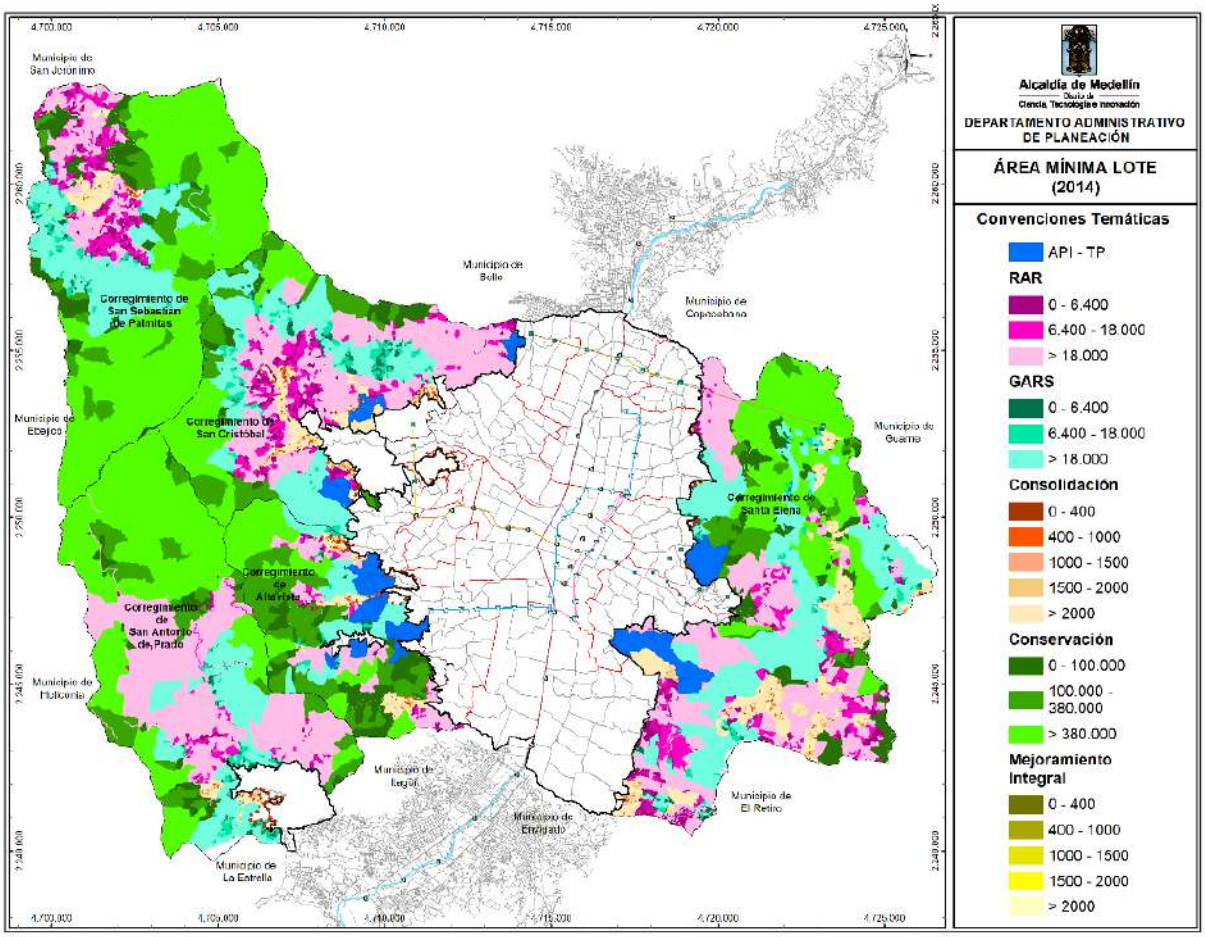
Fragmentación del suelo rural identificado.

La fragmentación indica que la cantidad de predios en el suelo rural se incrementa. Este indicador no obtuvo avance en el mediano plazo.

Área Mínima de Lote:

De acuerdo con las áreas de lote definidas para cada tratamiento, se tenía como premisa, salvaguardar las actividades propias del campo, por lo tanto, se dispusieron de normas que admitieran garantizar parcelas que mantuvieran el "pan coger" para los suelos suburbanos y la producción pecuaria y agrícola para los suelos tradicionalmente productivos. Así mismo, la postura también estuvo en tratar de reconocer gran parte del territorio donde ya la subdivisión predial, estaba llegando a límites inferiores similares a los de los suelos consolidados.

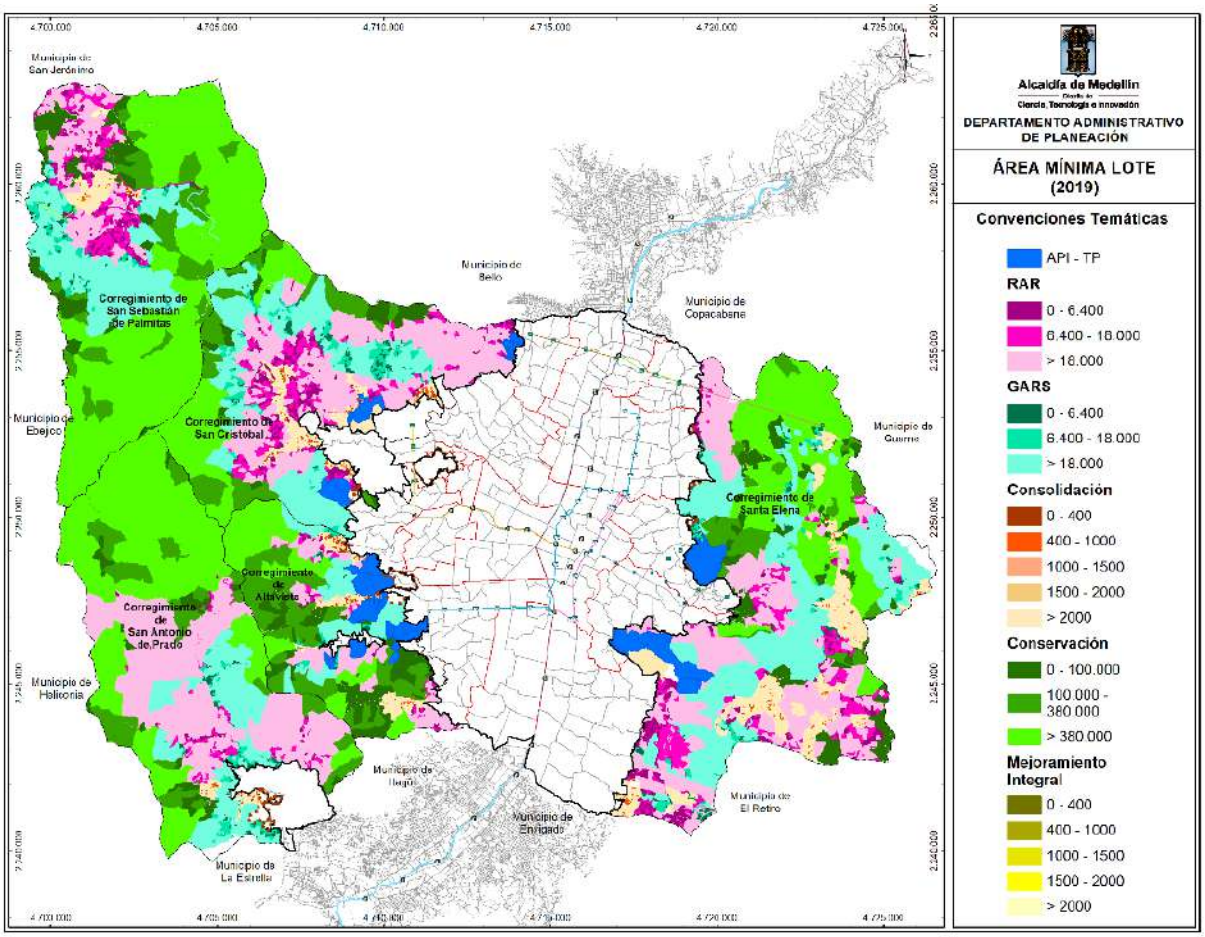
Figura 208. Áreas Mínima de lote 2014 (areaminimalote_2014).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP- 2024, Cartografía POT Protocolizada.

Las expectativas para el año 2019 continuaban estables y con algunos cambios evidentes en los tratamientos sostenibles donde si hay un aumento de predios por debajo de los 6.400 m^2. Preocupa que, ni siquiera se puedan soportar predios mayores a una cuadra, los cuales se están subdividiendo para la localización de viviendas.

Figura 209. Áreas Mínima de lote 2019 (areaminimalote_2019).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP- 2024, Cartografía POT Protocolizada.

Para el año 2022 y 2023 después de la pandemia y de conocer lo que desencadenó en el suelo rural, estas áreas continuaron hacia un mayor fraccionamiento irregular e informal, lo cual, está directamente relacionado con el crecimiento descontrolado de las construcciones, por lo tanto, se deberá analizar entonces, si con las áreas de lote actuales y la transformación de los sistemas productivos, estos predios todavía pueden dar un sustento a la productividad o si por el contrario, deberán tomarse otras medidas, que procuren una sostenibilidad.

Tabla 131. Áreas mínimas de lote por tratamiento, en los periodos 2014 al 2019.

Tratamiento	Conservación					
Año	2014			2019		
Rangos m2	0 - 100.000	100.001 - 380.000	> 380.000	0 - 100.000	100.001 - 380.000	> 380.000
Total	1333	137	77	1407	137	77

Tratamiento	Generación Actividades Rurales Sostenibles					
Año	2014			2019		
Rangos 2	0 - 6.400	6.401 - 18.000	> 18.000	0 - 6.400	6.401 - 18.000	> 18.000
Total	1411	396	481	1464	402	483
Tratamiento	Restauración de Actividades Rurales					
Año	2014			2019		
Rangos m2	0 - 6.400	6.401 - 18.000	> 18.000	0 - 6.400	6.401 - 18.000	> 18.000
Total	2763	829	623	2842	821	621
Tratamiento	Transición a Protección					
Año	2014			2019		
Rangos m2	0 - 5.000	5.001- 50.000	50.001 - 380.000	0 - 5.000	5.001- 50.000	50.001 - 380.000
Total	91	9	15	88	8	12
Tratamiento	Área Preservación a Infraestructura					
Año	2014			2019		
Rangos m2	0 - 5.000	5.001- 50.000	50.001 - 380.000	0 - 5.000	5.001- 50.000	50.001 - 380.000
Total	80	27	9	93	28	9

Tratamiento	Consolidación									
Año	2014					2019				
Rangos m2	0 - 400	401 - 1000	1001 - 1500	1501 - 2000	> 2000	0 - 400	401 - 1000	1001 - 1500	1501 - 2000	> 2000
Total	2255	799	429	344	1806	2268	824	414	408	1810

Tratamiento	Mejoramiento Integral									
Año	2014					2019				
Rangos m2	0 - 400	401 - 1000	1001 - 1500	1501 - 2000	> 2000	0 - 400	401 - 1000	1001 - 1500	1501 - 2000	> 2000
Total	17	12	6	4	17	17	12	6	4	17

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y estratégica de Ciudad. DAP, 2024.

Suelo por polígono y tipo de tratamiento que cumplen con el área mínima de lote establecida en el POT.

Conocer el porcentaje de suelo que cumple con el área mínima de lote establecida por la norma actual en el suelo rural por polígono y tipo de tratamiento Este indicador no obtuvo avance en el mediano plazo.

Estos últimos tres indicadores (*Predios que cumplen con la normativa del POT, Fragmentación del suelo rural identificado, Suelo por polígono y tipo de tratamiento que cumplen con el área mínima de lote establecida en el POT*) en el Informe del avance de los indicadores del SSEPOT 2020-2023 aparecen como **inactivos.**

Finalmente, se concluye que estos 7 indicadores que hacen parte del seguimiento a los aprovechamientos (*Predios identificados por polígono de Tratamiento, Predios con área igual o superior a la establecida en el POT, Predios cuya área es igual o superior a la establecida*

normativamente, Proporción de suelo cuya área es igual o superior a la establecida normativamente, Predios que cumplen con la normativa del POT, Fragmentación del suelo rural identificado, Suelo por polígono y tipo de tratamiento que cumplen con el área mínima de lote establecida en el POT) realizan la misma medición, es decir reportan el dato de los predios que cumplen con el área mínima de lote establecido por la norma actual Acuerdo 48 de 2014 - Plan de ordenamiento Territorial y se da en número y porcentaje. Es por esta razón que tres de estos en el último informe se reportaron como inactivos, sin embargo, quedan 4 de estos indicadores que continúan reportando el mismo dato de predios que cumplen con el área mínima de lote y solo uno (**Predios identificados por polígono de Tratamiento**) tuvo avance en el mediano plazo.

Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo

En el componente rural del POT - Norma general, solo se estableció un compromiso para el tema de aprovechamientos urbanísticos, específicamente para las densidades habitacionales rurales. En el artículo 424 del Acuerdo 48 de 2014, se estableció que:

Tabla 132. Tabla compromiso densidades. Artículo 424 del POT.

Compromiso	Plazo	% avance	Descripción del avance
Artículo 424. En un plazo de seis (6) meses, la Administración Municipal y la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia – CORANTIOQUIA– realizarán conjuntamente los estudios técnicos a partir de las consideraciones del Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, para revisar y ajustar la Resolución 9328 de 2.007. Una vez esta norma se modifique, será de aplicación inmediata en el suelo rural.	Seis (6) meses	100%	En el mes de noviembre del año 2016 mediante Contrato CN-1611-116 del 25 de noviembre de 2016, CORANTIOQUIA contrató a la empresa ECODES mediante objeto "Análisis y ajuste a la determinante – Densidades máximas de vivienda para el suelo rural y su armonización con los asuntos ambientales para el ordenamiento Ambiental Territorial de la jurisdicción de CORANTIOQUIA" cuyo resultado fueron unas densidades mucho más restrictivas, por ello la corporación no lo tomo como insumo para revisar las resolución 9328 de 2007. En ese orden de ideas el DAP presentó documento con propuesta de densidades ante la autoridad ambiental en el año 2015 y en el año 2020 se realizó una actualización como insumos de las mesas de trabajo entre ambas entidades.

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

El Anexo 6. Programa de Ejecución del POT, para los componentes de usos, tratamientos y aprovechamientos rurales, no definió programas y/o proyectos específicos, solo se definió el programa denominado: preservación de la ruralidad, el cual incluyó dos proyectos:

Revisión y ajuste a la norma que rige para las Densidades rurales (Corantioquia).

El cual a su vez también quedo como un compromiso en el artículo **424** del POT. Pese a que la definición de las densidades máximas para vivienda en suelo rural es competencia de la autoridad ambiental - CORANTIOQUIA, se incluyó como indicador en el programa de ejecución del POT

como un proyecto por ser las densidades un elemento fundamental para analizar la capacidad de soporte del suelo rural.

Como ya se mencionó las densidades máximas de vivienda en el suelo rural, en el Plan de Ordenamiento Territorial es un compromiso y a la vez un proyecto del programa de ejecución, el cual se dio por cumplido para el año 2019.

Dando cumplimiento con el compromiso adquirido en el artículo **424** del Acuerdo 48 de 2014, el Distrito de Medellín radicó el día 29 abril de 2015 ante la Corporación ambiental – CORANTIOQUIA, el documento con la propuesta para la revisión y modificación de las densidades máximas rurales en la jurisdicción de Medellín. Sin embargo, para dicha entidad, dicho documento, se convirtió en un insumo (mediante oficio 040-1509-5200 emitido por la Corporación, expuso que la propuesta presentada se consideraría un insumo para el diagnóstico de la revisión de las densidades rurales), dado que, adelantarían las respectivas evaluaciones y análisis por ser ésta la encargada de aprobar y establecer las densidades máximas habitacionales para el suelo rural en su jurisdicción, en virtud de lo dispuesto en el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993.

Es importante precisar que durante el proceso de concertación del POT con la autoridad ambiental - CORANTIOQUIA, se logró definir las densidades máximas habitacionales para los centros poblados (mediante oficio 130AN-090 1405-413 expedido por CORANTIOQUIA del día 07 de mayo de año 2014), dando cumplimiento con el Decreto nacional 3600 de 2007 compilado en el Decreto nacional 1077 de 2015, dado que, en la Resolución 9328 de 2007, no tenía asignada una densidad específica para esta categoría.

De manera adicional, en el año 2020, se reactivaron unas mesas de trabajo entre del DAP y CORANTIOQUIA, para evaluar un modelo de densidades para el distrito de Medellín producto de un contrato realizado por CORANTIOQUIA con la empresa ECODES, de estas mesas de trabajo se entregó como producto un documento técnico que da cuenta del ejercicio realizado entre ambas entidades que incluyo una modelación solo para el Distrito de Medellín.

Estudio de la Unidad Agrícola Familiar como lineamiento para determinar las densidades máximas en los suelos rurales productivos elaborado.

Este indicador se incluyó en el sistema de seguimiento. Aunque la UAF está a cargo de la Secretaria de Desarrollo Económico, la cual mediante un convenio con el INCODER celebrado en el año 2014 tenía como propuesta definirla, sin embargo, esta secretaria en el año 2015 determinó que no era necesario hacerlo, dado que en el municipio ya se contaba con una UAF para asistencia técnica definida por el DNP. Así mismo, el DAP coincidió con que no se requería realizar dicho estudio, dado que, bajo los preceptos definidos por la Ley 160 de 1994, ésta no es aplicable para el municipio de Medellín.

Sin embargo, las densidades establecidas por CORANTIOQUIA mediante la resolución 9328 de 2007, se fundamentan en la UAF como área minina para el cálculo de las densidades. Es por esta razón que en la propuesta de revisión y ajuste de las densidades rurales entregadas por el DAP a CORANTIOQUIA se retomó el análisis la UAF por ser un insumo que toma la autoridad ambiental para determinar las densidades máximas en los suelos rurales productivos. Este indicador se da por cumplido en el año 2019.

Estado de avance de las metas de mediano plazo

Para los aprovechamientos urbanísticos no se establecieron metas en el Acuerdo 48 de 2014 - POT para cumplir en el mediano plazo.

3.4.6.3.1 Aporte al cumplimiento del marco estratégico del POT

Los aprovechamientos urbanísticos en suelo rural se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de las actividades campesinas y los aspectos naturales ambientales y ecológicos del área rural.

Los aprovechamientos urbanísticos en el suelo rural aportan al cumplimiento del marco estratégico del POT, toda vez que se fundamentan en los objetivos estratégicos 6 y 7: Promover el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación y construcción del hábitat sostenible, además de apoyar el desarrollo rural por medio de la producción sostenible y Apoyar y fomentar el desarrollo rural por medio de la producción sostenible y agroecológica a través de las explotaciones agrícolas familiares, buscando configurar un sistema de seguridad y soberanía alimentaria, en armonía con la protección ambiental.

Las normas expresadas en los aprovechamientos, busca armonizar y priorizar la naturaleza propia del suelo rural con el fin de preservar sus calidades ambientales y productivas con las actividades complementarias requeridas para su sustento. Desde este punto de vista, esta reglamentación atiente los objetivos y las estrategias del modelo de ocupación territorial al promover coherente y equilibradamente, una ocupación menor del suelo netamente rural y una mayor intensidad para las áreas que albergan la concentración poblacional relacionada con el suelo suburbano.

3.4.6.4 Obligaciones Rurales

Las obligaciones en suelo rural se constituyen en un tema complejo de cuantificar teniendo en cuenta la baja formalidad en el trámite de las licencias de construcción, y que en el POT solo se establecieron obligaciones urbanísticas para los polígonos de consolidación suburbana, para los demás polígonos de conservación, restauración de actividades rurales y generación de actividades rurales, solo se generó una obligación ambiental, la cual denominó como obligación especial de cobertura boscosa, la cual se realiza según el tipo de tratamiento en proporción con el área de lote, además de las obligaciones viales.

Tabla 133. Obligación especial en suelo rural (artículo 426 POT).

Tipo de Tratamiento	% cobertura boscosa
Conservación	98%
Restauración de actividades rurales	10%
Generación de actividades rurales	10%

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y estratégica de Ciudad. DAP, 2024.

Los Decretos nacionales 3600 de 2007 y 4006 de 2007 compilados por el Decreto nacional 1077 de 2015, establecieron obligaciones urbanísticas solo para los corredores suburbanos.

El Acuerdo 48 de 2014, acogiendo esta disposición, definió en su artículo **427**, las cesiones urbanísticas en los polígonos con tratamiento de CN Suburbana Nivel 1, destinados a parcelación de vivienda campestre, los cuales en su mayoría ya están desarrollados y, en EL artículo **428**, las obligaciones de los demás polígonos de CN suburbana para vivienda (mayor de 150m²) y otros usos.

Para el resto de polígonos, se definieron otras obligaciones de carácter ambiental; por ejemplo, para los polígonos sujetos a la formulación del instrumento de planificación UPR, se definió que la formulación de estos instrumentos, definirá las cesiones específicas para espacio público y equipamiento, sin embargo, estas obligaciones urbanísticas solo se relacionan con el área construida de la vivienda mayor de 150 m², lo que deja que el pago de esta obligación, sea mínima en el suelo rural, porque la mayoría de construcciones de vivienda se da por debajo de esta área, incluso sin ningún licenciamiento.

Conforme lo anterior, solo se generó la obligación para espacio público, la obligación de equipamiento no quedó establecida; por lo anterior y como se dijo en los capítulos anteriores, es necesario ampliar las obligaciones en suelo rural a otros tipos de construcciones y suelo, pues el POT no visualizó la necesidad de concretar el Sistema Público y Colectivo del Suelo rural.

En el suelo rural, se tienen asociados espacios públicos proyectados denominados ecoparques, los cuales se han concretado, gracias a la compensación de obligaciones urbanísticas de proyectos urbanos, en predios rurales, lo cual no ha sido suficiente dado que, en el suelo rural, se continua con un déficit de espacio público y equipamientos en las centralidades rurales que cualifiquen y brinden espacios de calidad para sus habitantes.

Figura 210. Estado de lotes receptores de obligaciones urbanísticas recibidos 2020-2023



Fuente: Subsecretaria de Control Urbanístico. DAP, 2024.

3.4.6.4.1 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

De la batería de indicadores establecida en el sistema de indicadores del POT, los indicadores establecidos para el seguimiento a las obligaciones están más orientados al suelo urbano.

Para el seguimiento a las obligaciones urbanísticos, en el sistema de indicadores se establecieron 22 indicadores manera general para el distrito de Medellín, es decir que no desagregaron por clase de suelo.

De estos 22 indicadores para el seguimiento de las obligaciones urbanísticas para el suelo rural los siguientes cinco (5) indicadores podrían ser medibles en el suelo rural:

Tabla 134. Indicadores Obligaciones urbanísticas.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023 (proyectado)	Avance acumulado 2023 (proyectado)	Avance % 2023 (proyectado)
Obligaciones urbanísticas generadas en las licencias urbanísticas por concepto de suelo para espacio público y equipamiento básico	Dato de monitoreo	Número	ND	ND	21.892,41	15.254,77	40.798,38	16.954,88	94.900,44	ND
Informe de control y actualización de las obligaciones urbanísticas realizado	Gestión	Número	ND	4	1	1	ND	1	3	75%
Áreas cedidas con recibo jurídico a satisfacción por concepto de espacio público y equipamiento básico	Dato de monitoreo	m2	ND	ND	ND	13.213,61	131.746,58	55.852,72	253.258,72	ND
Áreas de cesión pública recibidas por concepto de construcción de equipamiento básico	Dato de monitoreo	porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Áreas cedidas con recibo jurídico a satisfacción por concepto de vías públicas	Dato de monitoreo	m2	ND	ND	1.442,1	25.593,35	12.451	13.573,99	53.060,44	ND

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Es complejo analizar el comportamiento de estos indicadores definidos para el seguimiento de las obligaciones urbanísticas, puesto que no se desagregan por clase de suelo, para establecer que datos corresponden al suelo rural, al suelo urbano o de expansión, para así realizar un seguimiento adecuado.

Estos indicadores se requieren calcular de forma independiente para el suelo rural y urbano, ya que ambos suelos se comportan de forma diferente, además, en el suelo rural solo se definieron cesiones urbanísticas para los polígonos de consolidación suburbana y para los polígonos sujetos a UPR en la formulación del instrumentos se determinarían las cesiones de espacio público y equipamientos, acorde con las instalaciones de e infraestructuras que se defina para el polígono.

Estado del cumplimiento de los compromisos del componente para el mediano plazo

En el POT no se establecieron compromisos relacionados con las Obligaciones urbanísticas en el suelo rural.

Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

En el anexo 6. Programa de Ejecución del POT para el componente de Usos, Tratamientos y aprovechamientos urbanos rurales, no se definieron programa y/o proyecto específicos para las obligaciones urbanísticas en el suelo rural, solo definieron proyectos asociados a los instrumentos y al distrito rural campesino.

Estado de avance de las metas de mediano plazo

En el POT no se establecieron metas para las obligaciones urbanísticas en el suelo rural.

3.4.6.4.2Aporte al cumplimiento del marco estratégico del POT

Las obligaciones urbanísticas en el suelo rural aportan al cumplimiento del marco estratégico del POT, toda vez que ayudan a dar cumplimiento a las apuestas territoriales, específicamente a la apuesta de ***equidad territorial municipal y de gestión asociativa***, a través de la configuración de un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios y a la ***consolidación del sistema físico espacial,*** a través de la consolidación del espacio público como soporte de la construcción de modelo sostenible.

En los objetivos estratégicos aportan a la consolidación del espacio público como elemento estructurante del territorio y factor de enriquecimiento de la vida cotidiana y sitio de encuentro de la vida cotidiana y sitio de encuentro de la población.

Las obligaciones urbanísticas ayudan a dar cumplimento a las apuestas territoriales, específicamente a la apuesta de equidad territorial municipal y de gestión asociativa, a través de la configuración de un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios y a la consolidación del sistema físico espacial, a través de la consolidación del espacio público como soporte de la construcción de modelo sostenible, a su vez aportan en la creación de un sistema de ecoparques de borde de alta apropiación, a través del cinturón verde metropolitano, con el fin

de proteger las áreas de valor paisajístico y ambiental, contener la expansión urbana y desestimular la urbanización.

3.5 EVALUACIÓN DE LOS SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN DEL POT – MEDIANO PLAZO

Dentro del Sistema de Ordenamiento Territorial, los Sistemas Institucionales y de Gestión son los responsables de promover las trasformaciones territoriales e incentivar el papel activo de la sociedad y de las instituciones para lograr los propósitos del POT. De este sistema, hacen parte las normas del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, que agrupa los instrumentos de planificación, intervención del suelo y financiación; el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático que agrupa las disposiciones sobre riesgo ambiental, vulnerabilidad social y económica y adaptación al cambio climático; y el Sistema Participativo e Institucional, que se compone de las disposiciones sobre la gestión de los instrumentos, gestión del conocimiento, participación y seguimiento, control urbanístico y a la aplicación.

3.5.1 SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL

3.5.1.1 Subsistema de Planificación Complementaria

En el Anexo 6. Programa de Ejecución del POT para el mediano plazo, el avance frente a los instrumentos de planificación de segundo y tercer nivel establecidos en el artículo **454**, se presenta a continuación:

3.5.1.1.1 Instrumentos de segundo nivel

Macroproyectos.

Si bien, en el Anexo 6. Programa de ejecución se estableció la formulación y adopción de diez (10) Macroproyectos correspondientes a las Áreas de Intervención Estratégica - AIE, para el corto plazo, a la fecha, se puede constatar que, para el mediano plazo se han formulado y adoptado tres (3) macroproyectos para el AIE MEDRío y (1) macroproyecto para la Transversalidad Santa Elena, equivalente al cumplimiento del 40% del programa.

Los macroproyectos del río, adoptados mediante los Decretos Municipales 2077, 2078 y 2053 de 2015, sufrieron modificaciones en el corto plazo, a través de los Decretos municipales 1006 de 2018, 2195 de 2019, 2482 de 2019 y 2480 de 2019 y en el año 2023 mediante los Decretos distritales 1166 de 2023 (AIE- MEDRio, Zona Río Centro), 1113 de 2023 (AIE MEDRío, Zona Rio Norte) y 1098 de 2023 (AIE MEDRío, Zona Río Sur), pues durante el corto plazo no desencadenaron actividad inmobiliaria por parte de los urbanizadores en los polígonos de Renovación urbana que respondiera a las apuestas y objetivos territoriales y al modelo de ocupación dispuestos en el Acuerdo 48 de 2014.

Estas modificaciones se dieron, con el fin de dinamizar el desarrollo en los sectores de renovación, brindando alternativas para la gestión territorial; así como, para dar cumplimiento a la exigencia de VIP y VIS, reconocer de Áreas de Manejo Especial no identificadas en la etapa de diagnóstico de los macroproyectos, realizar ajustes a la norma volumétrica y del perfil urbano general, y dar la posibilidad de subdivisión de unidades de actuación urbanística a través del proceso de delimitación de UAU; por último, se promovió el establecimiento de nuevas estrategias para dinamizar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, aplicando las cargas progresivas y variables con su respectivo procedimiento.

En el periodo 2022-2023 se diagnosticó 1 macroproyecto correspondiente al AIE Transversalidad La Iguaná, quedando por diagnosticar, formular y adoptar 5 macroproyectos, que corresponden a las AIE de borde urbano-rural; teniendo en cuenta el diagnóstico para el AIE Transversalidad La Iguaná, se tiene un 45% de este programa ejecutado desde 2015 a diciembre de 2023.

Durante los años 2022-2023 se propició la revisión de los decretos que adoptaron los Macroproyectos del Río, dada la necesidad de hacer precisiones frente a inconsistencias encontradas en varias unidades de actuación urbanística de algunos planes parciales, pues se evidenciaron diferencias de datos en las simulaciones de reparto de cargas y beneficios, planimetría, fichas normativas y en el contenido de los decretos, además, de realizar precisiones en los procedimientos de gestión y aplicación de diferentes instrumentos y herramientas dispuestas.

Además, se utilizó la oportunidad para actualizar la cartografía de los planes parciales en función de la actualización de las secciones viales, producto de la articulación entre el Plan vial municipal, el POT, secciones viales planteadas por los macroproyectos y las diferentes actas del Comité de Proyectos Viales o el que hace sus veces. Adicionalmente, el poder concretar el desarrollo en estos territorios permitirá el aumento de la infraestructura pública y colectiva y la representación de mayor tributación a la ciudad que, finalmente, se reinvertirá en obras públicas al servicio de los ciudadanos. Esto también, es consecuente con las disposiciones del POT, en lo que se refiere a las apuestas y objetivos territoriales y el modelo de ocupación planteado. Para diciembre de 2023, se adoptaron las modificaciones a los decretos de los Macroproyectos del Rio, bajo los Decretos 1166, 1113 y 1098 de 2023,

El haber llegado a la formulación de los macroproyectos para las Transversalidades La Iguaná y Santa Elena, es un paso muy importante, por cuanto los lineamientos que allí se dan, servirán de base para la formulación y adopción de los instrumentos de planificación de tercer nivel, una vez adoptados, que se requieren para el desarrollo de los polígonos enmarcados en esos territorios, tales como los polígonos de renovación urbana y mejoramiento integral; así mismo, definen con mayor certeza, las necesidades de infraestructuras públicas para la población que allí se asienta y se asentará, o para los posibles reasentamientos de población que se requieran por el reconocimiento de zonas de riesgo que se considere no mitigable.

Con respecto a los 5 macroproyectos aún sin formular, que corresponden a las Áreas de Intervención Estratégica MEDBorde urbano-rural (noroccidental, suroccidental, nororiental, suroriental y del Corregimiento de San Antonio de Prado), se tiene la intención de formular en el período del largo plazo, por lo menos, dos macroproyectos, teniendo como prioridad, los de los bordes noroccidental y suroccidental.

El cumplimiento de este programa se ha visto influenciado por situaciones como la pandemia por COVID19 y su magnitud, teniendo en cuenta que la escala de influencia de las Áreas de Intervención Estratégica podría equipararse a un plan de ordenamiento territorial, obviamente, en un territorio de menor extensión a la que enmarca el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito, pero que, en su debida proporción, y por su complejidad, requiere recursos económicos importantes y de personal especializado en la materia, así como, de un tiempo que, fácilmente, puede superar un período administrativo. Por lo anterior, se espera que los tres (3) macroproyectos de borde urbano rural nororiental, suroriental y del corregimiento de San Antonio de Prado, que posiblemente no se puedan realizar en la vigencia de largo plazo POT, deberán ser acogido en un próximo período administrativo, posterior al año 2027, en concordancia con la complejidad inherente a esos territorios.

Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera-PUIAL

Se elaboró la **Guía para la formulación** de este instrumento de planificación de segundo nivel, tal como se estableció en el artículo **479** del POT.

En el Anexo 6. Programa de ejecución del POT, se planteó la formulación y adopción de 4 Proyectos Urbanos Integrales de Ámbito Ladera nororiental, noroccidental, suroriental y suroccidental, 2 para el corto plazo y dos en el largo plazo; no obstante, a la fecha, sólo se adoptó en el corto plazo el PUIAL NORORIENTAL. Siendo así, se tiene que el 25% de este programa ejecutado, a diciembre de 2023.

Frente a lo ya planificado en el corto plazo, es evidente que el instrumento adoptado es importante por cuanto representa la base o fundamento normativo y técnico para el desarrollo de proyectos de inversión pública en el ámbito ladera; es un instrumento que debe ser acogido por quienes conforman y conformarán las diferentes administraciones en los períodos de gobierno respectivos, a través del plan de desarrollo, en la definición de programas y proyectos de obras públicas, desarrollos urbanísticos de vivienda, entre otros; lo cual, repercutirá en el mejoramiento de la calidad del hábitat para los ciudadanos que residen en este territorio o se usufructúan del mismo.

Con respecto a los 3 PUIAL aún sin formular, se tiene la intención de formularlos en el largo plazo; para lo cual, se deberá considerar la complejidad que representa el acometimiento de estos proyectos, con el fin de establecer el recurso económico y de personal experto requerido para ello; así como, el tiempo que se necesitará efectivamente, para garantizar la formulación y adopción de tales instrumentos de planificación.

Distritos Rurales Campesinos.

Se constituye como un instrumento de planificación orientado a fomentar las actividades productivas y económicas de los habitantes de la zona rural en pro de propender por la seguridad alimentaria, la cultura campesina y el paisaje rural productivo. El instrumento hace una apuesta por la consecución de ruralidad sostenible que orienta todo su programa de ejecución al fomento de la producción sostenible, la articulación económica de los diferentes actores del suelo rural y

al desarrollo del capital humano y social en pro de garantizar la permanencia del campesino en el ámbito rural y la protección de los recursos naturales.

Como programa y proyecto dispuesto en el Anexo 6. Programa de Ejecución del POT, fue actualizado en el corto Plazo el Acuerdo municipal 16 de 2007, bajo el cual se creó el Distrito Rural en las áreas productivas propuestas en cada uno de los corregimientos. Se trata de un solo Distrito Rural Campesino, - DRC adoptado en el año 2019 y modificado mediante la Resolución 202250119479 de 2022.

Por otra parte, en la medida que la planificación del DRC busca determinar la vocación de la economía rural y las capacidades de la población asentada, se adoptó un portafolio de programas y proyectos que contribuyen a consolidar el desarrollo rural con enfoque territorial y superar la dualidad campo-ciudad a través de evidenciar los vínculos urbano-rurales y la definición del territorio rural como espacio de acción relevante para consolidar el modelo de ciudad. Es así como, el DRC acoge los siguientes programas y proyectos, que se constituyen en la base para complementar la oferta programática de este instrumento de planificación complementaria.

Tabla 135. Proyectos del Programas de ejecución del POT que aplican al DRC.

Programa	Proyecto	Unidades básicas de gestión	Horizonte POT			Estrategia / programa asociado
			CP	MP	LP	
	Centro verde – Unidad de apoyo a la producción local	A1, A2, A3, B1, B2	X	X		Potencial de la Economía Rural/ Comercialización y mercadeo de productos agropecuarios
Preservación de la ruralidad	Acuerdo Interinstitucional para la formación campesina en agroecología.		X	X		
	Agricultura orgánica para pequeñas fincas agrícolas		X	X		Potencial de la Economía Rural/ Reconversión Productiva Agropecuaria 4.0
	Implementación de Buenas Prácticas Agropecuarias (BPA) en los sistemas productivos rurales		X	X	X	
	Promoción, fortalecimiento y asociatividad de proyectos de emprendimiento de cadenas productivas para la eficiencia y sostenibilidad de la producción rural.		X	X	X	
	Promoción y desarrollo de programas de eco huertas urbanas y rurales		X	X	X	
	Infraestructura de apoyo a la producción rural en la instalación, ampliación y mejoramiento de pequeños distritos de riego en sectores con problemas de irrigación en los corregimientos de Medellín.		X	X	X	
	Revisión y ajuste a la norma que rige para las densidades rurales (Corantioquia)	A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2, C3	X			Decisiones de ordenamiento/ Gestión del ordenamiento territorial
	Revisión de la UAF (Unidad Agrícola Familiar)					Decisiones de ordenamiento/ Gestión del ordenamiento

Programa	Proyecto	Unidades básicas de gestión	Horizonte POT			Estrategia / programa asociado
			CP	MP	LP	
						social de la propiedad rural

NOTA: CP: corto plazo, MP: mediano plazo; LP: largo plazo.

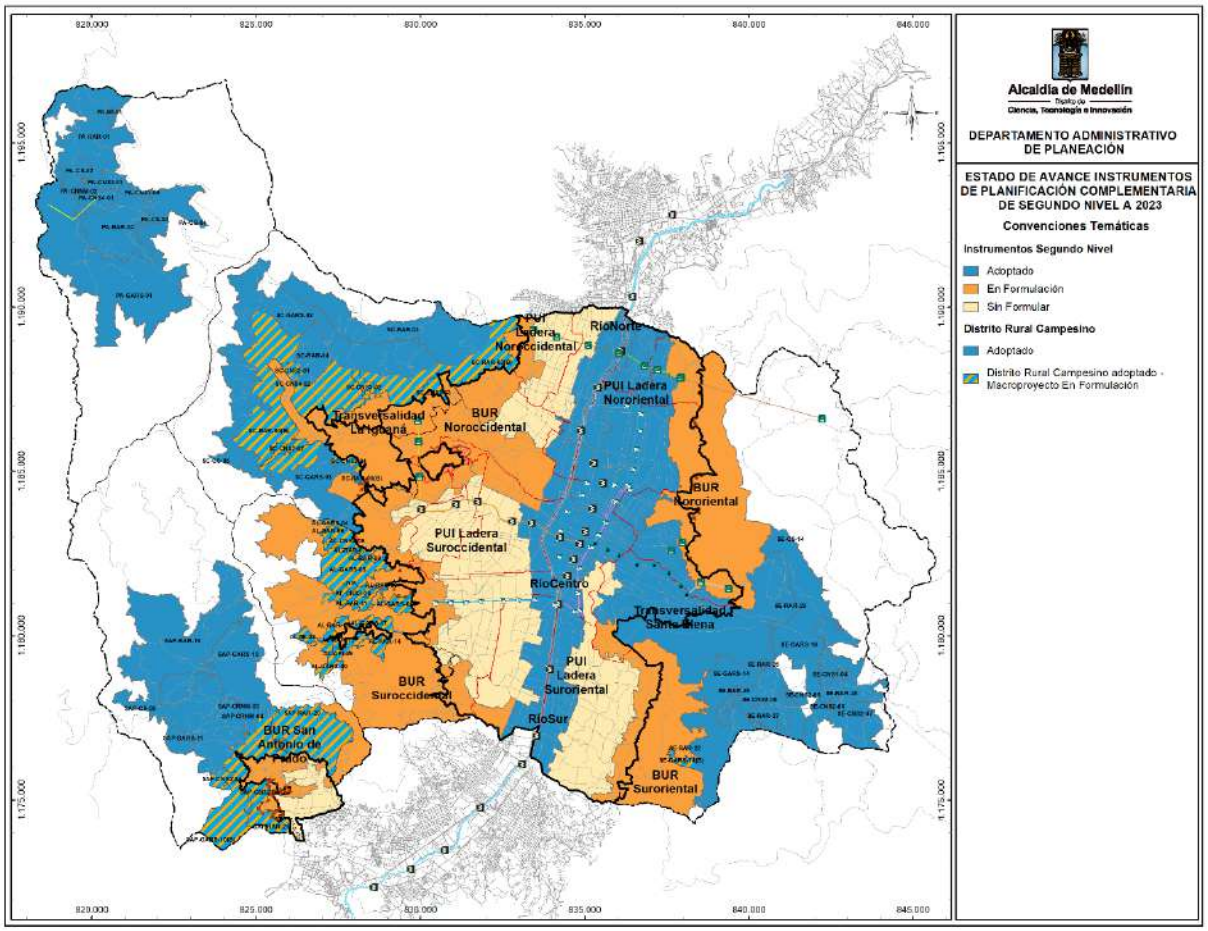
Fuente: Resolución 202250119479. DAP, 2022.

La Resolución N° 202250119479 de 2022 acoge parte de los programas y proyectos del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y establece horizontes a corto, mediano y largo plazo para su ejecución.

Con relación a la implementación de los proyectos definidos en la oferta programática del DRC que están relacionados con los proyectos definidos en el Programa de Ejecución del POT, se aclara que dado que el instrumento fue adoptado inicialmente en diciembre de 2019 con lo cual se dio cumplimiento al objetivo en el corto plazo; no obstante para el mediano plazo en el Plan de Desarrollo 2020 – 2023 el indicador definido en relación con este instrumento fue “Distrito Rural Campesino Socializado y Reglamentado” por lo que la Gerencia de Corregimientos en articulación con la Unidad de formulación de instrumento de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del DAP, y la Subsecretaría de Desarrollo Rural de la Secretaría de Desarrollo Económico, conformó una mesa de trabajo con el objetivo de revisar y analizar los aspectos técnicos y normativos que permitieran una eficaz y eficiente implementación del instrumento.

Por lo anterior, en la Resolución del DAP N° 202250119479 de 2022 quedó definido en el artículo 27 que, la Gerencia de Corregimientos se entenderá como el actor público institucional que estará encargado de gestionar y generar la articulación entre las dependencias responsables de la implementación de la oferta programática del Distrito Rural Campesino, de modo que, se pueda realizar un proceso de implementación armonioso que responda a las necesidades y características en cada una de las Unidades Básicas de Gestión definidas en dicho instrumento.

Figura 211 Estado Avance Instrumentos Segundo Nivel.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y estratégica de Ciudad. DAP, 2024.

Es así como, durante el mediano plazo, se identificó que la implementación de la oferta programática del DRC es transversal y, por tanto, de acuerdo con las funciones establecidas en el Decreto 883 de 2015, 15 dependencias del conglomerado público serían las encargadas de la implementación de los diferentes proyectos según la tipología de cada uno de ellos y su localización en las Unidades Básicas de Gestión mencionadas.

En cuanto a la implementación de la oferta programática adoptada con el instrumento, se hace necesario que la Gerencia de Corregimientos como gestor del instrumento, articule y realice el debido seguimiento al desarrollo de los proyectos en las diferentes Unidades Básicas de Gestión.

Se aclara que, para el mediano plazo, no se definieron indicadores directamente relacionados con la implementación del Distrito Rural Campesino y, por tanto, el seguimiento que ha realizado, es el avance en la ejecución de los diferentes proyectos del Plan de Desarrollo 2020–2023, que,

de una u otra forma, aportan a la implementación de la oferta programática del DRC y a los proyectos del Programa de Ejecución del POT que se incorporan al instrumento.

La Resolución 202250119479 del 24 de noviembre de 2022, vigente hasta el 2027, presenta dificultades en la identificación de su nivel jerárquico ya que el artículo 21 que lo adopta, define este instrumento como de superior jerarquía con respecto a las Unidades de Planificación Rural -UPR (instrumento de tercer nivel), en tanto el artículo 482 del POT define que los DRC deberán ser incorporados en los Macroproyectos, cuando estos se superponen.

La Resolución N° 202250119479 de 2022 acoge parte de los programas y proyectos del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y establece horizontes a corto, mediano y largo plazo para su ejecución, sin embargo, no se articula plenamente con programas definidos en el POT.

Adicionalmente el instrumento no se vincula directamente con programas que promuevan la conservación del suelo de protección rural asociado a la estructura ecológica principal, definidos dentro del programa de ejecución y los relaciona solamente desde el portafolio de proyectos del instrumento.

3.5.1.1.2 Instrumentos de tercer nivel

Planes Parciales-PP

Si bien, en el Programa de Ejecución no se plantea una cantidad específica de planes parciales a formular y adoptar, ni un plazo perentorio para ello, se resalta que frente a los polígonos sujetos a ser desarrollados bajo el instrumento de planificación de tercer nivel - Planes Parciales, establecidos en el Acuerdo 48 de 2014, se concluye:

De los **48** polígonos establecidos con tratamiento de Renovación Urbana-R:

- En los macroproyectos de Río fueron formulados y adoptados **44** planes parciales: 11 por Decreto municipal 2077 de 2015 para Rio Norte; 13 por Decreto municipal 2078 de 2015 para Rio Sur y, 12 por Decreto municipal 2053 de 2015 para Rio Centro y 1 por Decreto municipal 321 de 2018 para Moravia. Los de Rio Norte, Sur y Centro fueron modificados en 2019 y 2023. La formulación y adopción de tales instrumentos de planificación, por consiguiente, se dieron en el corto plazo.

  Cabe señalar que, de los 44 polígonos que se hallan dentro del AIE MEDRio, dos planes parciales fueron acogidos por el macroproyecto MEDRio Norte (Z2_R_42 - Everfit) y MEDRio Centro (Z3_R_15 - Corazón de Jesús); estos deberán ser formulados de nuevo.

  Adicionalmente, de los polígonos adoptados previamente a los macroproyectos, se tienen vigentes dos 2 polígonos en suelo de renovación: Z3_R_6 (suspendido y está a cargo de la EDU como operador urbano), Z3_CN2_12 San Lorenzo (se encuentra en ejecución y proceso de modificación por parte de entidades privadas) y Z5_RED_7 SIMESA; el primero, se encuentra del Macroproyecto RioCentro.

- 3 polígonos se ubican en el macroproyecto para el AIE Transversalidad La Iguaná, que serán formulados y adoptados posteriormente a la adopción del macroproyecto. Estos polígonos

son: Z2_R_40 San Germán (Globo 4 del PP Indural que no se adoptó); Z2_R_41 barrio Cerro El Volador y Z2_R_39 Carlos E. Restrepo.

- 1 polígono está ubicado en el macroproyecto para el AIE Transversalidad Santa Elena, habilitado actualmente para ser formulado y adoptado, teniendo en cuenta la reciente adopción del instrumento de segundo nivel. Este polígono se identifica como Z3_R_17 Caycedo, Sucre, El Pinal y Alejandro Echavarría.

De los **15** polígonos con tratamiento de Desarrollo en suelo urbano - D:

- En el mediano plazo, se formuló y adoptó 1 plan parcial, que corresponde al polígono Z6_D_4 La Colinita.
- Se aprobó la ampliación de la vigencia del Plan Parcial La Asomadera, que corresponde al polígono Z3_D_1.
- Actualmente, los Planes Parciales que corresponden a los polígonos SA_D_5 La Florida y SA_D_13 El Vergel, ubicados en el corregimiento de San Antonio de Prado se encuentran en desarrollo urbanístico y constructivo.
- El Plan Parcial Pajarito que corresponde al polígono Z2_D_4, está próximo a culminar su desarrollo urbanístico y constructivo; faltando solo el desarrollo de la Unidad de Gestión de la centralidad de Nazareth. En la actualidad, el ISVIMED está implementando desarrollos habitacionales en las Unidades de Gestión 3 y 5. La ejecución del plan parcial tuvo inversión pública y privada, configurando una gestión mixta.

De los 6 polígonos con tratamiento de Desarrollo en suelo de Expansión urbana - DE:

- Se aprobó la ampliación de la vigencia del Plan Parcial Z4_DE_3 - Altos de Calasanz hasta el 2027. En la actualidad, se encuentran en desarrollo urbanístico y constructivo las UAU 1, 2, 5, 6 y 7. En este momento, se encuentra en estudio de la Administración Distrital la posible incorporación de un predio al polígono, propiedad de una Organización Popular de Vivienda - OPV, generando así, una nueva UAU, que sería la UAU 8, sin modificar el modelo de ocupación ni el reparto de cargas y beneficios adoptados por Decreto municipal 397 de 2007.
- Se encuentra en proceso de formulación, el Plan Parcial Z6_DE_2 - El Noral.

Todos estos Planes Parciales, en general, son de iniciativa privada; por lo tanto, no representaron inversión por parte de la Administración Distrital; no obstante, el desarrollo de estos territorios representará para ésta, el cumplimiento de las apuestas y objetivos territoriales y del modelo de ocupación planteado en el Acuerdo 48 de 2014; así como, el aumento de la infraestructura pública y colectiva y mayor tributación al Distrito; lo cual, representa más recursos de inversión en obra pública al servicio de la ciudadanía, repercutiendo en el mejoramiento de su calidad de vida.

Se identifican también, 4 polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral en suelo de Expansión Urbana.

El desarrollo de predios en dichos polígonos podrá darse con posterioridad a la formulación y adopción de planes parciales; los cuales, a su vez, están supeditados a la formulación y adopción previa del macroproyecto MEDBorde Urbano - Rural Nororiental; por consiguiente, no se tendrán

estos instrumentos formulados y adoptados en el período del largo plazo del POT, quedando posiblemente, para vigencias futuras.

Se concluye de lo anterior que, de los 75 polígonos sujetos a la formulación de plan parcial, se han formulado y adoptado 67, lo cual equivale al 89.33%.

Planes de Legalización y Regularización Urbanística - PLRU

El Acuerdo 48 de 2014 identifica en suelo urbano, un total de 26 polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral - MI y 41 con tratamiento de Consolidación Nivel 3 - CN3; de ellos, cuatro (4) polígonos con tratamiento MI y cuatro (4) polígonos con tratamiento CN3 cuentan con instrumento de planificación formulado y adoptado en el marco del POT anterior (Acuerdo 46 de 2006), cuya vigencia fue extendida hasta el año 2027 por el Acuerdo 48 de 2014; así las cosas, aún se encuentran pendientes de formulación y posterior adopción, un total de 59 polígonos, así: 22 con tratamiento MI y 37 con tratamiento CN3.

Bajo la vigencia del POT actual, no se ha realizado la adopción de ningún PLRU, por cuanto la misma, solo podrá hacerse en forma conjunta con la adopción del macroproyecto o posterior a éste. Al respecto, es importante indicar que, para la vigencia 2020 a 2023, se había estimado la formulación y posterior adopción de cuatro (4) planes, uno por año, sin embargo, no se cumplió con lo estimado.

Teniendo en cuenta que fue adoptado el macroproyecto para el AIE Transversalidad Santa Elena y se encuentra en fase de diagnóstico el macroproyecto para el AIE Transversalidad La Iguaná, la apuesta de ambos es acoger lo dispuesto para los polígonos objeto de PLRU en el literal g) del artículo **258** del POT, bajo el cual, éste podrá adoptarse en una etapa posterior a los macroproyectos, siempre y cuando en estos, se *"[…] formule el planteamiento urbanístico a su escala, determine los espacios públicos y colectivos con sus normas urbanísticas, los lineamientos normativos, priorice las soluciones integradas y coordinadas, identifique mecanismos de vinculación de instancias públicas y privadas y realice el reparto equitativo de cargas y beneficios de escala general*…"; así mismo, "*Tendrá la obligación de generar las determinantes normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto*."

En conclusión, durante la vigencia del mediano plazo, el indicador de producto reporta un avance de 0%.

Planes parciales en polígonos con tratamientos de Mejoramiento Integral en suelos de expansión - MIE

El Acuerdo 48 de 2014 identifica un total de 4 polígonos con tratamiento MIE, localizados en el borde urbano rural AIE MEDBorde Nororiental., los cuales, se encuentran pendientes de formulación y posterior adopción; tales polígonos son los siguientes: Z1_MIE_1 María Cano Carambolas, Z1_MIE_2, Versalles No. 2, Z3_MIE, Z3_MIE_3 Llanaditas y Z3_MIE_4 Pinares de Oriente.

A la fecha, no se ha adoptado ningún Plan Parcial de Mejoramiento Integral; sin embargo, los PLRU para los polígonos antes referidos podrán ser formulados y adoptados en forma conjunta con la formulación y adopción del Macroproyecto MEDBorde Nororiental; también, es importante indicar que, para la vigencia 2020-2023, no se estimó la formulación y posterior adopción de plan parcial de mejoramiento integral alguno.

En conclusión, este instrumento no reporta avance alguno durante el período 2020 – 2023.

Planes Maestros-PM

Si bien, en el Programa de Ejecución no se plantea una cantidad específica de planes maestros a formular y adoptar, ni un plazo perentorio para ello, es importante resaltar que, frente a los polígonos con tratamiento API sujetos a ser desarrollados bajo el instrumento de planificación de tercer nivel – Plan Maestro, establecidos en el Acuerdo 48 de 2014, se determina:

- El Acuerdo 48 de 2014 define 62 polígonos con tratamiento API.

- De los 62 polígonos, permanecen sin formular 29, mientras que 11 fueron formulados o modificados y adoptados durante la vigencia del Acuerdo 48 de 2014 por medio de Decretos municipales y teniendo este acuerdo como marco normativo. Los polígonos que adoptaron sus planes maestros son:

- Z2_API_55. Hospital Pablo Tobón Uribe, Escuela Alfredo Cock Arango. Decreto 303 de 2018.
- Z2_API_60. SENA Pedregal. Decreto 1033 de 2020.
- Z3_API_17. Alpujarra, Área Metropolitana, Plaza de La Libertad, Plaza Mayor, Pies Descalzos, EPM. Decreto 708 de 2022.
- Z4_API_44. Zona 1: Ciudadela Universitaria. Decreto 1705 de 2015.
- Z5_API_23. Country Club de Ejecutivos. Decreto 2091 de 2015.
- Z5_API_27. Clínica Las Vegas. Decreto 567 de 2019.
- Z5_API_28. Zona 2: Colegio Sn José de las Vegas. Decreto 2240 de 2019.
- Z6_API_34. Zoológico Santa Fe y COMFENALCO Guayabal. Decreto 1909 de 2019.
- Z6_API_35. Cerro Nutibara. Decreto 454 de 2019.
- Z6_API_39. Universidad de Medellín. Decreto 2040 de 2019.
- RIO_API_62. Rio Medellín – Parques del Rio. Decreto 56 de 2023.

De los 11 Planes Maestros adoptados durante la vigencia del Acuerdo 48 de 2014, 7 son de iniciativa privada y 4 de iniciativa pública; de estos 4, 2 han corresponden a modificaciones y precisiones normativas que no han requerido inversiones adicionales, mientras que los dos restantes, se han realizado mediante la articulación de las Secretarías del Distrito con otras instituciones y entes descentralizados. En este sentido, se considera que la ejecución de los proyectos (instrumentos) es satisfactoria en relación con los recursos invertidos, teniendo en cuenta que han permitido el desarrollo ordenado de territorios que actualmente albergan una

importante oferta de equipamientos, espacio público y áreas ambientales, paisajísticas y patrimoniales relevantes.

Al momento de la presentación de este informe, 6 polígonos se encuentran con procesos abiertos de formulación y revisión de sus planes maestros y se espera, sean adoptados en el transcurso de la vigencia del POT. Estos polígonos son:

- Z2_API_49. Cerro El Volador. Plan maestro vigente por Resolución 089 de 2009. Trámite de modificación.
- Z2_API_50. Universidad Nacional sede Volador y Rio. Plan maestro vigente por Resolución 238 de 2007. Trámite de modificación.
- Z2_API_56. Zona 4: Terminal de Transportes del Norte, Lote Estación de Bomberos. Plan maestro vigente por Resolución 624 de 2010. Trámite de modificación.
- Z4_API_41. Lote El Castillo, Universidad Adventista. Sin formular. Trámite de formulación.
- Z5_API_29. Museo El Castillo. Sin formular. Trámite de formulación.
- Z5_API_30. Club Campestre. Sin formular. Trámite de formulación.

Se considera que el desarrollo de estos territorios representa para el Distrito, el cumplimiento de las apuestas y objetivos territoriales y del modelo de ocupación planteado en el POT; así como, el aumento de la infraestructura pública y colectiva; lo cual, representa más recursos de inversión en obra pública al servicio de la ciudadanía, repercutiendo en el mejoramiento de su calidad de vida.

Considerando un total de 62 polígonos con tratamiento API que son objeto de la formulación del instrumento Plan Maestro, se tiene que 36 de estos ya fueron adoptados en el marco de normas de ordenamiento anteriores, como es el caso del Acuerdo 46 de 2006, representando el 58% del total de planes maestros a ser adoptados. Por lo tanto, se tomará como base de estudio para definir el producto los 26 polígonos restantes que representan el 42% de los planes maestros que no fueron adoptados en la vigencia del POT anterior y de los cuales 11 (18%) se encuentran actualmente adoptados en el marco del Acuerdo 48 de 2014. Los polígonos API que hacen parte de la base de análisis y que aún no se encuentran formulados y adoptados son 15 representando el 24%. Descrito lo anterior, se tiene que la base de análisis para determinar el porcentaje de cumplimiento esperado del producto es de 42%.

Cabe destacar que sumarían al porcentaje de planes maestros adoptados en la vigencia del POT, las modificaciones y ajustes que se realicen a los planes maestros vigentes, cuyo marco normativo sería el Acuerdo 48 de 2014; así como, los nuevos planes adoptados para los polígonos donde no se ha desarrollado ningún ejercicio de formulación y los planes maestros que se adopten para los sub-polígonos generados por la zonificación de polígonos API, acción derivada de la solicitud de los actores vinculados a la formulación del instrumento.

Unidades de Planificación Rural-UPR

El Acuerdo 48 de 2014 estableció un total de 22 UPR y según su intencionalidad y objetivo a alcanzar, las clasificó en tres categorías:

- **UPR. para el Reordenamiento y Mejoramiento: Comprende** Polígonos suburbanos categorizados como de Centros Poblados con tratamiento Mejoramiento Integral (MI), Consolidación Suburbana Niveles 2 y 3 (CNS2 y CNS3), donde se pretende encaminar acciones para el ordenamiento o regularización de las calidades físico-espaciales y la generación de vivienda nueva con fines de reasentamiento de población del entorno cercano. **15** Unidades de Planificación Rural fueron clasificadas en esta categoría.
- **UPR. para la Transformación:** Corresponde a los polígonos suburbanos con tratamiento de Consolidación Suburbana nivel 4 (CNS4), donde se pretenden ejecutar proyectos de ámbito ciudad y corregimental que permitan equilibrar, potenciar y mejorar las condiciones y calidades urbanísticas del territorio, así como concentrar actividades específicas necesarias para el desarrollo de la ciudad. Son **4** los polígonos donde se define esta categoría: Corredor Suburbano de San Cristóbal, Conexión Vial Aburrá – Río Cauca; Centralidad de Occidente – Pedregal Alto; Santa Elena y La Aldea en el corregimiento de San Sebastián de Palmitas.
- **UPR. para la Sostenibilidad Ambiental:** Se orienta a planificar la transformación y manejo de áreas de preservación ambiental, garantizando la coexistencia de las finalidades de la protección, con las actividades campesinas. Comprende a **3** polígonos: Áreas de Preservación de la Infraestructura (API) asociados al Parque Arví y la Reserva Nare y las cuencas abastecedoras de la Quebrada Doña María en el corregimiento de San Antonio de Prado y la cuenca La Puerta en el corregimiento de San Cristóbal.

Con relación al Programa de Ejecución del POT, las 3 categorías de las UPR fueron incorporadas como proyecto en el componente de Usos, Tratamientos y Aprovechamientos Urbanos y Rurales; igualmente, en la Estructura Ecológica Principal se incorporó la formulación e implementación de las UPR para la protección hídrica que corresponden a las denominadas UPR para la Sostenibilidad Ambiental.

A la fecha, se han elaborado los Documentos Técnicos de Soporte de diagnóstico y formulación para

- UPR Cuenca Piedras Blancas clasificada como de Sostenibilidad Ambiental,
- UPR Mazo de Transformación
- UPR El Llano en San Cristóbal de Reordenamiento y Mejoramiento. Se adelantó el proceso de concertación de los asuntos ambientales ante la autoridad ambiental, CORANTIOQUIA, culminado mediante el Acta Nº090-ACT 2312-7198 del 19 de diciembre de 2023.

Adicionalmente, se elaboraron los Documentos Técnicos de Soporte de diagnóstico para las UPR de Reordenamiento y Mejoramiento SC-CSN3-04 La Loma (25 ha.), SC-CSN2-02 La Palma (33,3 ha.) y SC-CSN3-03 Pajarito (36,2 ha.). También la UPR de Transformación SC-CSN4-02 Conexión Aburrá Cauca (113,8 ha.)

Luego de los diagnósticos realizados a las UPR La Loma, La Palma, Pajarito y Conexión Aburrá - Cauca, se logró concluir que no se debe continuar con el proceso de formulación, ya que es necesario revisar si, efectivamente, estos polígonos de las UPR se deben planificar a partir de este instrumento de planificación complementaria.

Tabla 136: Observaciones UPR

Polígono	Acto administrativo	Vigencia	Observaciones/conclusiones	POT
SE-CSN3-09, PA-MI-01, PA-CSN4-01, SC-CSN4-02, SC-CSN3-03, SC-CSN3-04, AL-CSN3-05, AL-CSN3-06, SAP-CSN2-04, AL-CSN3-07, SAP-CSN2-03, UPR_ARVI, SC-CSN4-03, SC-CSN3-02, SC-API-13, SE-CSN4-04, SE-CSN2-07, UPR_LaPuerta, UPR_DoñaMaria	Sin Formular	N/A	Se requiere la revisión en la delimitación de las 22 UPR definidas en el POT; algunas no cumplen con los los criterios determinados en el Decreto nacional 1077 de 2015. Es pertinente revisar la congruencia de los criterios del POT frente al artículo 2.2.2.2.1.2 del Decreto nacional 1077 de 2015, en donde se establecen las Categorías de protección y de desarrollo restringido en el suelo rural. Una posible relimitación de los polígonos a clasificar como UPR en el POT, deberá tener en cuenta lo señalado en el documento Lineamientos para la formulación de Unidades de Planificación Rural (UPRA, 2018), tal como fue indicado previamente. En este sentido, las unidades de planificación deberían estar cumpliendo con las condiciones mínimas para su delimitación: 1. La división veredal. 2. La red vial y de asentamientos existentes. 3. La estructura ecológica principal. 4. La disposición de las actividades productivas. 5. Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.	472 y ss

Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio-PEMP

Los Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio están asociados a los macroproyectos del Río; por lo tanto, estos pueden ser formulados por este, proponiendo la norma urbanística y constructiva en el caso de que el BIC sea Municipal/Distrital- Para el caso de los PEMP formulados sobre un BIC del ámbito Nacional, para ser implementada e incorporado al instrumento de planificación, requiere de la aprobación del Ministerio de Cultura.

Dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, se dispusieron tres escalas de conservación patrimonial, como sigue:

- Polígonos de Conservación Nivel 1. C1. Se identifica el polígono Z3_C1_1. A partir de la adopción del Acuerdo 48 de 2014, se adoptó en el corto plazo el PEMP del barrio Prado, a través del Decreto municipal 2053 de 2015 - Macroproyecto Río Centro.
- Polígonos de Conservación Nivel 2. C2. Se identifican 8 polígonos con este tratamiento, asociados a procesos de urbanización fundacionales en el desarrollo de la ciudad, que, en sí mismos, no requieren un proceso de planificación, más si, obras de mantenimiento y mejoramiento a la infraestructura pública; por lo tanto, sus aprovechamientos se dan predio a predio, de manera general, bajo la tabla del artículo **280** del Acuerdo 48 de 2014.
- Polígonos de Conservación Nivel 3. C3, asociados a las Zonas de Influencia de los Bienes de Interés Cultural Nacionales-BICN. Son 15 polígonos que ha dispuesto el Acuerdo 48 de 2014, sujetos a la formulación de Planes Especiales de Manejo y Protección - PEMP.

El PEMP del Centro, el cual, está definido y delimitado desde el Macroproyecto Río Centro, cobija los PEMP delimitados en el Mapa 33 del POT, asociados a los 5 polígonos: Z3_C3_7, Z3_C3_8, Z3_C3_10, Z3_C3_11 y Z3_C3_12; no obstante, este territorio solo cuenta con norma transitoria o subsidiaria, adoptada mediante el Decreto 2053 de 2015, ya que, aún, no ha sido aprobado el PEMP por parte del Ministerio de Cultura.

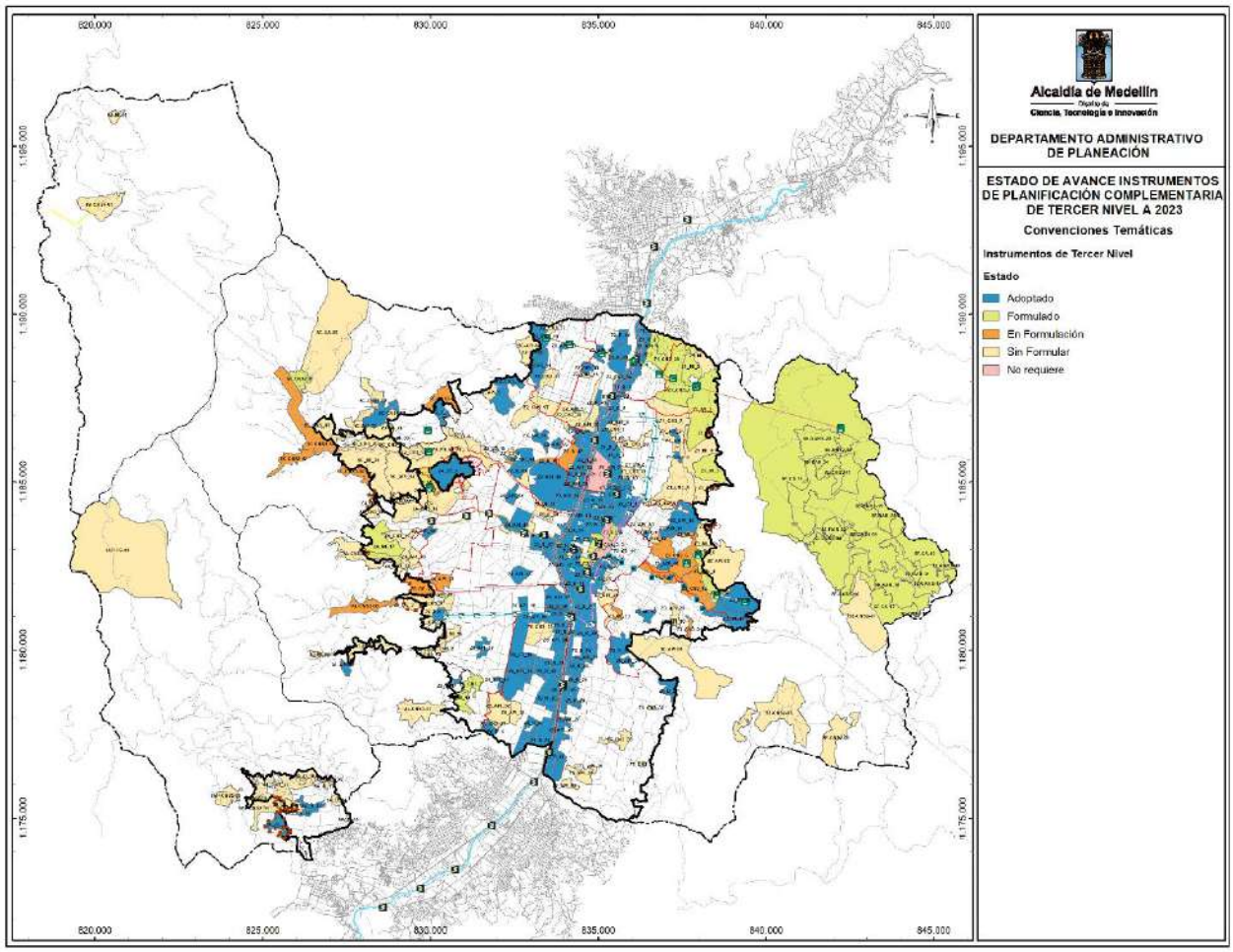
El PEMP Z1_C3_1, Casa Museo Pedro Nel Gómez, atendiendo el parágrafo del artículo 477, se formuló a través del Macroproyecto RioNorte, adoptado por el Decreto municipal 2077 de 2015 (corto plazo); no obstante, este aún no ha sido aprobado por parte del Ministerio de Cultura.

Los PEMP Z3_C3_6 Hospital San Vicente de Paúl y Z1_C3_5 Cementerio San Pedro, fueron adoptados antes de la expedición del Acuerdo 48 de 2014 y acogidos por los macroproyectos del Rio bajo los Decretos 2077 y 2053 de 2015, respectivamente. En el corto plazo, con la implementación de estos planes se identificaron una serie de inconsistencias que fueron subsanadas en la modificación de los Decretos 2480 de 2019 y 2482 de 2019 respectivamente. Ambos PEMP fueron enviados al Ministerio de Cultura para su revisión y aval en el año 2020, tiempo de Pandemia, donde hubo acercamientos infructuosos entre las instituciones, debiendo dejar estas propuestas de modificación a la espera de ser priorizadas en el contexto del Programa de Ejecución del Largo Plazo, para concretar la adopción de las versiones actualizadas de estos dos PEMP, acogiendo las determinantes normativas vigentes expedidas por el Ministerio de Cultura; por consiguiente, es una tarea que se deberá acometer y dar prioridad en el Plan de desarrollo del período administrativo 2024-2027 - Largo Plazo del POT.

- En la vigencia del actual Plan de Ordenamiento Territorial, solo se ha actualizado la formulación del PEMP del Aeropuerto Olaya Herrera, adoptado con la Resolución nacional 911 de 2014, y modificado por la Resolución nacional 166 de 2022.

Si bien, el Centro de Espectáculos La Macarena no se encuentra dentro de los polígonos de conservación, esta edificación hace parte de los Bienes de Interés Patrimonial del Distrito, valorado y declarado formalmente con anterioridad al Acuerdo 48 de 2014; y, está circunscrito al polígono RIO_API_62 y al polígono de Renovación de Naranjal Z3_R_38. Actualmente, se está formulando el PEMP para esta edificación y su área de influencia, cuya delimitación y reconocimiento como tal, se deberá tener en cuenta en la revisión de Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de ajustar el inventario de los PEMP.

Figura 212 Estado Avance Instrumentos Tercer Nivel.



Fuente: Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión, Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, DAP, 2023.

Por último, es importante mencionar que, el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble no está incorporado en el Programa de Ejecución del POT, situación que ya ha sido diagnosticada en los respectivos documentos de seguimiento de evaluación de corto y mediano plazo del POT.

Tabla 137: Observaciones PEMP

Polígono	Acto administrativo	Vigencia	Observaciones/conclusiones
Z3_C1_1	Decreto Distrital 1166 de 2023	2027	* Hay diferencia en algunas de las áreas definida para espacios públicos proyectados en el plano de usos y áreas homogéneas del macroproyecto Rio Centro. * Se requiere actualizar la capa del POT de Equipamientos frente a la capa de la normativa urbanistica del Macroproyecto- Decreto 1166 de 2023. * La norma transitoria define unos proyectos estratégicos que le apunta los criterios de manejo establecidos en el artículo 152 del POT y estos a su vez le

Polígono	Acto administrativo	Vigencia	Observaciones/conclusiones
			apuntan al indicador del programa de ejecución Corredores en el centro tradicional mejorados e intervenidos.
Z3_C3_8	Decreto Distrital 1166 de 2023	2027	* Se requiere validar las diferentes capas del POT de Equipamientos, movilidad, Espacio público existente y Usos del suelo con respecto a las capas de la normativa urbanística del Macroproyecto Decreto 1166 de 2023.
Z3_C3_7	Decreto Distrital 1166 de 2023	2027	* Se requiere validar las diferentes capas del POT de equipamientos y espacio público, dado que hay pequeñas diferencias con el Mapa de la normativa urbanística del Macro decreto 1166 de 2023
Z3_C3_14	Sin Formular	N/A	La zona de influencia del BIC Nacional corresponde a la delimitación del polígono con tratamiento C3
Z3_C3_10	Decreto Distrital 1166 de 2023	2027	Existe diferencia entre los polígonos de tratamiento y de la zona de influencia del POT.
Z1_C3_4	Resolución Nacional 1115 de 2013 Resolución Distrital 562 de 2009 Resolución Distrital 637 de 2009 Resolución Distrital 095 de 2013	N/A	Existe diferencia entre los polígonos de la zona de influencia y la del tratamiento. Los mapas del POT coinciden con la cartografía de equipamientos y espacio público del API
Z6_C3_16	Resolución Nacional 0911 de 2014 Resolución Nacional 0166 de 2022	N/A	Existen diferencias entre los polígonos de tratamiento y de la zona de influencia del POT frente a la delimitación del PEMP
Z2_C3_15	Sin Formular	N/A	Existe una pequeña diferencia entre el polígono de tratamiento y el de zona de influencia, generando lotes por fuera del área de influencia.
Z1_C3_1	Decreto Distrital 1113 de 2023	N/A	La zona de Influencia del BIC Nacional corresponde a la delimitación del polígono con tratamiento C3
Z1_C3_2	Sin Formular	N/A	Existe una pequeña diferencia entre el polígono de tratamiento y el de zona de influencia, generando lotes por fuera del área de influencia y por fuera del tratamiento.
Z3_C3_11	Decreto Distrital 1166 de 2023	2027	Existe una pequeña diferencia entre el polígono de tratamiento y el de zona de influencia.
Z3_C3_12	Decreto Distrital 1166 de 2023	2027	La zona de Influencia del BIC Nacional corresponde a la delimitación del polígono con tratamiento C3

Polígono	Acto administrativo	Vigencia	Observaciones/conclusiones
Z1_C3_5	Resolución Nacional 1590 de 2014 Resolución Nacional 2953 de 2018	Sin año límite	La zona de Influencia del BIC Nacional corresponde a la delimitación del polígono con tratamiento C3
Z3_C3_13	Decreto Distrital 608 de 2003 Decreto Distrital 0635 de 2010	N/A	Existe una pequeña diferencia entra la zona de influencia y el polígono del tratamiento en el POT.
Z3_C3_6	Resolución Nacional 2635 de 2013	N/A	Existe una pequeña diferencia entra la zona de influencia y el poligono del tratamiento en el POT.
Z2_C3_3	Resolución Distrital 110 de 2014	N/A	La zona de Influencia del BIC Nacional tiene diferencia con el polígono del tratamiento
RIO_API_62	Decreto Distrital 0813 de 2024	Sin año límite	La zona de Influencia del BIC Nacional corresponde a la delimitación del polígono con tratamiento C3 del PEMP
Z2_API_49	Resolución Nacional 796 de 1198	Sin año límite	El area de influencia es diferente al polígono de tratamiento, en esta área se tienen varios tratamientos.

3.5.1.1.3 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

Tabla 138: Indicadores de instrumentos

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta propuesta vigencia POT (*)	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023 %
Instrumentos de planificación complementaria de segundo nivel adoptados	Indicador de resultado	Porcentaje	0	80	100	33,33	33,33	40,00	40,00	40,00	0,50
Instrumentos de planificación complementaria de tercer	Indicador de resultado	Porcentaje	27	ND	100	24,24	24,24	24,24	25,75	25,75	ND

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta propuesta vigencia POT (*)	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023 %
nivel adoptados											
Metodología para la gestión, formulación, adopción e implementación del Distrito Rural Campesino elaborada	Indicador de producto	Porcentaje	0	NA	100	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Unidades de planificación rural para el reordenamiento y mejoramiento adoptadas	Indicador de producto	Porcentaje	0	92,86	100	6,78	7,93	10,00	16,40	16,40	0,18
Unidades de Planificación Rural para la transformación adoptadas	Indicador de producto	Porcentaje	NA	60	100	18,00	19,40	23,00	28,00	28,00	0,47
Unidades de Planificación Rural - UPR - para la sostenibilidad ambiental adoptadas	Indicador de producto	Porcentaje	NA	67	100	32,33	32,33	35,00	35,00	35,00	0,52
Informe anual de seguimiento, evaluación y control de los instrumentos de planificación complementaria realizado	Indicador de producto	Número	0	4	12	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	1,00
Sistema de inversión y gestión de cargas en ámbitos de ladera, adoptado	Indicador de producto	Porcentaje	0	100,00	1	ND	0,00	0,10	40,00	40,00	0,40

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta propuesta vigencia POT (*)	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023 %
Guía metodológica para la gestión, formulación, adopción e implementación de los Proyectos Urbanos Integrales en ámbito de ladera - PUI - elaborada	Indicador de producto	Porcentaje	0	NA	100	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Proyectos Urbanos Integrales en ámbito de ladera formulados y adoptados	Indicador de producto	Porcentaje	0	NA	100	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Nivel de avance en la formulación y adopción de los Macroproyectos de las Áreas de Intervención Estratégica establecidos en POT	Indicador de producto	Porcentaje	0	NA	100	36,38	37,52	41,00	48,00	48,00	NA

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2023.

Estado de avance de las metas de mediano plazo

El subsistema de intervención de suelo cuenta con 11 indicadores en la batería de indicadores del SSEPOT para su monitoreo y seguimiento en la implementación del POT establecido por el Acuerdo 48 de 2014. Estos indicadores presentan un cumplimiento del 64% (7 de 11) según metas establecidas a mediano plazo (2023) de la implementación del POT. Es importante mencionar que, de estos 11 indicadores establecidos en el subsistema, 4 de ellos presentaron cumplimiento de meta POT del 100%, entre estos se encuentran:

- La elaboración de la metodología para la gestión, formulación, adopción e implementación del Distrito Rural Campesino, la cual se adoptó en el 2022 con la reglamentación del Distrito Rural Campesino.

- Se realizó informe de seguimiento, evaluación y control de los instrumentos de planificación realizados en cada vigencia del mediano plazo.

- Se elaboró la guía metodológica para la gestión, formulación, adopción e implementación de los Proyectos Urbanos Integrales en ámbito de ladera - PUI – en 2018.

- Proyectos Urbanos Integrales en ámbito de ladera – PUIAL- formulados y adoptados. El POT estableció como meta formular y adoptar 4 Proyectos Urbanos Integrales. En el año 2019, se adoptó el PUI Ladera Nororiental a través de la Resolución 201950124314 de 2019, es decir, para el corto plazo se avanzó en un avance acumulado del 25% (1). Para el mediano plazo no se programó meta para este indicador.

Por otro lado, los siguientes indicadores presentan nivel de avance, sin embargo, no se ha cumplido con las metas estimadas para el corto y mediano plazo:

- A mediano plazo se tenía proyectada una meta acumulada de haber formulado y adoptado el 80% (15) de los instrumentos de planificación complementaria de segundo nivel, sin embargo, a 2023 se logró reportar un avance del 44%. El avance obedece a 6 instrumentos de segundo nivel adoptados (3 macroproyectos, 1PUIAL y 1 Distrito rural campesino) y transversalidad Santa Elena.

De igual forma, el indicador de instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel adoptados, no logró el avance esperado con relación a la meta acumulada a mediano plazo. El avance de este indicador se encuentra evidenciado en la formulación y adopción de 37 planes parciales, 11 planes maestros y 3 PEMP. Además, se reportaron avances de instrumentos de tercer nivel en su proceso de formulación, sin embargo, no se ha alcanzado el estado de adopción.

Con relación 21 unidades de planificación rural establecidas en el POT, a mediano plazo no se logró la adopción de ninguna de ellas, sin embargo, se cuenta con 3 de ellas con proceso de formulación culminado, 3 con proceso de diagnóstico finalizado y 1 donde el diagnostico arrojó que en este polígono no es posible desarrollar este instrumento de planificación dado que sobre éste se construyó la autopsia del túnel del Toyo.

El indicador Sistema de inversión y gestión de cargas en ámbitos de ladera, adoptado, reportó un avance del 40%, el cual se evidencia en el desarrollo del documento técnico que servirá como soporte del diseño de inversión de cargas en los Ámbitos de Ladera.

Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo

> *"[…] CAPÍTULO II SUBSISTEMA DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA Artículo 454. Definición del Subsistema de Planificación Complementaria.*
>
> *Parágrafo 1. La Administración Municipal determinará las especificaciones técnicas y estudios de detalle necesarios para la formulación de cada instrumento de planificación complementaria, incluyendo los de movilidad y socio económicos en aquellas áreas que así lo requieran".*

Con respecto a este compromiso, se tiene que el DAP, a través de la Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión perteneciente a la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, ha determinado las especificaciones técnicas y estudios de detalle necesarios para la formulación de cada instrumento de planificación complementaria, incluyendo los de movilidad y socio económicos en aquellas áreas que así lo requieran, a petición de las entidades públicas y privadas interesadas en los procesos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel.

"[…] Parágrafo 2. Se deberá presentar anualmente un informe sobre el seguimiento, evaluación y control de los respectivos instrumentos de planificación complementaria, igualmente sobre el cumplimiento de la vivienda de interés social y prioritario".

Con respecto a este compromiso, se tiene que, el DAP, a través de la Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión perteneciente a la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, realizó informe de seguimiento, evaluación y control de los instrumentos de planificación realizados en cada vigencia del mediano plazo.

"[…] Artículo 461. Disposiciones sobre servicios públicos en Macroproyectos. Se establecen las siguientes:

1. En el Corto Plazo del presente Acuerdo, la Administración Municipal, con el concurso de la entidad prestadora de servicios públicos, formulará un Plan de Infraestructuras para las Áreas de Intervención Estratégica definidas en el presente Acuerdo, que incorpore las estrategias y mecanismos de financiación para la reposición y ampliación de redes primarias de servicios públicos en las Áreas de Intervención Estratégica. En los macroproyectos del Rio, los proyectos inmobiliarios asumirán los costos asociados a redes domiciliarias. Acuerdo 48 de 2014 "Por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín" 575. Con el proceso de diagnóstico y formulación de los macroproyectos del rio y de las transversalidades, se han realizado las mesas de trabajo interinstitucional que tienen que ver con la Empresa de Servicios Públicos-EPM y se han dispuesto en estos documentos las gestiones a realizar para la reposición y ampliación de redes.

En los macroproyectos de Borde, la entidad prestadora de servicios públicos, dentro del esquema de financiación definido por el plan de infraestructuras, ejecutará las obras de ampliación de las redes primarias y domiciliarias de servicios públicos, así como la implementación de sistemas no convencionales.

"[…] Parágrafo. El plan de infraestructuras podrá formularse de forma separada para las cuatro AIE o sus subzonas (Rio, Borde Urbano Rural, Transversalidad San Elena y Transversalidad Iguaná). En cada caso, la formulación y ejecución del plan deberá contar con el concurso del operador urbano de cada Macroproyecto. Es necesario precisar acá, que aún no se acometen las etapas de diagnóstico, formulación y adopción de los macroproyectos de borde urbano rural; por lo tanto, no se han realizado las acciones de articulación con EPM, en lo que respecta a las actuaciones a realizar frente a las redes de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios. Adicionalmente, que solo se cuenta con operadores urbanos en el Macroproyecto Rio Centro y en algunos sectores o polígonos del Macroproyecto Rio Norte, como son la EDU, APP, ISVIMED y Metro de Medellín.

Artículo 479. Definición de Proyecto Urbano Integral del Ámbito Ladera.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de Planeación elaborará una guía metodológica para la formulación de los Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera.

Se elaboró la Guía metodológica para la gestión, formulación, adopción e implementación de los Proyectos Urbanos Integrales en ámbito de ladera - PUIAL en 2019, por parte del DAP, a través de la Unidad de Planificación Territorial perteneciente a la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.

"[…] Artículo 480. Formulación y Adopción del Proyecto Urbano Integral del Ámbito Ladera.

> *Numeral 4. Fase de aprobación. Los Proyectos Urbanos Integrales Ámbito Ladera se adoptarán por resolución y tendrá fuerza vinculante para la inversión pública, el programa de planeación y gestión participativa y los planes de desarrollo local, así como de soporte para la revisión y ajuste de mediano plazo del POT y la realización de proyectos e infraestructuras públicas.*

Se acometió por parte del DAP, a través de la Unidad de Planificación Territorial perteneciente a la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad la formulación y adopción del PUIAL Nororiental en el periodo del corto plazo del POT, año 2019.

> *"[…] Numeral 5. Fase de gestión, Seguimiento y Evaluación. El Departamento Administrativo de Planeación tendrá la obligación de llevar a cabo del seguimiento para la implementación de estos planes; así mismo, se deberá crear un comité de veeduría tanto para la gestión del plan como para monitorear la implementación de la política de responsable mezcla de usos del suelo, para lo cual este comité se constituye en enlace para las entidades encargadas en el control de esta política. El Departamento Administrativo de Planeación elaborará una metodología más detallada para adelantar y adoptar estos planes. A la fecha, no se ha creado el Comité de Veeduría, por cuanto no se ha dispuesto en los planes de desarrollo tanto la gestión como los recursos de inversión de los programas y proyectos asociados al Proyecto adoptado. Artículo 485. Formulación y Adopción de los Distritos Rurales Campesinos. Numeral 4. Fase de aprobación. Los Distritos Rurales Campesinos se adoptarán por Resolución y tendrá fuerza vinculante para la inversión pública el programa de planeación y gestión participativa, así como de soporte para la revisión y ajuste de mediano plazo del POT y la realización de proyectos e infraestructuras públicas.*

Se expidió inicialmente, la Resolución N° 201950118486 de diciembre de 2019, por la cual se adopta el instrumento de Planificación Complementaria de Segundo Nivel, Distrito Rural Campesino para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones. Posteriormente, entre el DAP, la Gerencia de Corregimientos y la Subsecretaría de Desarrollo Rural se expidió la Resolución N° 202250119479 de 2022 por medio de la cual, se derogó la Resolución de 2019.

Si bien, muchos programas y proyectos del Plan de Desarrollo e Inversiones de los periodos 2016-2019, 2020-2023 apuntaron a los programas y proyectos establecidos en dicha reglamentación no se evidencia en estos una línea específica de desarrollo donde, con indicadores de producto, pueda establecerse el porcentaje de avance frente a los programas y proyectos de tales reglamentaciones. Se espera que para el período 2024-2027 se tenga un portafolio de programas y proyectos asociados al Distrito Rural Campesino que puedan ser objeto de seguimiento y control a través de metas e indicadores.

> *"[…] Artículo 485. Formulación y Adopción de los Distritos Rurales Campesinos.*
>
> *5. Fase de gestión, seguimiento y evaluación. El Departamento Administrativo de Planeación tendrá la obligación de llevar a cabo del seguimiento para la implementación de estos distritos, así mismo se deberá crear un Comité de Veeduría tanto para la gestión como para monitorear la implementación de la política de responsable mezcla de usos del suelo, para lo cual este Comité se constituye en enlace para las entidades encargadas en el control de esta política. El Departamento Administrativo de Planeación, elaborará una metodología más detallada para adelantar y adoptar estos distritos".*

El 7 de mayo de 2019, se creó por parte de la Ciudadanía el Comité de Veeduría para el Distrito Rural Campesino, el cual se encuentra inscrito, bajo el registro Nº 583. Tomo 11 del Libro Radicador de Veedurías Ciudadanas de la Personería de Medellín El 10 de junio de 2020, el DAP,

a través de la Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión, elaboró la Metodología para adelantar y adoptar el Distrito Rural Campesino,

Análisis del avance de los programas y proyectos para la vigencia del mediano plazo

El Acuerdo 48 de 2014, estableció un total de 256 instrumentos de planificación complementaria, de los cuales, aproximadamente el 6% (15) corresponden a instrumentos de segundo nivel y el 94,2% (241) corresponden a instrumentos de tercer nivel. Sin embargo, sólo 198 instrumentos (15 instrumentos de segundo nivel y 183 instrumentos de tercer nivel) de los antes mencionados, requieren seguimiento para su formulación y adopción durante de la vigencia del Acuerdo 48 de 2014, dado que los 58 instrumentos de tercer nivel restantes, fueron adoptados en los Planes de ordenamiento territorial 62 de 1999 y 46 de 2006 y, presentan vigencia para el POT en curso.

De los 58 instrumentos establecidos en el Acuerdo 48 de 2014, adoptados en Planes de Ordenamiento Territoriales anteriores, el 57% (33) corresponden a planes maestros, 22% (13) a planes parciales, 14% (8) planes de legalización y regularización urbana, finalmente, 7% (4) restante corresponde a Planes Especiales de Manejo y Protección Patrimonial.

Frente a los instrumentos de planificación que se presentaron en el Anexo 6, Programa de Ejecución, para ser formulados y adoptados en el mediano plazo, es necesario expresar que, se dispusieron recursos en el Plan de Desarrollo en el período administrativo correspondiente 2020-2023, para su ejecución, alcanzando a la fecha, un 65%, pronosticando a diciembre de 2023, la posible meta de cumplimiento del 100%, sobre los Macroproyectos de Transversalidades La Iguaná y Santa Elena; no obstante, solo se pudo adoptar el Macroproyecto Transversalidad Santa Elena bajo el Decreto 1167 de 2023 **-** Macroproyecto MED Transversalidad Santa Elena**.**

Los macroproyectos de borde urbano-rural y del Corregimiento San Antonio de Prado, no fueron priorizados en el Plan de Desarrollo en el período administrativo correspondiente al 2020-2023, para su formulación y adopción; por lo tanto, no se obtuvo avance alguno al respecto que reportar a diciembre 31 de 2023. Se tendrá que disponer en el Plan de Desarrollo 2024-2027 el recurso necesario para formular y adoptar los macroproyectos de borde Urbano-Rural y del corregimiento San Antonio de Prado y culminar el proceso de formulación y adopción del macroproyecto para el AIE MEDTransversalidad La Iguaná.

3.5.1.1.4 Aporte al cumplimiento del Marco estratégico del POT

Con la definición de las estrategias y objetivos para cada una de las Áreas de Intervención Estratégica y la normativa asociada a los Macroproyectos, como lineamientos a seguir para la observación de estos territorios con más detalle, se puede deducir que las intervenciones a proponer, sí apuntan al logro de las estrategias y objetivos del plan de ordenamiento territorial vigente; no obstante, se debe verificar y posibilitar modificaciones en cada ámbito o componente, cuando la realidad del territorio, con una mirada a esa escala, demuestre las inconsistencias que se hubiesen generado en la escala macro del plan.

Con la adopción de los Instrumentos de Planificación Complementaria, se está dando cumplimiento a lo establecido en el artículo **2** del Plan de Ordenamiento Territorial, donde se obliga a todos los agentes públicos y privados para que se sigan los lineamientos de este

instrumento de planificación de mayor jerarquía. El Departamento Administrativo de Planeación, en conjunto con las entidades ambientales territoriales, CORANTIOQUIA y AMVA, han velado porque estos instrumentos de planificación complementaria se ajusten a los principios generales del POT, en su marco estratégico.

También, haciendo alusión a lo establecido en el artículo **3** que trata de la Estructura del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, en su numeral 4, la formulación y adopción de los instrumentos de planificación complementaria contribuyen a la promoción de las transformaciones territoriales e incentivan el papel activo de la sociedad y de las instituciones para lograr los propósitos del Plan.

Cada instrumento de planificación complementaria que se formula y adopta, trae consigo el cumplimiento de los principios rectores del POT, dispuestos en su artículo **5**, donde los agentes del desarrollo, públicos y privados, garantizan la sostenibilidad ambiental, el equilibrio entre las áreas construidas y libres, para una comunidad sana, libre y segura; la participación ciudadana e interinstitucional a través de mesas de trabajo y de socialización, la solidaridad social y territorial a través del reparto equitativo de cargas y beneficios en los planteamientos urbanísticos a los propietarios de los predios involucrados en los procesos de planificación; el derecho a la ciudad cuando en estos, se proyectan los espacios y equipamientos públicos requeridos para la consolidación del subsistema público y colectivo que derivan en la equidad social y territorial; resiliencia territorial, la protección a moradores dando aplicación, donde se requiera, a la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas, donde prima el derecho a la permanencia, siempre que no genere impactos negativos y se cumplan las normas urbanísticas y constructivas específicas para los usos específicos que se emplazan en estas áreas de transformación.

El desarrollo de los polígonos de renovación, a través de los planes parciales que se han adoptado, mediante los macroproyectos del rio, incentivará el movimiento de la cadena productiva y del empleo a nivel metropolitano y local; que redundará en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y de la hacienda distrital para que, la Administración sea más efectiva en la generación y sostenibilidad del sistema público y colectivo primario.

Con respecto a la Ruralidad sostenible, las UPR que se han formulado, tienen como principio la protección de las cuencas abastecedoras de agua, el respeto por la fauna y la flora, los suelos de protección y el ordenamiento de los territorios donde se hallan asentamientos dispersos, pero también, la productividad agrícola y pecuaria; habilitando ciertos sectores como centros de abastecimiento y distribución de la productividad agrícola y pecuaria, así como a la oferta de comercio y servicios para la población campesina y habitante del suelo rural.

El acompañamiento de la institución a los agentes privados o públicos que promueven la formulación de algunos de los instrumentos de planificación de tercer nivel, o el acometimiento de estos por parte del DAP, ya sea de segundo o de tercer nivel, da cuenta de la disposición absoluta que tiene la administración distrital como corresponsable para lograr la transformación de los territorios.

Todo lo anterior, lleva al logro de las apuestas territoriales dispuestas en el artículo **7** del POT, por cuanto los instrumentos de planificación complementaria adoptados, en sus planteamientos urbanísticos plasman la conformación de los componentes de movilidad, espacio público efectivo,

equipamientos públicos, servicios públicos domiciliarios, para conectarse al sistema público y colectivo del Distrito y lograr su fortalecimiento y consolidación. Adicionalmente, se articulan generalmente, a los sistemas de transporte público y masivo, llevando a la transformación paulatina de estos territorios, donde se proveerá de los servicios y comercio requeridos para los nuevos habitantes, revitalizando los territorios y reactivando la economía a nivel sectorial, de la ciudad y la metrópoli.

La transformación paulatina de los territorios donde se asentaba la industria, que se ha desplazado a otros municipios del Departamento de Antioquia o de Colombia, a través de proyectos mixtos, de vivienda, comercio y servicios, con una alta densidad habitacional, como se dispuso en el POT, responde efectivamente al modelo de ciudad compacta; los macroproyectos del rio adoptados, donde se establecieron los planes parciales para los polígonos de renovación urbana, facilitarán el desarrollo de grandes proyectos habitacionales mixtos, obedeciendo a la apuesta de ciudad de lograr un crecimiento hacia adentro y la diversificación económica deseada.

Esto, obviamente, redundará en el cumplimiento de los objetivos estratégicos planteados en el artículo 8 del POT, por cuanto las nuevas dinámicas que trae el desarrollo urbanístico y constructivo en los territorios de renovación urbana, que se localizan en el Área de Intervención Estratégica del Rio-mediante los planes parciales que fueron adoptados por los Macroproyectos del Rio, moverá la economía a nivel local, metropolitana y regional. Responderá al modelo de ocupación compacto y policéntrico con crecimiento hacia adentro, como ya se ha mencionado; y, a la generación de nuevos espacios públicos dispuestos para la movilidad de toda índole, para el esparcimiento y encuentro ciudadano de carácter local, zonal y distrital con el aporte a los parques del rio que se plantean en el POT, al reconocimiento, respeto y mantenimiento de las áreas de protección de toda índole, que responden a la estructura ecológica principal y complementaria dispuesta en el POT, fortaleciendo y consolidando cada componente que hace parte de estos sistemas.

El cumplimiento de la obligación o carga urbanística asociada a la calificación de suelo para desarrollos de vivienda de interés social y prioritario en los polígonos de renovación urbana de los Macroproyectos del Rio que fueron adoptados o la posibilidad de compensar esta bajo otras alternativas que brinda la normativa nacional y local, como son la construcción de estas tipologías de vivienda estableciendo el derecho de preferencia para el Distrito, calificación del suelo en otro sitio y la compra de derechos fiduciarios, promueve el derecho a la vivienda digna, la construcción del hábitat sostenible como escenarios de cohesión social y territorial, para disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda, bajo una perspectiva de cooperación regional.

La generación de programas y proyectos asociados al Distrito Rural Campesino que fue adoptado y ajustado y su implementación futura a través de los planes de desarrollo y sus planes de inversión, redundará en el logro del objetivo estratégico 7 del artículo 8, relacionado con el apoyo y fomento al desarrollo rural por medio de la producción sostenible agroecológica a través de explotaciones agrícolas familiares, que van de la mano con la seguridad alimentaria a nivel local y distrital y la protección de los recursos naturales, que contribuyen al proceso de desarrollo rural y a la calidad de vida de sus habitantes.

Con respecto a la respuesta que los instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel adoptados y en proceso de formulación y adopción pueden dar hacia la consecución

del Modelo de Ocupación deseado y planteado en el artículo 9 del Acuerdo 48 de 2014, dentro de su Marco Estratégico, se podría decir que, la adopción de los Macroproyectos del Río da cuenta del modelo en su primer componente, respecto al crecimiento equilibrado, moderado, programado y compensado de conformidad con las dinámicas territoriales metropolitanas, en sentido norte sur, teniendo como eje principal natural el Rio Aburrá y el sistema intermodal de movilidad regional, metropolitano y local en las áreas laterales adyacentes a las fajas de protección del rio; así mismo, la adopción del Macroproyecto MED Transversalidad Santa Elena, reconoce la importancia de este corredor natural que se conecta con la región históricamente y tiene como fin, fortalecer esa conexión ambiental y de movilidad entre el suelo rural al oriente del Distrito, Corregimiento de Santa Elena y el Río Aburrá y con la región, hacia los municipios del Oriente Antioqueño, especialmente, de Guarne y Rionegro.

La formulación del macroproyecto para el AIE MED Transversalidad La Iguaná, tiene como fin fortalecer esa conexión ambiental y de movilidad entre el suelo rural al occidente del Distrito, Corregimientos de San Cristóbal y Palmitas y el Río Aburrá y, por supuesto, con la región, hacia los Municipios del Occidente Antioqueño, especialmente, de San Jerónimo y Santa Fe de Antioquia, lugares por excelencia, Turísticos, de recreación y esparcimiento y con la Región de Urabá, respaldando la competitividad regional en lo que se refiere al intercambio internacional de productos.

Los macroproyectos del Rio adoptados, dan cuenta también de los componentes del Modelo descritos en los numerales 3 y 8, referidos a obtener con el desarrollo de los planes parciales, una ciudad compacta, continua y diversa que privilegia la densificación y diversificación de usos en las áreas más planas y con mejor capacidad de soporte para garantizar el equilibrio funcional y una ocupación racional del valle. Un corredor del rio Aburrá que ofrece gran vitalidad urbana, epicentro del espacio público metropolitano, que concentra las más altas densidades urbanas, convirtiéndose en el mayor escenario de diversidad social y económica, que impulsa la competitividad local y regional.

Para terminar, según las Estrategias territoriales dispuestas en el artículo **10** del POT**,** que corresponden a las acciones sobre cada uno de los ámbitos que conforman el territorio, se identifica la movilización de recursos y potencialidades para la concreción del modelo de ocupación establecido para el territorio.

Regionales y metropolitanas

- La adopción del Macroproyecto MED Transversalidad Santa Elena impulsará la conexión oriente occidente.

Municipales

- La adopción de los Macroproyectos MEDRio (Centro, Sur y Norte) consolidan un sistema integrado de gestión que permite el reparto de cargas y beneficios como medio esencial para lograr la equidad territorial.

- La adopción de los Macroproyectos MEDRio (Centro, Sur y Norte) y el Macroproyecto MED Transversalidad Santa Elena, así como el avance que se posee sobre la formulación para llegar a

la adopción del Macroproyecto MEDTransversalidad La Iguaná llevará a la priorización de actuaciones urbanas integrales y futuras intervenciones graduales, consensuadas y planificadas con instrumentos participativos de gestión, que ponen en valor su importancia para la competitividad de la ciudad y la región.

- La adopción de los Macroproyectos MEDRio (Centro, Sur y Norte) y el Macroproyecto MEDTransversalidad Santa Elena, así como el avance que se posee sobre la formulación para llegar a la adopción del Macroproyecto MEDTransversalidad La Iguaná, posibilitará la consolidación del subsistema del espacio público y de la estructura ecológica principal para el goce y disfrute de la comunidad; la posible incorporación de otros inmuebles a este subsistema, a través de otras actuaciones urbanísticas, proyectos urbanos integrales y procesos de legalización urbanística en los ámbitos de ladera y de borde urbano rural, además de los que se puedan incorporar por medio de las Unidades de Planificación en el suelo rural, fortalecerán este subsistema y la estructura ecológica principal.

- La formulación de los Planes Especiales de Manejo y protección del patrimonio, hacen posible la intervención adecuada por parte de las entidades públicas y privadas sobre estos inmuebles o sectores y su área de influencia.

- La determinación de que existan sistemas múltiples de movilidad para la población en las áreas de intervención estratégica a través de los macroproyectos que han sido adoptados, cumpliendo con los estándares establecidos locales y nacionales, apuntan al logro de una movilidad de la población rápida, eficaz y oportuna en todas las escalas.

Rurales

- La formulación de las UPR de reordenamiento y mejoramiento, donde se hayan los asentamientos consolidados y centros poblados, a pesar de que a la fecha no se hayan adoptado, apuntan al mejoramiento de la calidad de vida de la población allí asentada a través de futuras actuaciones de mejoramiento y generación de infraestructura vial y de espacio público efectivo y al fortalecimiento de centralidades rurales para brindar bienes y servicios a estas y equipamientos públicos a estas comunidades.

- La formulación de las UPR de transformación pretende dar cumplimiento a la política de sostenibilidad ambiental y proveer los bienes y servicios ambientales, además de garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios; no obstante, habrá que realizarse un estudio minucioso de cuáles polígonos realmente si deben ser acometidos en su desarrollo a través de este instrumento de planificación.

- La formulación y reglamentación asociada al Distrito Rural Campesino que han sido adoptadas por el Distrito, promete el aseguramiento de la productividad agrícola y pecuaria y la soberanía alimentaria para garantizar la permanencia del campesinado en el suelo rural mejorando su calidad de vida. Los planes de desarrollo deberán tomar estos instrumentos con sus programas y proyectos para ser implementados en el DRC.

Borde Urbano

- A pesar de que no se han formulado los macroproyectos de Borde, estos son necesarios como instrumentos de gestión para acometer las acciones para garantizar la contención sobre la densificación acelerada que se presenta en el suelo urbano, el reasentamiento de la población en áreas aptas para ello, formular los PLRU y la conformación, consolidación y fortalecimiento del Sistema Público y Colectivo.

Borde Rural

A pesar de que no se ha formulado los macroproyectos de Borde, estos son necesarios como instrumentos de gestión para acometer las acciones para garantizar la contención sobre la densificación desordenada a través de invasiones y construcciones ilegales que se presenta en el suelo rural, el reasentamiento de la población en áreas aptas para ello y la conformación, consolidación y fortalecimiento del Sistema Público y Colectivo. Esencialmente, poder conservar los suelos de protección y la productividad agrícola y pecuaria.

Ladera urbana

Si bien, a la fecha, solo se ha adoptado 1 PUIAL, este instrumento de gestión es completamente necesario a nivel sectorial, para determinar la prioridad de implementación de los programas y proyectos requeridos para el mejoramiento y fortalecimiento de la infraestructura pública en los ámbitos de ladera y poner en marcha los protocolos ambientales y urbanísticos asociados a la responsable mezcla de usos y a la cualificación de las áreas ya consolidadas del Distrito. Este instrumento debe estar asociado sectorialmente a los programas y proyectos del Plan de Desarrollo e Inversiones del período administrativo 2024-2027.

Rio

El porcentaje establecido en el POT de compensación en dinero al Distrito, asociado a las obligaciones urbanísticas de los proyectos licenciados que se localizan dentro del Macroproyecto del Rio, para ser invertidos en el proyecto de Espacio Público denominado “Parques del Rio”, coadyuva a la ejecución de este y, a su vez, a aumentar el indicador de **espacio público efectivo por habitante**, que, según la normativa nacional, es de 10m²/hab y según POT, a 2027, de 7m²/hab.

El considerar el uso mixto a lo largo del Macroproyecto del rio, en sus tres sectores (norte, centro y sur) con intensidades de usos proporcionadas, garantiza la interacción y dinámica urbana que se pretende, aprovechando la infraestructura de alta calidad que se posee en temas de movilidad urbana, bienes y servicios, espacios y equipamientos públicos que superan el ámbito distrital.

Se requiere para ello, la gestión atinada y permanente de los operadores urbanos que se tienen actualmente delegados por parte del Distrito, así como la delegación de otros operadores urbanos e incentivar el desarrollo de los planes parciales con entidades gestoras, en las áreas de renovación urbana.

Se tendrá que revisar el tratamiento de Renovación para involucrar las modalidades que trae la nueva normativa nacional, observando las particularidades que poseen los polígonos que presentan este tratamiento; esto, facilitaría la intervención sobre estos por parte de las entidades gestoras u operadores urbanos que fuesen delegados a futuro.

3.5.1.2 Subsistema de Intervención del Suelo

Durante la vigencia del Acuerdo 48 de 2014, se reporta un avance del 60%, correspondiente a la implementación de los instrumentos de intervención del suelo que se reporta a continuación:

Tabla 139: Implementación de instrumentos de intervención del suelo

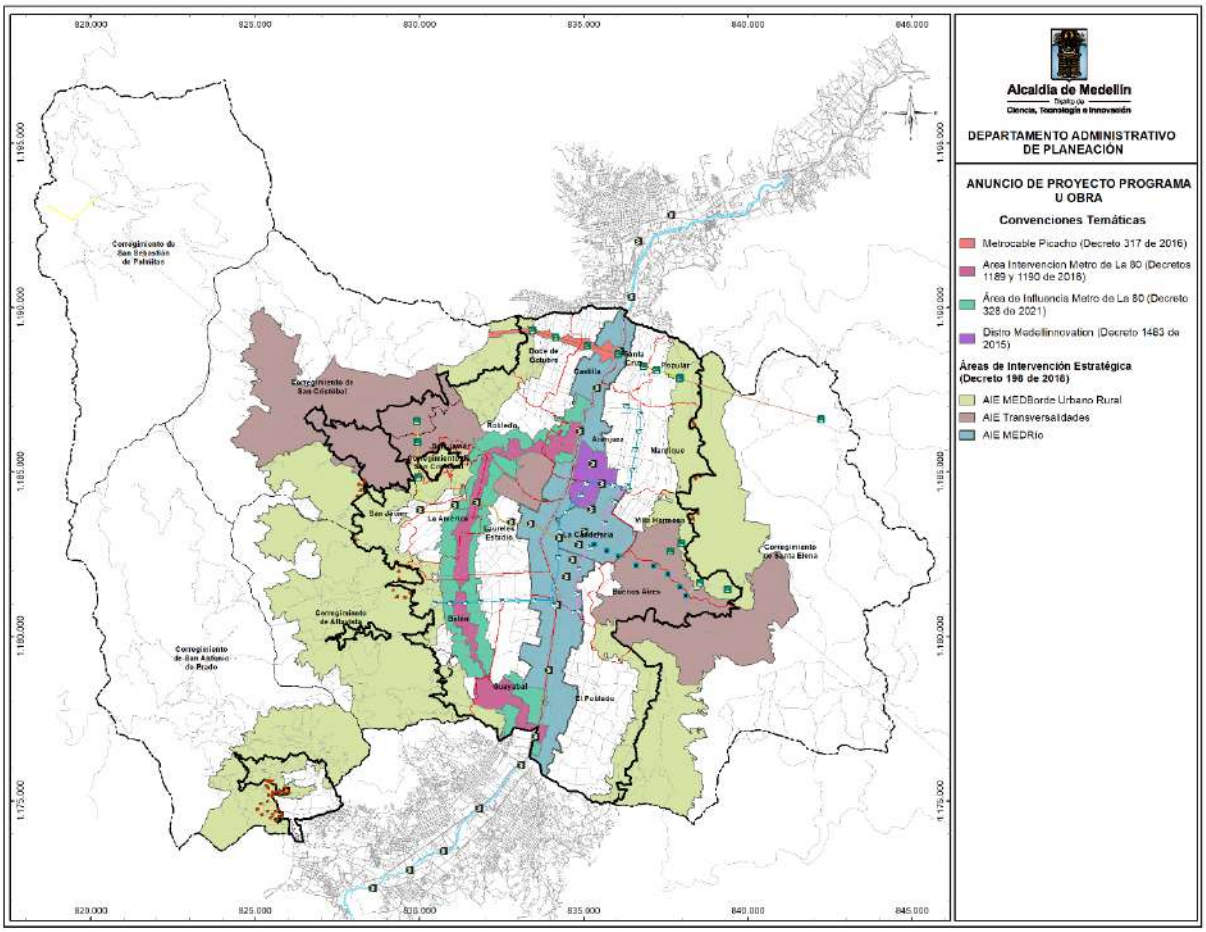
Instrumento	Acto administrativo	Vigencia	Ejecución	Observaciones/conclusiones	POT
Afectación por obra pública	No cuenta con reglamentación local	N/A	No se ha aplicado	Es un instrumento regulado por la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997 e incluido en el Acuerdo 48 de 2014 en el artículo 488, sin embargo, carece de implementación distrital, toda vez que las distintas administraciones no hay visto necesario su aplicación para la gestión de los diferentes proyectos. Es un instrumento que requiere de reglamentación específica vía Decreto, desde el punto de vista del aprestamiento institucional para su implementación cuando sea requerido.	Art 488
Bancos inmobiliarios	Decreto Municipal 883 de 2015	Su vigencia va hasta su modificación, ajuste o derogación	Asignación de funciones de banco inmobiliario	Fueron asignados como banco inmobiliario, mediante el Decreto municipal 883 de 2015: la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU para proyectos de renovación urbana y obra pública y el Instituto de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED para habilitar suelo para la generación de soluciones de vivienda tipo VIP o VIS. Cabe resaltar que en el Acuerdo municipal 66 de 2017 se generó un estímulo tributario a predios que formen parte de los bancos inmobiliarios.	Art 490
Derecho de preferencia	No cuenta con reglamentación local	N/A	No se ha aplicado	Se encuentra regulado por las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 a nivel nacional y se definido localmente en los artículos 491 y 492 del Acuerdo 48 de 2014. No existen registros de aplicación de este instrumento a pesar de la disposición establecida en el artículo 324 (obligaciones de VIS y VIP) del POT, en donde se indica que, en todos los casos, se aplica el derecho de preferencia para compra por parte de la Administración Municipal de las VIS y VIP.	Art 491 - 492
Desarrollo Prioritario	No cuenta con reglamentación local	N/A	No se ha aplicado	Es necesario definir los lineamientos, rutas y pasos mínimos para determinar los predios objeto de desarrollo prioritario, así como su identificación cartográfica y contar con un diagnóstico, técnico, jurídico, social y económico. Se debe	Art 493-494

Instrumento	Acto administrativo	Vigencia	Ejecución	Observaciones/conclusiones	POT
				revisar y ajustar la declaratoria de predios en desarrollo prioritario contenida en el artículo 494 del Acuerdo 048.	
Enajenación forzosa	No cuenta con reglamentación local	N/A	Se encuentra en implementación	Se hace necesario fortalecer el instrumento en cuanto a la aplicación de la modalidad de gestión en renovación con relación a la concurrencia de terceros.	Art 495
Reajuste de tierras e integración inmobiliaria	No cuenta con reglamentación local	N/A	Se encuentra en implementación	Su implementación está regulada por la normativa nacional. La disposición incluida en el artículo 497 del Acuerdo 48 de 2914 es inconveniente, por tratarse de un procedimiento que podría ser objeto de reglamentación específica por parte del Alcalde.	Art 496 - 497
Enajenación voluntaria y expropiación	No cuenta con reglamentación local	N/A	Se encuentra en implementación	Se encuentra regulado por la normativa nacional y su aplicación en el Distrito se ha realizado conforme a esta.	Art 498

Anuncio de proyecto, programa u obra.

Entre los instrumentos de mayor uso, se destaca la aplicación de diferentes anuncios de proyectos, los que han permitido intervenir de manera indirecta la especulación inmobiliaria que tiene el suelo. (Figura 213)

Figura 213. Anuncio Proyecto Programa u Obra (2023). (IS_AnuncioProyectoProgramauObra_C).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

En tal sentido, la aplicación del anuncio del proyecto, ha facilitado a la Administración Distrital, la regulación de las eventuales especulaciones en el precio del suelo que se hubiesen producido por las decisiones normativas o de ejecución de proyectos definidos en el Acuerdo 48 de 2014. Además, se ha posibilitado que el Distrito participe en la plusvalía generada por el anuncio de una obra, como se evidenció en la gestión predial requerida en los intercambios viales de *San Juan* y *Colombia* del proyecto estratégico Metro de la 80 (Área de Intervención Decretos 1189 y 1190 de 2016 y Área de Influencia Decreto 328 de 2021) así como la construcción y puesta en marcha del proyecto metropolitano de movilidad *Metrocable Picacho – Línea P* (Decreto 317 de 2016). Asimismo, el anuncio del Distrito *Medellín Innovation* (Decreto 143 de 2015).

Con relación a su vigencia, en los términos del Decreto Nacional 2729 de 2012, los Anuncios de Proyecto la conservan en tanto el avalúo de referencia sea actualizado anualmente; situación que ha venido ocurriendo con los mencionados Actos, toda vez que este avalúo depende del Mapa de Zonas Homogéneas Geoeconómicas. Sin embargo, algunos de ellos han sido adoptados previo a sucesos históricos como la pandemia de 2020 y su posterior impacto macroeconómico, situación que modifica las condiciones comerciales de los inmuebles.

Para el caso específico de los Anuncios del Proyecto Metro de la 80, se mostró como instrumento efectivo para evitar el incremento especulativo de los valores del suelo, ya que alcanzó los resultados esperado que llevó a proceso de adquisición que han surtido a cabalidad todos los trámites y procedimientos exigidos por la normativa colombiana, sin embargo, las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad y sus múltiples externalidades (la inflación, el aumento en las tasas de interés, aumento en los costos de los insumos para la construcción, incremento de turistas extranjeros a la ciudad, el aumento de personas viviendo solas sumado a la notoria escasez de inmuebles) han impedido que con relación a los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores, se logre el propósito del reasentamiento en el entorno. Situaciones que no son atribuibles al Anuncio de Proyecto como instrumento.

Tabla 140: Anuncios de proyecto

Instrumento	Acto administrativo	Vigencia	Ejecución	Observaciones/conclusiones	POT
Anuncio de proyecto, programa u obra	Decreto Municipal 1483 de 2015 (Distrito MedellínInnovation)	Vigente. Actualizado anualmente por el Mapa de ZHG	Sin información	Si bien el instrumento se ha implementado con suficiencia gracias a la normativa nacional sobre la materia, requiere de un análisis frente a la posibilidad de reglamentar específicamente el instrumento para su implementación en el Distrito de Medellín, con miras a propiciar escenarios de mayor seguridad jurídica.	Art 489
	Decreto Municipal 317 de 2016 (Metro cable picaho)	Sin vigencia por hecho cumplido.	La obra del Metro cable Picacho se encuentra finalizada y en operación		
	Decretos Municipales 1189 y 1190 de 2016 (Metro de la 80)	Vigente. Actualizado anualmente por el Mapa de ZHG	Se encuentra en implementación		
	Decreto Municipal 198 de 2018 (Áreas de Intervención Estratégicas)	Vigente. Actualizado anualmente por el Mapa de ZHG	Sin información		
	Decreto Municipal 328 de 2021 (Metro de la 80)	Vigente. Actualizado anualmente por el Mapa de ZHG	Se encuentra en implementación		

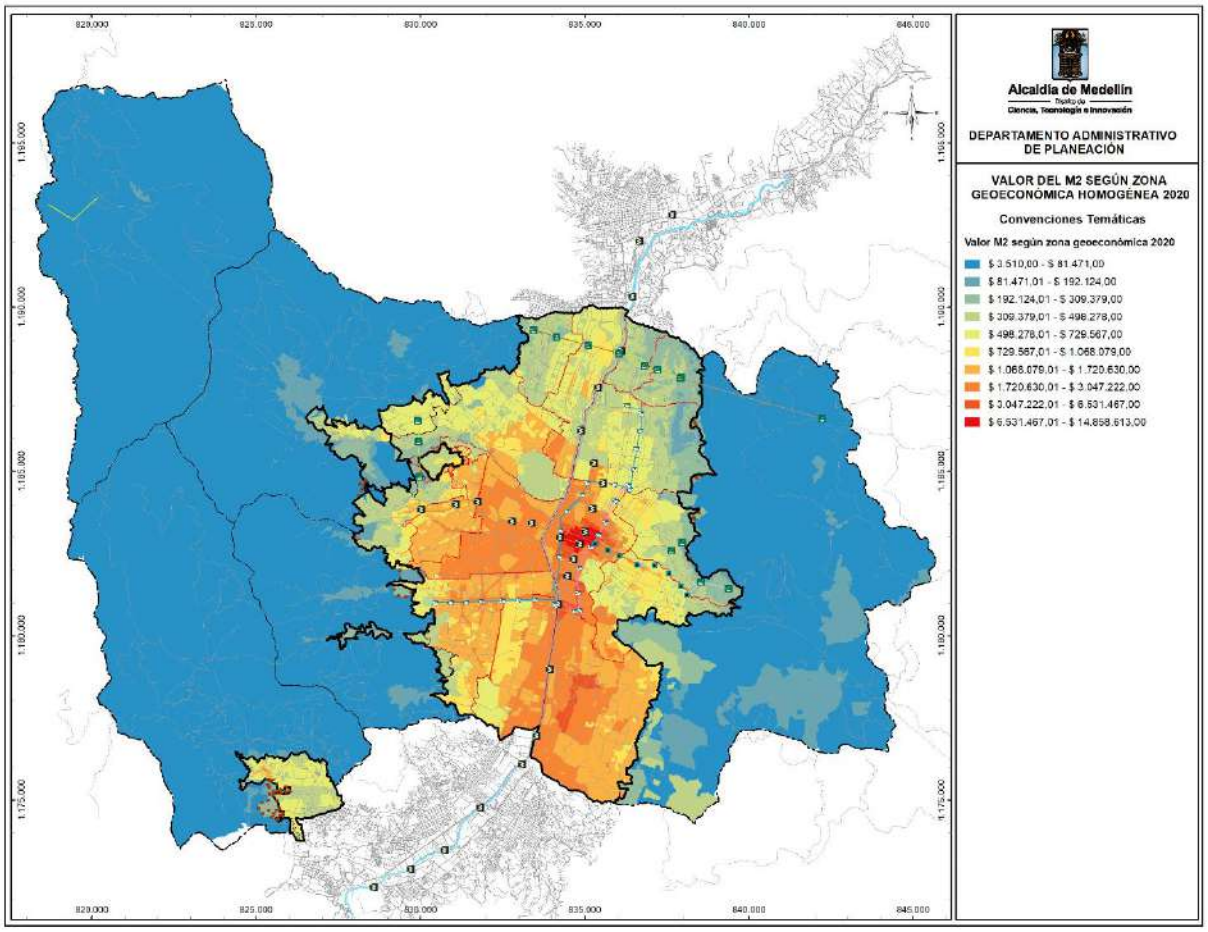
Mapa de Zonas Homogéneas Geoeconómicas

Hace parte también, del Subsistema de intervención del suelo, el mapa de zonas homogéneas geoeconómicas, según lo establece el artículo **487** del Acuerdo 48 de 2014. Esta herramienta ha permitido facilitar el proceso de gestión del suelo, especialmente para los instrumentos de planificación complementaria. A través de este mapa se logró determinar los valores del suelo urbanizado, los cuales han orientado el cálculo de las cargas urbanísticas y la aplicación de los instrumentos de gestión y de financiación del POT, por tanto. es de amplia utilidad para la

Administración Distrital en la liquidación de los instrumentos de financiación y ejercicios requeridos para la toma de decisiones estratégicas.

En la Figura 214, se evidencia que las zonas alrededor del Río Medellín del centro y sur, presentan los valores más altos del suelo del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, concentrándose en el corazón de las comunas: La Candelaria, Laureles-Estadio y el Poblado.

Figura 214. Valor del geoeconómica homogénea Medellín, 2020 (IS_ZonasGeoeconomicasHomogéneas2020_C).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023, con base ZGE del POT – Acuerdo 48 de 2014. Secretaría de Gestión y Control. Medellín, 2020.

En la Tabla 141 se presenta el promedio del histórico de los valores del suelo de zonas geoeconómicas homogéneas a partir de los valores adoptados mediante el Decreto municipal 1760 del 2016. La variación más importante del promedio del valor del suelo por metro cuadrado identificado, se observa en los tratamientos de Mejoramiento Integral, Desarrollo en suelo urbano, Consolidación Nivel 4 y Renovación Urbana con una variación positiva para el año 2022 en comparación con la observada durante el año 2018 del 120%, 68% y 67%, 63% y 57% respectivamente.

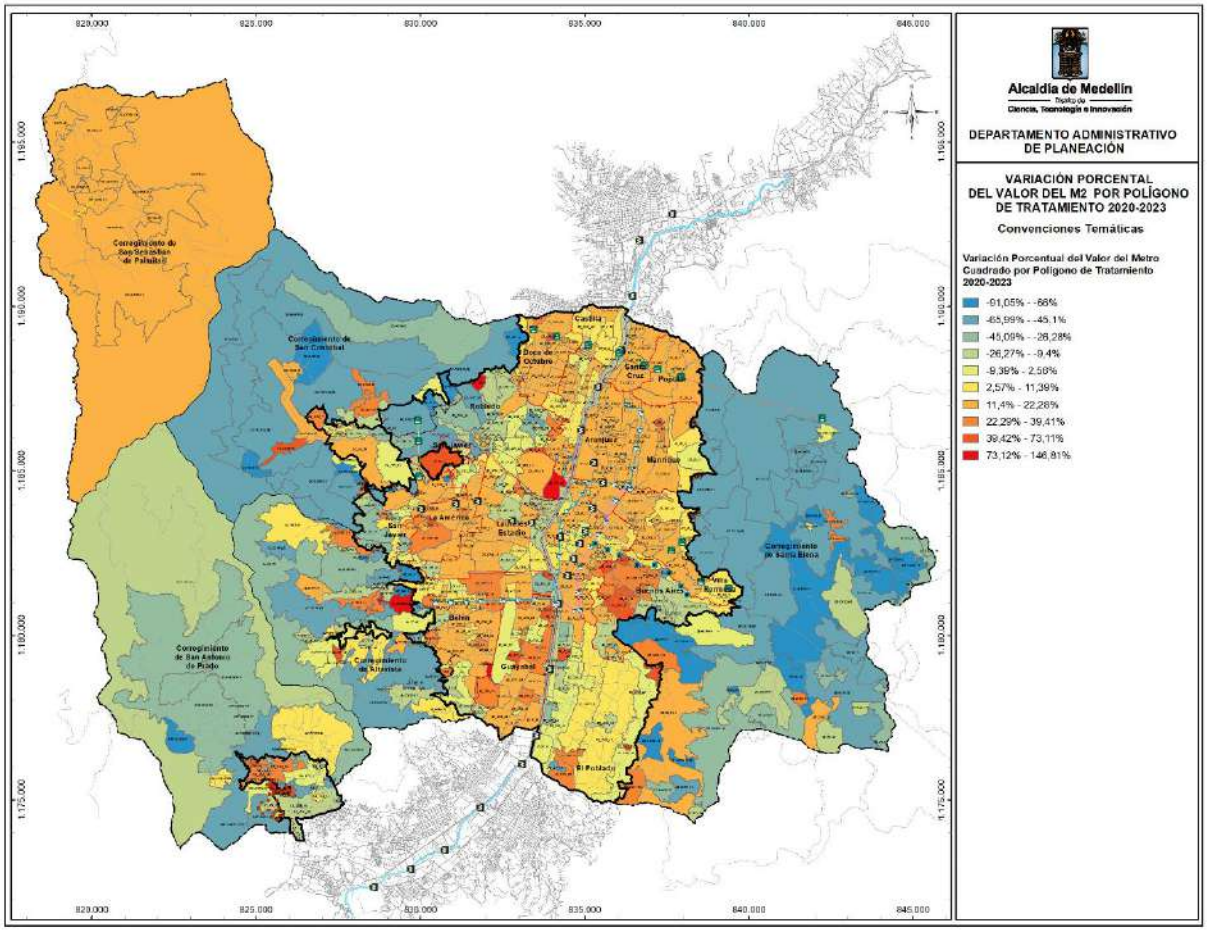
Tabla 141. Comparativo de la variación de 2018- 2023 de los valores del suelo de Zonas Geoeconómicas Homogéneas, por tratamiento urbanístico. Medellín.

Tratamiento	Valor del suelo promedio por metro cuadrado						Variación porcentual 2018 - 2023
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo	849.288	962.891	1.085.054	1.105.833	697.371	717.272	-15,54%
Conservación	50.770	54.850	56.745	57.658	11.325	8.239	-83,77%
Conservación en zonas de influencia de los BIC Nacional	1.866.458	1.930.951	2.201.002	2.236.438	1.814.564	1.903.495	1,98%
Conservación Patrimonial	796.848	859.902	1.021.780	1.038.230	1.236.429	1.289.719	61,85%
Conservación por alto riesgo no mitigable	49.095	50.957	64.812	65.855	12.395	8.512	-82,66%
Conservación Urbanística	1.237.612	1.274.740	1.462.338	1.485.881	1.472.419	1.429.215	15,48%
Consolidación Nivel 1	1.415.718	1.456.028	1.710.916	1.739.133	1.936.018	2.005.723	41,68%
Consolidación Nivel 2	580.335	634.071	771.288	783.046	845.832	819.201	41,16%
Consolidación Nivel 3	346.201	446.406	463.373	471.031	528.826	535.575	54,70%
Consolidación Nivel 4	1.245.936	1.325.968	1.552.021	1.577.009	2.032.625	2.133.266	71,22%
Consolidación Nivel 5	1.117.571	1.287.765	1.422.366	1.443.252	1.684.493	1.752.497	56,81%
Consolidación Suburbana Nivel 1	209.309	275.727	411.980	418.612	288.670	297.381	42,08%
Consolidación Suburbana Nivel 2	69.871	78.628	92.775	94.269	103.804	107.672	54,10%
Consolidación Suburbana Nivel 3	77.825	77.568	112.203	114.010	86.999	82.856	6,46%
Consolidación Suburbana Nivel 4	83.617	91.313	102.363	104.011	83.907	84.456	1,00%
Desarrollo en Suelo Expansión	318.438	337.998	363.269	380.007	366.652	380.827	19,59%
Desarrollo en Suelo Urbano	442.936	479.271	609.543	619.356	743.243	611.827	38,13%
Generación de actividades rurales sostenibles	77.719	102.016	101.943	103.973	24.669	17.358	-77,67%
Mejoramiento Integral	25.991	26.771	43.857	44.563	57.253	51.311	97,42%
Mejoramiento Integral en Suelo Expansión	34.639	88.432	221.763	225.333	41.548	43.289	24,97%
Mejoramiento Integral en Suelo Urbano	173.191	277.616	290.052	295.528	288.911	257.655	48,77%
Renovación Urbana	1.281.332	1.365.736	1.525.649	1.549.002	2.008.418	2.095.784	63,56%
Restauración de actividades rurales	96.398	120.807	137.292	135.524	42.370	31.467	-67,36%

Tratamiento	Valor del suelo promedio por metro cuadrado						Variación porcentual 2018 - 2023
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Transición a protección	203.683	212.032	191.111	194.188	28.101	18.348	-90,99%

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023, con base ZGE_POT48. Secretaría de Gestión y Control. Medellín, 2023.

Figura 215. Variación porcentual del m² por polígono de tratamiento 2020-2023, (IS_VariacionPorcentualValorM²xTratamiento_C)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023, con base ZGE_POT48. Secretaría de Gestión y Control. Medellín, 2023.

Es importante mencionar, que para el año 2023 se observa un incremento general en el valor promedio del suelo de los diferentes tratamientos con respecto al 2018. Los valores máximos más relevantes para el año 2023, con respecto al valor del suelo por metro cuadrado, se identificaron en los tratamientos urbanísticos de Conservación Patrimonial, o en las Zonas de Influencia de Bienes de Interés Cultural, en Renovación Urbana y Consolidación Nivel 1, 4 y 5, los cuales presentaron un valor del suelo por metro cuadrado cercanos a los $2.000.000.

Tabla 142: Zonas Geoeconómicas Homogeneas

Instrumento	Acto administrativo	Vigencia	Ejecución	Observaciones/conclusiones	Artículo en el POT
Zonas homogéneas geoeconómicas	Resolución 620 de 2008	Se actualiza anualmente	Se encuentra en implementación	Se trata de un instrumento de gestión del suelo, que permite establecer los valores del suelo como base para la aplicación de diversos instrumentos de financiación.	Art 487

3.5.1.2.1 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

Tabla 143 Batería de Indicadores SSPOT - Intervención del Suelo

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta propuesta vigencia POT	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023%
Instrumentos de intervención del suelo implementados	Indicador de resultado	Porcentaje	0	NA	100	NA	ND	60,00	60,00	60,00	NA
Mapa de zonas geoeconómicas homogéneas elaborado	Indicador de producto	Número	0	NA	1	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Mapa de zonas geoeconómicas homogéneas actualizado	Indicador de producto	Número	0	4	11	1,00	1,00	ND	1,00	3,00	0,75
Bancos inmobiliarios creados	Indicador de producto	Número	0	NA	1	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Metodología para la aplicabilidad de los instrumentos de intervención del suelo realizada	Indicador de producto	Número	0	NA	1	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Estado de avance de las metas de mediano plazo

El Subsistema de intervención de suelo cuenta con 5 indicadores en la batería de indicadores del SSEPOT para su monitoreo y seguimiento en la implementación del POT, establecido por el Acuerdo 48 de 2014. Estos indicadores presentan un cumplimiento del 100% según metas establecidas a mediano plazo de la implementación del POT -2023. De estos 5 indicadores, 3 presentaron cumplimiento de meta POT del 100% en el corto plazo:

- Mapa de zonas geoeconómicas homogéneas elaborado, el cual se cumplió durante la vigencia 2016 del compromiso adquirido en el POT donde se planteó la necesidad de elaborar este instrumento en los seis meses de la entrada en vigencia del plan y el cual se actualiza de manera anualizada durante los primeros 30 días del año.

Este mapa es referente para: 1) Liquidar las obligaciones urbanísticas, 2) Establecer las fórmulas y tasas de convertibilidad para efectos de la venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo, y 3) Establecer las fórmulas y tasas de convertibilidad de obligaciones urbanísticas anticipadas y obligaciones urbanísticas de la zona a desarrollar.

- Bancos inmobiliarios creados. Este indicador se cumplió en el año 2015, dado que se a través del Acuerdo municipal 883 de 2015 en los artículos 311 y 317, entre las funciones de EDU y el ISVIMED se establece la de ser Bancos Inmobiliarios.

- Metodología para la aplicabilidad de los instrumentos de intervención del suelo realizada. Durante la vigencia 2017 se desarrolló la metodología para determinar desde el direccionamiento estratégico del DAP, la forma de aplicabilidad de los instrumentos de intervención del suelo, con miras a la concreción del modelo de ocupación determinado en el POT.

Con relación al indicador; **instrumentos de intervención del suelo implementados**, presenta una única meta para su monitoreo y seguimiento establecida para el largo plazo de implementación del POT, es decir, 2027 del 100%; sin embargo, a 2023 reportó un avance acumulado del 60% correspondiente a la implementación de los siguientes instrumentos durante la vigencia de corto y mediano plazo del POT: Anuncio de proyecto programa u obra, Bancos inmobiliarios, Desarrollo Prioritario, Enajenación voluntaria, Expropiación e Integración inmobiliaria.

El indicador, **Mapa de zonas geoeconómicas homogéneas actualizado**, presentó avance en la vigencia 2022 aunque no fue reportado en el seguimiento de indicadores de la batería de indicadores SSEPOT. Por lo que para el mediano plazo se cuentan con los 4 mapas de zonas geoeconómicas homogéneas anuales actualizados. En evidencia, se encuentran publicados los informes anuales de la vigencia de mediano plazo con estos mapas actualizados en el micro sitio del POT de la Alcaldía de Medellín.

Estado del cumplimiento de los compromisos del Subsistema de intervención del suelo para el mediano plazo.

Los compromisos del POT consignados en el articulado del Acuerdo 48 de 2014, que no necesariamente se encuentran especificados en el Anexo 6. Programa de ejecución correspondiente al Subsistema de intervención del suelo son:

Tabla 144. Estado de los compromisos del POT - Subsistema de Intervención del suelo.

Compromiso	Plazo	% avance	Observaciones
Artículo 487. Parágrafo. Actualizar los valores del suelo de las zonas señaladas en el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas, durante los primeros 30 días del año.	Corto, Mediano y Largo Plazo	100%	Durante la vigencia 2023 se presenta un avance cumplido en el compromiso del 100%. Es importante señalar que mediante Resolución 202350013950 de 2023 la Subsecretaría de Catastro actualizó los valores del mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas - ZGH- para Suelo Urbano y para las Zonas Generadoras de derechos de construcción y desarrollo ubicadas en Suelo Rural del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín adoptado mediante los Decretos Municipales No 1760 de 2016 y 0066 de 2018.
Artículo 487. Parágrafo. Elaborar el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.	Corto, Mediano y Largo Plazo	100%	Durante la vigencia 2023 se presenta un avance cumplido en el compromiso del 100%. Es importante señalar que mediante Resolución 202350013950 de 2023 la Subsecretaría de Catastro actualizó los valores del mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas - ZGH- para Suelo Urbano y para las Zonas Generadoras de derechos de construcción y desarrollo ubicadas en Suelo Rural del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín adoptado mediante los Decretos Municipales No 1760 de 2016 y 0066 de 2018.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

El Subsistema de Intervención del suelo, cuenta con compromisos adquiridos en el Acuerdo 48 de 2014, artículo 487 y su parágrafo, correspondiente a la elaboración y actualización de los valores del suelo de las zonas señaladas en el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas, durante los primeros 30 días del año. En cumplimiento de lo anterior la Secretaría de Gestión y Control realiza dicha actualización la cual es adoptada mediante resolución anual.

Para la vigencia 2022, la Subsecretaría de Catastro adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, conforme al Decreto Distrital 883 de 2015, en su artículo 347 numeral 1, tiene asignada como función la de adoptar con base en las normas, los planes y programas para llevar a cabo la conservación y actualización de la formación catastral y en los numerales 3, 10 y 13, determina como funciones de la Subsecretaría de Catastro, la de Generar y mantener actualizada la cartografía oficial del Distrito de Medellín, diseñar, estructurar y adoptar los instrumentos metodológicos que le corresponden y la de implementar y ejecutar las políticas y directrices que orienten el Plan de Ordenamiento Territorial.

Adicionalmente, el artículo 2 de Decreto municipal 1760 de 2016, asignó al Subsecretario de Catastro adscrito a la Secretaría de Gestión y Control Territorial la función de actualizar, corregir e incorporar los valores de las zonas geoeconómicas homogéneas y la de ajustar la delimitación de estas zonas con base en el mapa que se adopta.

Mediante Resolución N° 202250085438 de 2022, se adoptaron las clasificaciones de destino, uso y tipologías constructivas para los predios inscritos o a inscribirse en la Base de Datos Catastral. Con fundamento en el Artículo 2.2.2.2.10. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, que define el procedimiento de Actualización permanente:

> *Los gestores catastrales deberán implementar mecanismos de observación dinámica y continua del territorio que den cuenta de las variaciones en la información catastral frente a la realidad del mismo. Para tal efecto, podrán crear observatorios inmobiliarios, implementar métodos de*

valuación basados en modelos econométricos y geoestadísticos, integrar registros administrativos, aplicar esquemas colaborativos, entre otros; lo anterior con el fin de incorporar las variaciones puntuales o masivas de los inmuebles en la base catastral.

En atención a lo establecido en el Instructivo IN-FAC-PC03 citado, se creó el comité técnico para que una vez concluida la verificación del estudio de zonas geoeconómicas y el valor unitario e integral (PH) por tipo de construcción, tanto en terreno como en oficina y efectuadas las correcciones a que haya lugar, se proceda a validar la consistencia del estudio y definir los valores que se adoptarán como resultado de la investigación económica para el Proceso de Actualización Catastral que se emprenda y culmine en el Distrito Especial de Medellín y, cuya aprobación servirá de soporte para la expedición de la Resolución por medio de la cual se imparte aprobación al mencionado estudio. Dicho Comité también se encarga del análisis del estudio económico que recoja las variaciones puntuales o masivas de las características económicas de los predios que, como estrategia de mantenimiento, se deban introducir en el Proceso de Conservación.

Para la vigencia 2022 mediante la Resolución N° 202250125716 de 2022, se conforma el comité técnico para la aprobación del estudio económico de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y el valor de los tipos de construcciones y/o edificaciones.

Para el corte de seguimiento de compromisos 2022 no se contaba con el dato de actualización, en tal sentido en el reporte se encuentra sin dato.

Durante la vigencia 2023, se presentó un avance cumplido en el compromiso del 100%. Es importante señalar que mediante Resolución N° 202350013950 de 2023 la Subsecretaría de Catastro actualizó los valores del mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas - ZGH- para Suelo Urbano y para las Zonas Generadoras de derechos de construcción y desarrollo ubicadas en Suelo Rural del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín adoptado mediante los Decretos municipales 1760 de 2016 y 66 de 2018.

Figura 216. Estado de Avance compromiso Articulo 487.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Análisis del avance de los programas y proyectos para la vigencia del mediano plazo

Dentro del Programa de Ejecución del POT no se presentan programas y proyectos de manera específica para el Subsistema de intervención del suelo; sin embargo, se pueden establecer avances específicos de los diferentes instrumentos de intervención. Todos los programas y proyectos que se plantearon en el Programa de ejecución del POT correspondientes al

subsistema de Intervención del suelo se encuentran en proceso, gestión y aplicación, para la vigencia de mediano plazo se presenta un avance satisfactorio.

Con relación a los proyectos definidos en el programa de ejecución del POT, se presenta para vigencia de mediano plazo un avance satisfactorio ya que, de 10 de los instrumentos definidos en el subsistema de intervención del suelo, ya 6 se encuentran implementados, así mismo el mapa de zonas geoeconómicas se eléboro desde el 2016 y se actualiza de manera anualizada por parte de la Secretaria de Gestión y control Territorial.

Con relación a la metodología para la aplicabilidad de los instrumentos de intervención del suelo esta fue realizada en la vigencia 2017, y no cuenta con compromiso de mediano plazo.

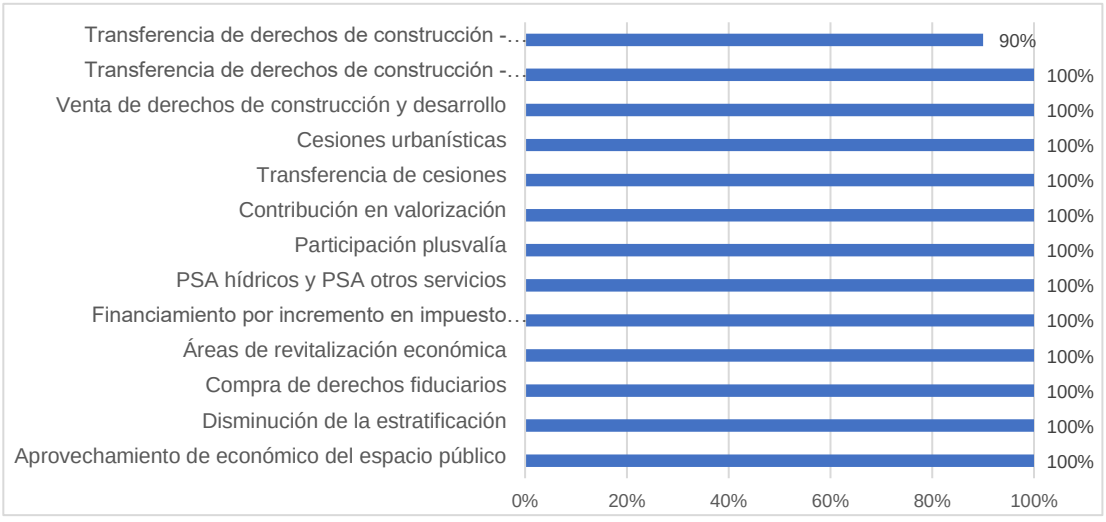
3.5.1.2.2 Aporte al cumplimiento del Marco estratégico del POT

Si bien los instrumentos de intervención le han aportado a la concreción del marco estratégico del POT, se requiere que los mismos sean implementados con contundencia por parte de la Administración Distrital y sean valoradas las ventajas y desventajas de la utilización de los mismos para la ejecución de proyectos del sistema público y colectivo del POT.

3.5.1.3 Subsistema de Financiación

Este subsistema del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, estableció 22 instrumentos de financiación imprescindibles para la concreción del Marco estratégico previsto para el distrito, en donde se ha venido concretando la reglamentación específica de 14 instrumentos, de los cuales se encuentran adoptados 12 instrumentos de financiación, evidenciándose un avance acumulado en la formulación y adopción de los instrumentos financieros del POT, del 93.36% (13.90) (ver Figura 217)

Figura 217. Avance en la formulación y adopción de instrumentos de financiación del POT Medellín, 2014-2023.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023, con base en seguimiento en avance y adopción de los instrumentos financieros de Plan de Ordenamiento Territorial. Medellín, 2014-2023.

De los 12 instrumentos adoptados, 9 (69%) se encuentran implementados en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. Estos instrumentos son:

- Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo.
- Cesiones Urbanísticas.
- Aprovechamiento Económico de Espacio Público.
- Pagos por servicios ambientales – Hídricos.
- Transferencia de derechos de construcción y desarrollo Patrimonial.
- Contribución en Valorización.
- Participación en plusvalía.
- Asimilación en Estratificación.
- Beneficios tributarios

Los instrumentos de financiación han aportado a materializar la equidad territorial mediante la consecución y gestión de recursos económicos adicionales para el Distrito, teniendo en cuenta el alto impacto que presentan las finanzas del mismo, debido a la inversión social. Estos se constituyen en un elemento previo para consolidar la ejecución de los proyectos del POT, teniendo en cuenta que los mismos requieren entre otros, la identificación de las fuentes de financiación para su ejecución. Es de resaltar que se requiere de la gestión de estos instrumentos para lograr su implementación, en pro de aportar al modelo de ocupación del POT y al desarrollo de los proyectos.

3.5.1.3.1 Recaudos en la aplicación de Instrumentos de Financiación del POT

De acuerdo con la información entregada por las dependencias responsables del reporte de los recaudos de instrumentos de financiación del POT, se presenta un análisis sobre el recaudo y destinación de los recursos de los siguientes instrumentos financieros implementados:

- Venta de derechos de construcción y desarrollo. El instrumento venta de derechos de construcción y desarrollo, a diferencia de los instrumentos anteriores, presenta una tendencia al aumento.

- Cesiones urbanísticas. El instrumento de obligaciones urbanísticas, presenta un comportamiento variable con una leve tendencia al descenso.

- Aprovechamiento económico de espacio público. Este instrumento, aunque presenta un comportamiento estable, también presenta una tendencia decreciente.

- Contribución por valorización. Según el comportamiento observado en el recaudo de los instrumentos de financiación mencionados, si bien, la Contribución por valorización corresponde al instrumento que reporta mayor recaudo de recursos en el Distrito, presenta una tendencia al descenso, presentando mayor recaudo durante el año 2015.

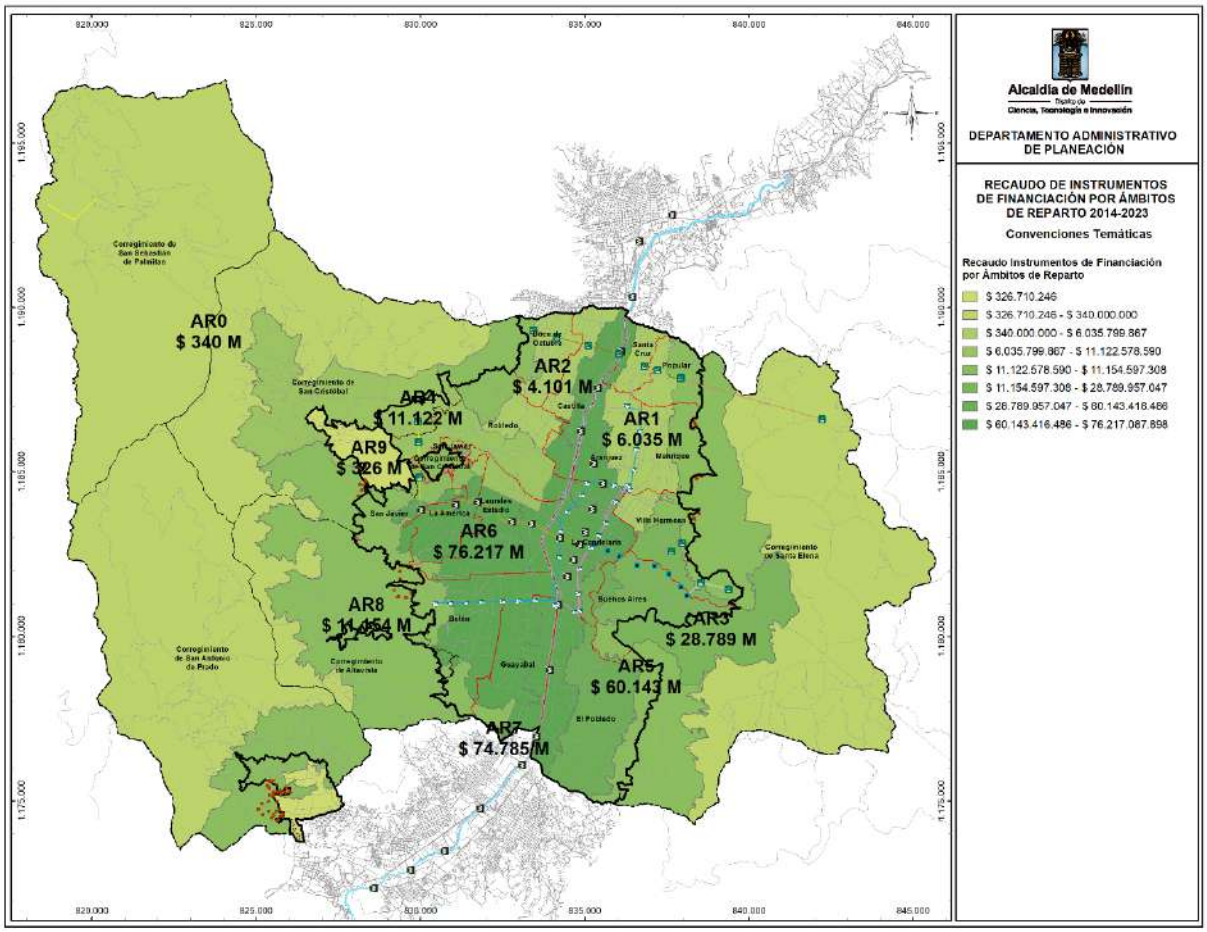
- Pago por servicios ambientales. El recurso recaudado por el pago de servicios ambientales presenta un comportamiento relativamente estable a partir del año 2016, con tendencia al incremento. Ha presentado un recaudo que oscila entre $12.369.000.000 y $42.362.000.000.

- Participación en Plusvalía. Con relación al recaudo registrado y reportado por la Secretaría de Hacienda en el período comprendido entre los años 2014 y 2023, ingresó al Distrito un total de $1.094.709.000. El 47% de estos recursos provienen de la aplicación del instrumento contribución por valorización, seguido por la aplicación del instrumento Obligaciones urbanísticas con el 26% de los recursos registrados y reportados, seguido a su vez por pagos de servicios ambientales con el 21,31% y por otros instrumentos de financiación se reportó un porcentaje de recaudo de aproximadamente el 6%.

En la georreferenciación se logra ubicar el lugar donde ocurren los hechos generadores por la aplicación del recaudo de los instrumentos de financiación.

Se analiza el origen y destino del recaudo de los instrumentos de financiación, a partir de los ámbitos de reparto señalados en el artículo **594** del Acuerdo 48 de 2014, en donde se analiza el origen de los montos recaudados en aplicación de los instrumentos disponibles y se realiza seguimiento al destino de cada recurso direccionado en la aplicación de los instrumentos. Uno de los objetivos de la georreferenciación consiste en apoyar la operatividad y funcionamiento del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, de manera que se identifique el cumplimiento de las metas; por ejemplo, de los Subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, de Equipamientos colectivos, Movilidad y de Patrimonio.

Figura 218. Recaudos de Instrumentos de Financiación por ámbitos de reparto, 2014-2023. - (IF_RecaudoxAmbitoReparto_C)

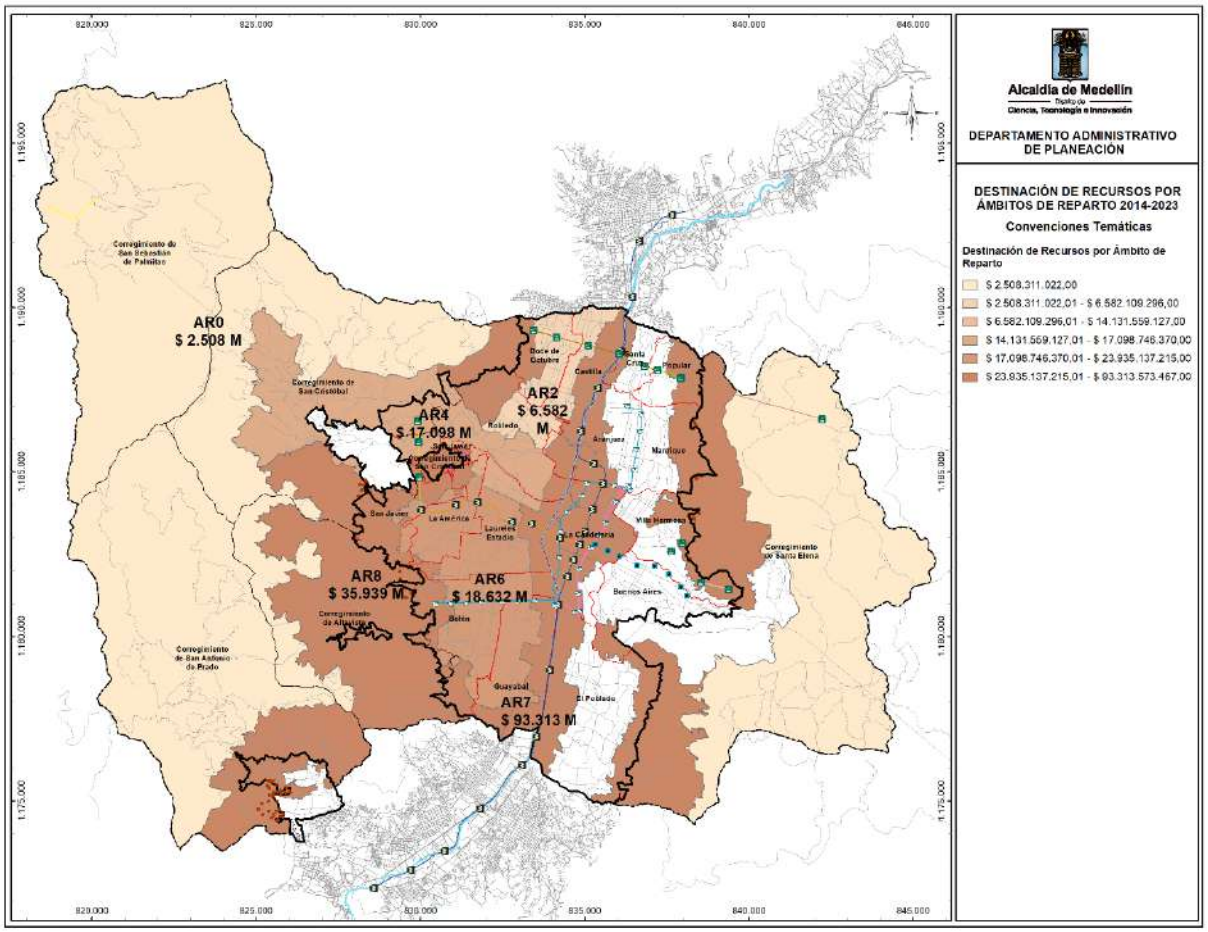


Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. con base en el reporte PSCD de la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, 2014-2023.

En la Figura 218, se presenta el origen del recaudo por ámbitos de reparto, acumulado entre los años 2014 y 2023, de recursos registrados y reportados por la Secretaría de Hacienda compensados en dinero. Se observan en color verde más oscuro la zona del río y la ladera occidental, como las que más generaron recursos en aplicación de los instrumentos de cesiones urbanísticas compensadas en dinero, venta de derechos de construcción y desarrollo y aprovechamiento económico del espacio público.

Por su parte el destino de los recursos recaudados por los diferentes instrumentos de financiación del POT se han direccionado de conformidad a la destinación específica de cada recaudo y verificando el cumplimiento de requisitos establecidos en el reglamento interno del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT que es la instancia encargada para direccionar dichos recaudos

Figura 219. Destinación de recursos por ámbito de reparto 2014 – 2023 – Instrumentos de Financiación POT (GI_DestinacionRecursosxAmbito_C).

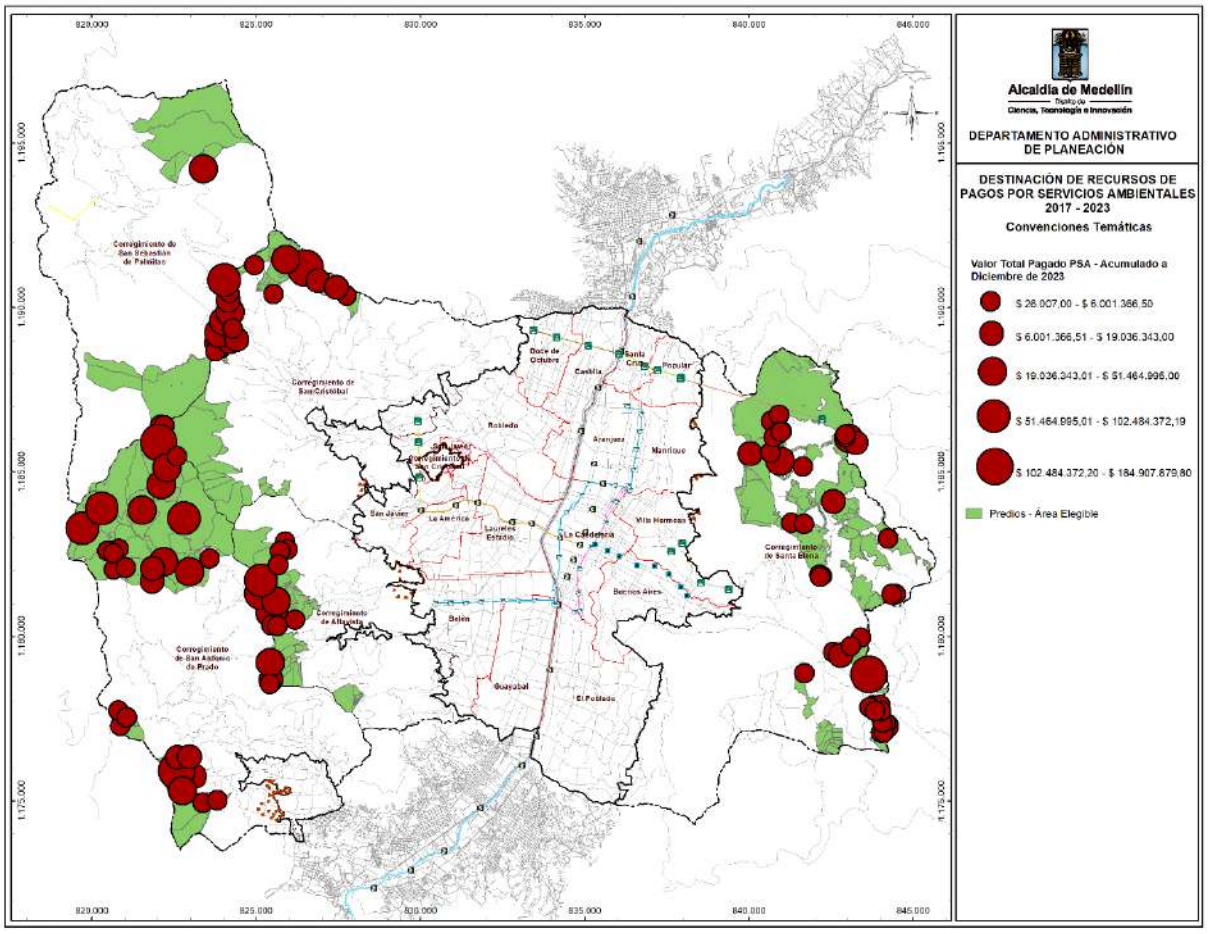


Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. con base en el Informe de seguimiento y evaluación Consejo de Direccionamiento estratégico del POT – Vigencia 2023.

Los recursos de los Pagos por Servicios Ambientales hídricos, fueron definidos por el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 como aquellos que, corresponden al 1% de los ingresos de cuentas corrientes de libre destinación del Distrito. Con estos recursos, se paga el incentivo de PSA a los beneficiarios de los instrumentos, por la prestación de servicios ambientales hídricos.

Durante la vigencia 2023, se pagó por servicios ambientales un valor que ascendió a $1.043.337.420,30. Estos recursos permitieron proteger ambientalmente a 899,05 hectáreas del Distrito de Medellín. A continuación, se presenta el destino de los recursos de incentivo pagados a beneficiarios por la prestación de los servicios ambientales para el año 2023:

Figura 220. Destino del valor del incentivo pagado por la aplicación de los Pagos por Servicios Ambientales Hídricos. Medellín, 2023. (IF_DestinaciónRecursosPSA_C).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. con base en la Geodatabase de valor de incentivo pagado por aplicación por servicios ambientales hídrico. Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, 2023.

3.5.1.3.2 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

Tabla 145.Batería de indicadores del Subsistema de Financiación.

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta propuesta vigencia POT (*)	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023%
Instrumentos de financiación adoptados	Indicador de resultado	Porcentaje	0	100	100	64,29	71,43	93,36	99,00	99,00	0,99

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta propuesta vigencia POT (*)	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023%
Instrumentos de financiación con reglamentación modificados	Indicador de resultado	Porcentaje	0	100	100	ND	20,00	7,14	80,00	107,14	1,07
Reglamentación para el Aprovechamiento económico del espacio público adoptado	Indicador de producto	Número	0	NA	1	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Aprovechamiento económico del espacio público adoptado	Indicador de producto	Porcentaje	0	NA	100	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Aprovechamiento adicional en polígonos de expansión urbana adoptado	Indicador de producto	Porcentaje	NA	100	100	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pago por Servicios Ambientales –PSA- adoptado	Indicador de producto	Porcentaje	NA	100	100	67,00	67,00	67,00	100,00	100,00	1,00

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Estado de avance de las metas de mediano plazo

El Subsistema de Instrumentos de Financiación, cuenta con 6 indicadores en la batería de indicadores del SSEPOT para su monitoreo y seguimiento en la implementación del POT, establecido por el Acuerdo 48 de 2014. Estos indicadores presentan un cumplimiento del 84% (5 indicadores de 6 con su nivel de avance) según metas establecidas a mediano plazo (2023) de la implementación del POT. Es importante mencionar que, de estos 6 indicadores establecidos en el subsistema, 3 de ellos presentaron cumplimiento de meta POT del 100%, entre estos se encuentran:

- Reglamentación para el Aprovechamiento económico del espacio público. Adoptado. El Instrumento Aprovechamiento Económico del Espacio Público se encuentra reglamentado mediante el Acuerdo municipal 50 de 2015, Decreto municipal 2148 de 2015, Decreto municipal 400 de 2017, Decreto municipal 522 de 2018, Decreto municipal 288 de 2018, Decreto municipal 2229 de 2019, Contrato interadministrativo 4600065746 de 2016.

- Pago por Servicios Ambientales –PSA-. Adoptado. Este instrumento finalizó su proceso de actualización de la reglamentación del instrumento PSA con el Decreto municipal 1114 de 2023, para generar acciones de preservación y/o restauración en las áreas y ecosistemas estratégicos.

El indicador, instrumentos de financiación adoptados, presentó un avance acumulado al 2023 del 99% correspondiente a la adopción de 12 instrumentos de financiación en las vigencias de corto

y mediano plazo, quedando pendiente la adopción de la transferencia de derechos en la modalidad ambiental debido a la inviabilidad jurídica emitida por la Secretaría General del proyecto de Decreto 1720004098 de 2019.

Con relación a los instrumentos de financiación con reglamentación modificados, el avance acumulado reportado a 2023 fue del 100%, dado se proyectó y logró modificar los instrumentos de financiación:

- Cesiones urbanísticas - Decreto 242 de 2021.
- Participación en plusvalía - Decreto 1163 de 2021.
- Compra de Derechos Fiduciarios - Decreto 1055 de 2022.
- Pagos por servicios Ambientales hídricos - Decreto 602 de 2018.
- Pagos por servicios ambientales en todas sus modalidades - Decreto 1114 de 2023

Por último, la adopción del aprovechamiento adicional en polígonos de expansión urbana presentó un logro acumulado del 5% cuando el esperado a 2023 era del 100%. Su nivel de cumplimiento corresponde al avance de estudio inicial que se realizó en el marco de un instrumento de planificación complementaria, que, además, a la fecha no reporta progreso dado que los instrumentos en suelo de expansión urbana se encuentran sin adoptar.

Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo.

Los compromisos del POT hace referencia a aquellos consignados en el articulado del Acuerdo 48 de 2014, que no necesariamente se encuentran especificados en el Anexo 6 del Programa de ejecución. Los correspondientes al Subsistema de Financiación son los siguientes:

Tabla 146. Estado de los compromisos del POT - Subsistema de Financiación.

Compromiso	Plazo	% avance	Observaciones
Artículo 197. Reglamentar el aprovechamiento económico del espacio público.	Sin tiempo establecido	100%	Se realizo la reglamentación con el siguiente acuerdo y decretos asociados a las diferentes modalidades de aprovechamiento Económico del Espacio Público. Acuerdo 50 de 2015 Decreto 2148 de 2015 Decreto 0400 de 2017 Decreto 0288 de 2018 Decreto 0522 de 2018, Modifica y adiciona el 2148 Decreto 2229 de 2019 –MAEEP–. Por medio del cual se adopta el Manual del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, modifican los decretos municipales 2148 de 2015 y 471 de 2018, se deroga el Decreto Municipal 327 de 1997
Artículo 446. Parágrafo 1. Reglamentar la aplicación de mecanismos de protección a las actividades ambientales sobre las agrícolas, a través del pago por servicios ambientales.	Sin tiempo establecido	100%	En el año 2023, se reporta un avance acumulado del 70%. Es importante indicar que el compromiso se encuentra en proceso de cumplimiento donde se estima un logro proyectado del 100% en este compromiso para el año 2023, toda vez que se reglamentará un nuevo decreto reglamentario de Pagos por Servicios Ambientales en donde se incluyan la modalidad Hídrica y otras modalidades, lo cual se encuentra soportado en el Estudio Técnico de Soporte realizado por la Universidad Nacional en el 2022.

Compromiso	Plazo	% avance	Observaciones
Artículo 449. Literal j) La Administración Municipal deberá realizar el cobro de plusvalías aplicando el decreto 752 de 2.013 o la norma que la modifique o sustituya	Corto Plazo	100%	Este compromiso se ha venido cumpliendo durante las vigencias del POT, teniendo como base lo establecido en el Decreto Municipal 1163 de 2021 que modifico el Decreto Municipal 752 de 2013, así mismo, se aplica en los predios por cambio de uso que declaró el Acuerdo 48 de 2014 en el artículo 524 para los predios Carabineros, Emaús, Colinitas y Palermo.
Artículo 451. Diseñar y reglamentar el sistema de inversión de las cargas en los ámbitos de ladera.	Sin tiempo establecido	5%	En proceso de Reglamentación
Artículo 513. Expedir la reglamentación que defina la equivalencia del pago en dinero proveniente del cumplimiento de áreas de cesión pública y de la aplicación de los índices de edificabilidad básica y adicional y las cargas generales.	Sin tiempo establecido	100%	Se reglamento con el Decreto Municipal 1152 de 2015, posteriormente se derogo y se suscribió el Decreto Municipal 2502 de 2019 y se modificó y ajustó con el Decreto municipal 242 de 2021
Artículo 532. La administración municipal, en coordinación con las entidades ambientales y las instancias del gobierno nacional competentes, podrá reglamentar los esquemas de Pagos, incentivos y compensaciones ambientales	Sin tiempo establecido	100%	Durante la vigencia 2023 se proyecta el cumplimiento de este compromiso teniendo en cuenta que se reglamentará el nuevo decreto que adopta diferentes modalidades de Pagos por Servicios Ambientales.
Artículo 534. Disminución de la estratificación. En el caso en que se actualización y/o ajuste en las metodologías sobre estratificación, este instrumento, estará sujeta a los estudios que la administración municipal realice, en todo caso, acogiéndose a las disposiciones consignadas en el Estatuto Tributario Municipal o aquellas que lo modifiquen o sustituyan.	Sin tiempo establecido	100%	Este compromiso se encuentra cumplido al 100% teniendo en cuenta que mediante el Decreto 0227 de 2022 se adopta la asimilación de estratificación para los predios patrimoniales.
Artículo 538. Adelantar los análisis técnicos, jurídicos y financieros que viabilicen la aplicación efectiva de los instrumentos del capítulo IV *"Subsistema de Financiación"* y la reglamentación específica de cada instrumento, en el marco de sus competencias.	Corto Plazo	99%	Durante la vigencia 2023 se proyecta el cumplimiento de este compromiso teniendo en cuenta que se han adelantado los estudios técnicos, jurídicos y financieros de los instrumentos de financiación previstos en el Acuerdo 48 de 2014.
Artículo 544. Expedir la reglamentación específica sobre la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.	Un (1) año	100%	Se realizo la reglamentación con el siguiente acuerdo y decretos asociados a las diferentes modalidades de aprovechamiento Económico del Espacio Público. Acuerdo 50 de 2015 Decreto 2148 de 2015 Decreto 0400 de 2017 Decreto 0288 de 2018 Decreto 0522 de 2018, Modifica y adiciona el 2148 Decreto 2229 de 2019 –MAEEP–. Por medio del cual se adopta el

Compromiso	Plazo	% avance	Observaciones
			Manual del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, modifican los decretos municipales 2148 de 2015 y 471 de 2018, se deroga el Decreto Municipal 327 de 1997
Artículo 596. Expedir la reglamentación que defina los porcentajes, trámites, requisitos y procedimientos para la administración de recursos.	Corto, Mediano y Largo Plazo	84%	Cada instrumento de financiación formulado y adoptado define los porcentajes, trámites, requisitos y procedimientos para la administración de recursos.
Artículo 597. Reglamentación para el manejo de las obligaciones urbanísticas causadas con anterioridad a la vigencia del POT, que no estén comprometidas presupuestalmente y que se destinarán a la adquisición de predios y/o a la construcción de equipamientos colectivos y espacio público.	Corto, Mediano y Largo Plazo	100%	Se cumplió desde el año 2014 con la expedición del Decreto 2167 del 18 de diciembre de 2014, "Por medio del cual se reglamenta la transitoriedad en la distribución de los recursos causados por el pago compensado de las obligaciones urbanísticas", publicado en la Gaceta Oficial 4269 del 22 de diciembre de 2014.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

De acuerdo con lo expresado en la Tabla 146, se da cuenta del cumplimiento de la totalidad de los compromisos durante la vigencia del mediano plazo. Por lo tanto, se evidencia un avance satisfactorio, el 99% correspondiente a la reglamentación de los instrumentos de financiación. Se precisa que durante toda la vigencia de POT se podrán presentar ajustes y modificaciones a las reglamentaciones especificas realizadas, debido a que en la implementación se pueden encontrar factores que no son viables y que requieren ajuste. En el avance acumulado se incorporan los avances de 4 instrumentos de financiación modificados en la vigencia 2020-2023.

3.5.1.3.3 Análisis del avance de los programas y proyectos para la vigencia del mediano plazo

Este Subsistema no cuenta con proyectos específicamente relacionados en el Anexo 6. Programa de Ejecución del POT; sin embargo, entendiendo la importancia del proceso de gestión e implementación de los instrumentos de financiación, se hace necesario continuar revisando los instrumentos ya adoptados y fortalecer su implementación, así como fortalecer la implementación de instrumentos o fuentes de financiación alternativas que permitan la generación de mayores recaudos que se orienten al desarrollo territorial. En cuanto a los avances específicos se tiene:

Transferencia de Derechos de Construcción – Patrimonial

En la actualidad, este instrumento es operado por la Agencia para la Gestión del Paisaje , el patrimonio y las Alianzas público privadas debido a un convenio de delegación entre ellos y el DAP, la cual ha venido gestionando y socializando el instrumento con los propietarios de los Bienes de Interés Cultural asociados al instrumento; en tal sentido, se aprobó por parte del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, la propuesta de distribución de recursos y proyecto de priorización provenientes del instrumento de venta de derechos de construcción y desarrollo, reglamentado por el Decreto municipal 1812 de 2016, el cual permitirá la compensaciones de 8 inmuebles con valor patrimonial que a continuación se detallan:

:

Tabla 147. Bienes de Interés Cultural priorizados por la Agencia APP

Solicitud	Nombre	Categoría	CBML	Área	Dirección	Valor requerido
1	Casa Magnolia	Arquitectónica	10010230013	442,6	CR 50A 61 64	$ 153.184.541
2	Casa Herrera	Arquitectónica	10010240010	425,0	CR 50 61 12	$ 26.096.963
3	Serad Casa Holguín	Integral	10010370019	638,0	CR 50 63 59	$ 312.545.878
4	Hotel Normad	Integral	10010310001	402,7	CR 49 62 01	$ 133.418.794
5	Casa Ángel	Integral	10010370020	1544,5	CR 50 63 29	$ 1.206.945.938
6	Casa Quemada	Integral	10010100007	404,3	CR 50 59 22	$ 726.854.469
7	Casa La Polca	Integral	10010370013	455,9	CL 64 50 67	$ 292.540.164
8	Casa Ramírez	Arquitectónico	10010210001	590,7	CL 61 50C 04/06/08	$ 205.069.627
Total, Valor requerido						$ 3.056.656.374

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023, en base a informe de Seguimiento Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo

De los 8 Bienes de Interés Cultural, la Agencia APP ha realizado 2 Convenios de compensación correspondientes a la Casa Ángel por valor de $ 1.206.945.938 y Casa Holguín por valor de $312.545.878, los cuales se han realizado en el marco del convenio interadministrativo 4600095638 de 2022. Es importante señalar que, los convenios de compensación se realizan por la Agencia APP para los predios que se encuentren en el Barrio Prado. Por lo tanto, aquellos predios que se encuentre por fuera del Barrio Prado tendrán que ser compensados por el DAP conforme el Decreto municipal 1917 de 2019.

Para la administración de los recursos aprobados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT y asignados por POAI, la Agencia APP suscribió Contrato Interadministrativo N° AD 2021299 de 2021, suscrito con Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA y la Agencia APP; sin embargo, se está a la espera de la entrega de información correspondiente a las condiciones financieras del acuerdo en cuanto a la administración de los recursos información requerida mediante radicado 202330904780 del 12 de octubre de 2023.

Se resalta la gestión que adelanta la Agencia APP como operador del instrumento ya que ha logrado con el proceso de socialización del instrumento el acercamiento de los propietarios de los BIC del polígono de intervención del barrio Prado, por un monto aproximado requerido que asciende a $12.498.243.494 para atender las compensaciones que han tendido interés en participar en el proceso; es importante tener presente que las compensaciones y concreción de los proyectos con recursos de destinación específica pueden trascender la vigencia del Plan de Desarrollo vigente, pues lo esencial del instrumento es la protección del patrimonio.

Transferencia de Derechos de Construcción – Ambiental -

En cuanto a la transferencia de derechos de construcción y desarrollo en la modalidad ambiental, no se ha podido reglamentar por impedimento de Norma nacional, dado que la compensación en tratamiento de conservación de que trata la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 151 de 1998 y el Decreto nacional 1337 de 2002, solo se aplicará en las áreas clasificadas como suelo urbano y de

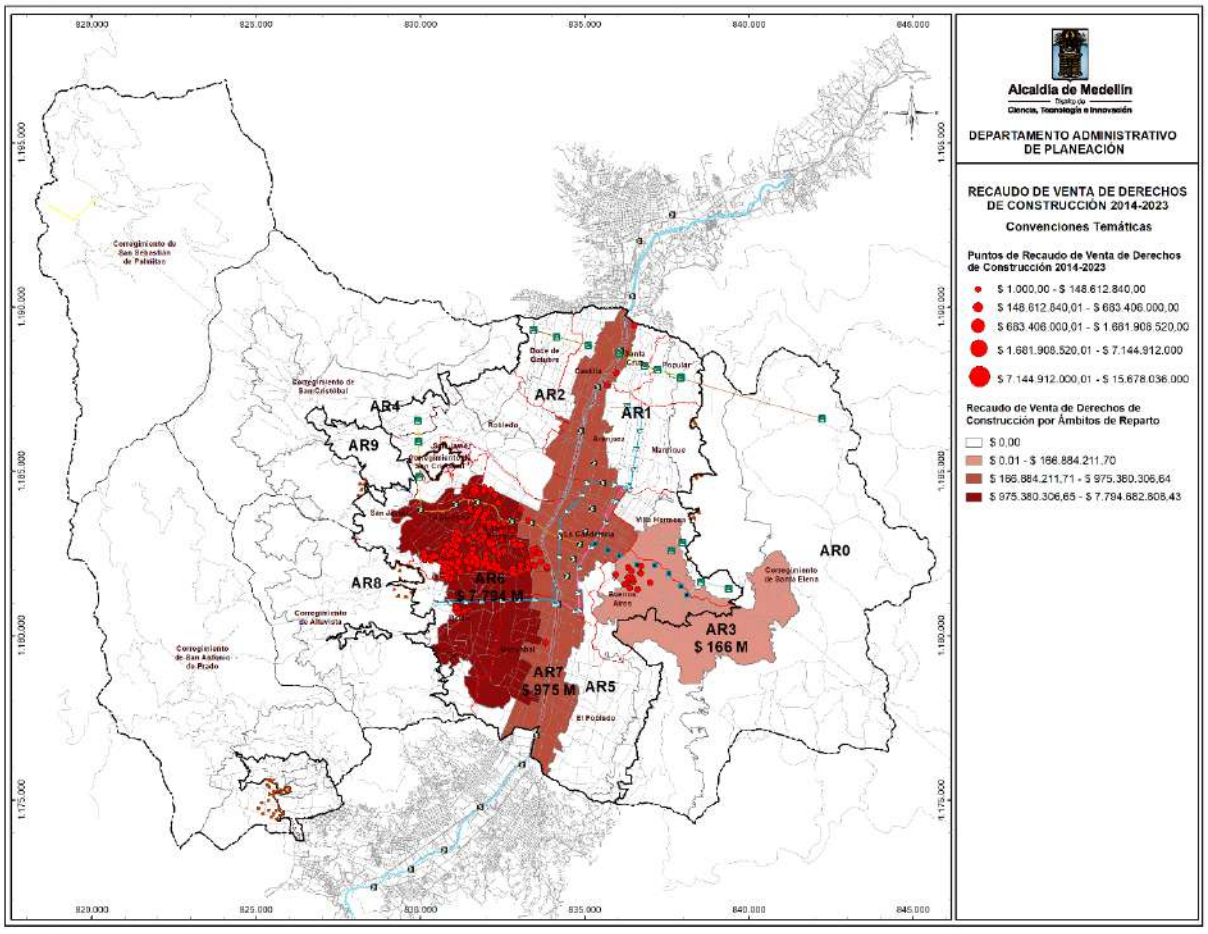
expansión urbana, pues estas son las únicas áreas a las cuales puede limitarse la posibilidad de desarrollo y construcción. En la solicitud de viabilidad jurídica remitida a la Secretaria General, se emitió concepto de no viabilidad mediante el radicado 202020032711 del 3 de junio de 2020.

Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo

Dicho instrumento se encuentra reglamentado mediante el Decreto municipal 1812 de 2016; actualmente la Administración Distrital se encuentra en implementación de derechos adicionales de construcción tipo 2, provenientes directamente de la norma urbanística distrital que son vendidos directamente por la Administración Distrital a través de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, Subsecretaría de Control Urbanístico.

Este instrumento ha permitido generar recursos en dinero entre 2017 y 2023 por un valor aproximado de $24.426.000, de los cuales se han asignado $3.056.000.000 para la compensación patrimonial y los restantes se encuentran disponibles para ser direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.

Figura 221. Recaudo Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo. (IF_VentaDerechosConstruccionxAmbitoReparto_C)

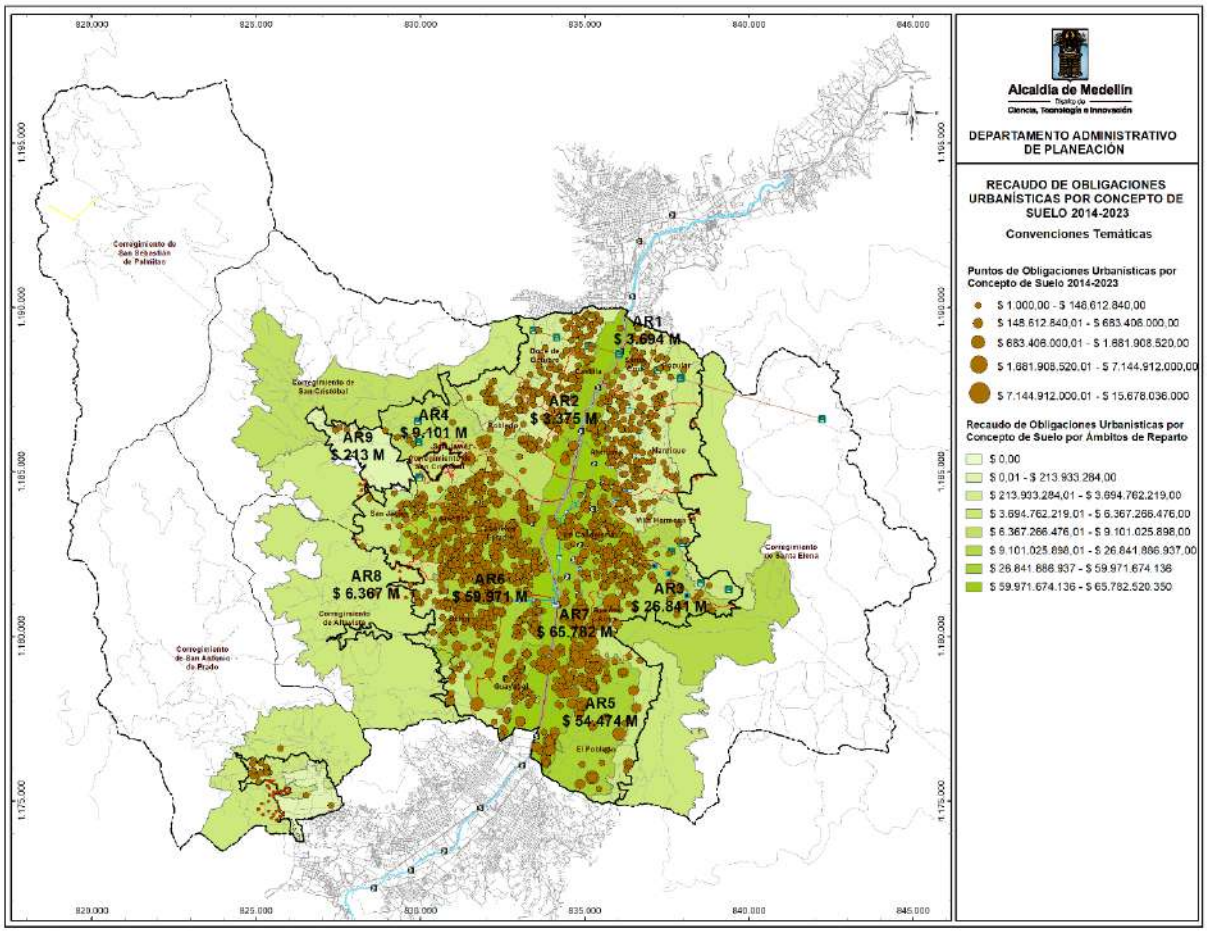


Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP, 2023. Con base en el reporte PSCD de la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, 2014-2023.

Cesiones Urbanísticas

Las cesiones urbanísticas son lideradas por la Secretaria de Gestión y Control Territorial; sin embargo, los recaudos de Áreas de cesión publica por concepto de Construcción de equipamiento y Suelo para la generación de espacio público de esparcimiento y encuentro y para la construcción de equipamiento son direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, como instancia para la toma de decisiones respecto al direccionamiento de recursos. Para el 2023, dicha instancia direccionó recursos del recaudo de construcción de equipamientos para los proyectos Sección Escuela Santísima Trinidad y Parque Biblioteca Zona Nororiental, proyectos que aportarán nuevos metros cuadrados para el disfrute de la comunidad por medio de ampliación de su infraestructura.

Figura 222. Recaudo Obligaciones Urbanísticas por concepto de suelo (IF_RecaudoOUSueloxAmbitoReparto_C).



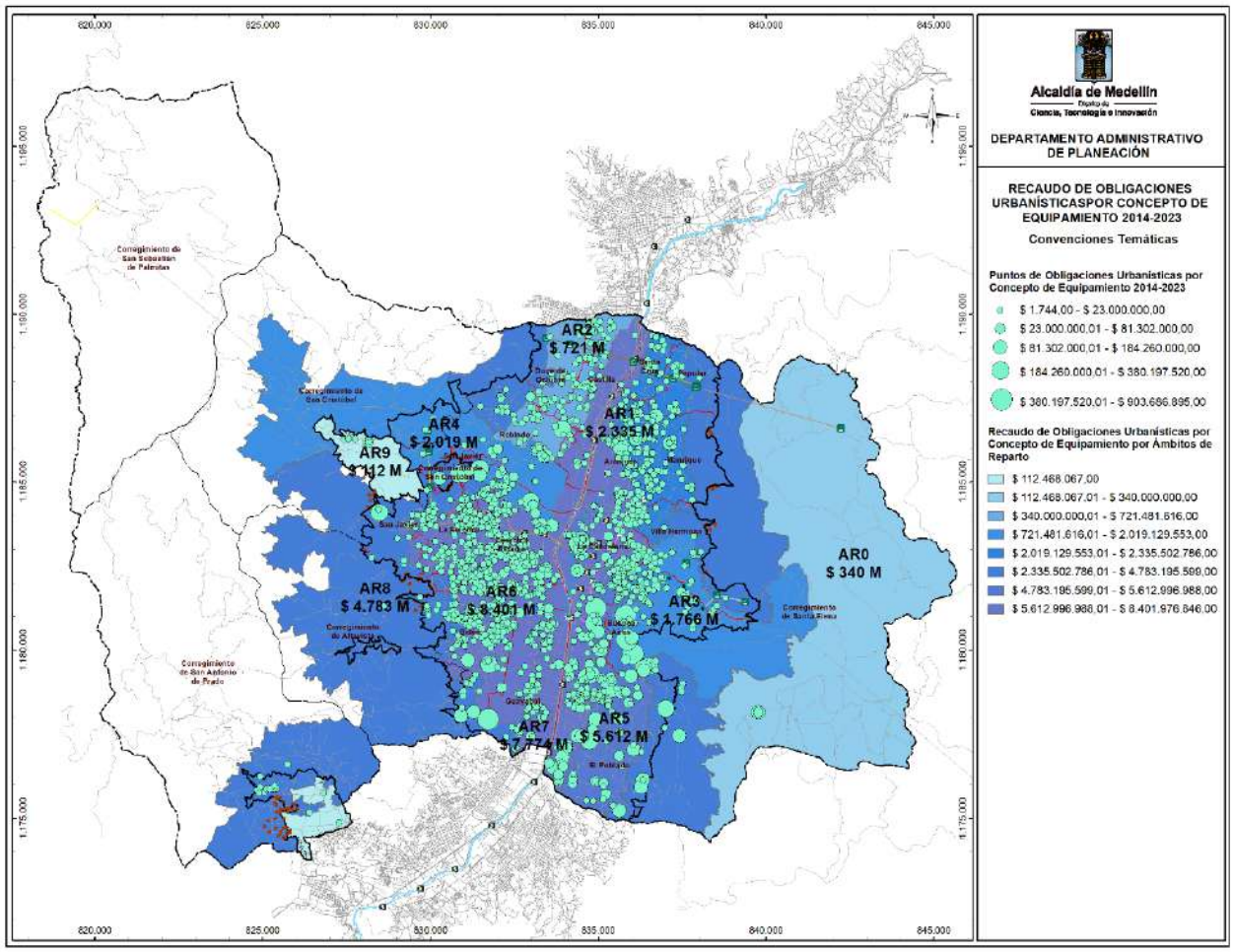
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en el reporte PSCD de la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, 2014-2023.

En el 2022, el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT direccionó recursos del recaudo de áreas de cesión publica por concepto de suelo para el proyecto de espacio público Parques del Rio Norte Fase 1 ($ 38.490.135.317) y por concepto de construcción de equipamiento ($ 15.447.830.951) para concretar el recurso requerido para la Unidad Hospitalaria de Santa Cruz,

proyectos en etapas de culminación de estudio, diseños y consecución de permisos y procesos precontractuales para iniciar sus ejecuciones.

De direccionamientos anteriores del recaudo de áreas de cesión pública por concepto de Suelo se encuentra en proceso la gestión predial del Cerro de las Tres Cruces, de los cuales la Secretaría de Suministros y Servicios ha adquirido 12 predios de 13, predios que son entregados a la Secretaría de Medio Ambiente que se encuentra en proceso de gestión para la adecuación y solicitud de recursos ante el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.

Figura 223. Recaudo Obligaciones Urbanísticas por concepto de Construcción de Equipamiento (IF_RecaudoOUEquipamientoxAmbitoReparto_C).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en el reporte PSCD de la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, 2014-2023.

Por otra parte, el Departamento Administrativo de Planeación ha participado de las sesiones de Comité Técnico de Áreas de Cesión Publica liderado por la Secretaria de Gestión y Control Territorial, Subsecretaria de Control Urbanístico en la aprobación de las áreas de cesión publica pagadas en sitio y áreas de cesión anticipada que han permitido concretar espacios públicos de esparcimiento y encuentro, logrando incrementar los indicadores de espacio público por habitante

en el Distrito; de igual manera, se encuentra en constante gestión en cuanto a los procesos de aprobación de dichos espacios públicos.

Se destaca que a la fecha se han recibido material y jurídicamente a favor del distrito más de 44 hectáreas de espacio público efectivo para goce y disfrute de todos los ciudadanos de Medellín en 20 proyectos, derivados del cumplimiento de obligaciones urbanísticas por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento colectivo, resaltando los proyectos Parque Las Guacharacas, Ecopalmas, Los Naranjos, Providencia y Ecoparque La Riviera.

Este instrumento ha permitido generar recursos en dinero entre 2014 y 2023 por un valor aproximado de $348.284.000.000, de los cuales se encuentran sujetos a reparto incluidos los rendimientos financieros y las sobre ejecuciones, un valor aproximado de $45.961.000.000, en donde $28.348.000.000 corresponden a las áreas de cesión de suelo para espacio público y $17.613.000.000 a áreas de cesión para construcción de equipamientos.

Participación en Plusvalía

Se destaca que este instrumento de financiación actualizó el procedimiento para su cálculo, liquidación y cobro de la plusvalía mediante la adopción del Decreto municipal 1163 de 2021. Asimismo, mediante la Resolución 202350075816 de 2023 se definieron las acciones e insumos necesarios para que las entidades de la Administración implementen este instrumento.

Con recursos de la participación en plusvalía se financiaron los proyectos Intervención de Fachadas de Palacé en Prado y parques de bolsillo Sendero de Conexión independencias de la Comuna 13, culminados en el 2019 y 2022, con una inversión de $1.930.000.000 y $877.000.000, respectivamente. En el año 2023, se direccionaron por parte del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, recursos por valor aproximado de $4.241.000.000 para la tercera etapa del proyecto viaducto Media Ladera en la Comuna 13.

Este instrumento ha permitido generar recursos en dinero entre 2014 y 2023 por un valor aproximado de $7.513.000.000 de la vigencia actual y recursos no aforados. Por lo tanto, se encuentran para ser ejecutados, un valor aproximado de $465.000.000.

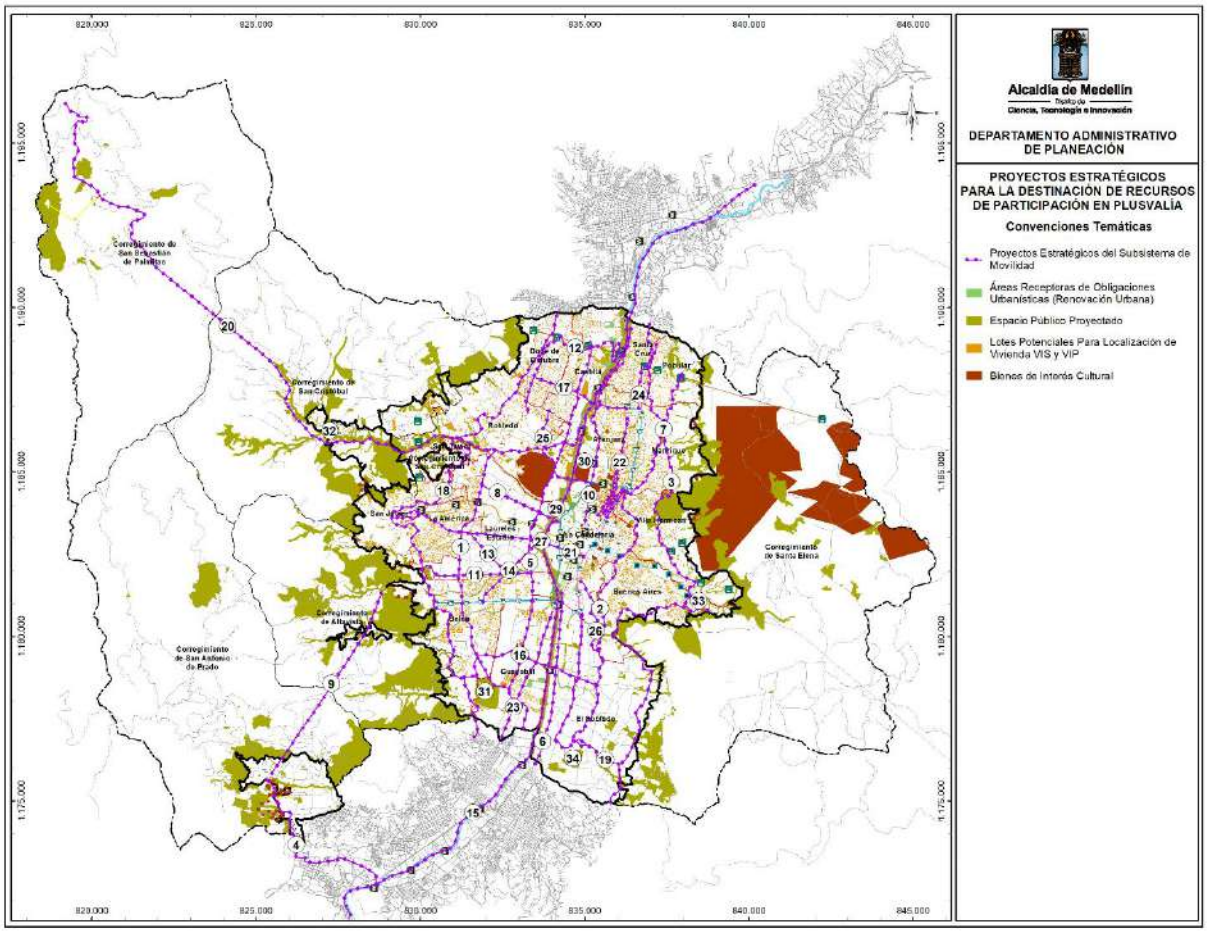
Adicionalmente, con la ejecución y construcción de la obra pública del Metro de la 80, se configura un hecho generador de participación en plusvalía, por lo que se estima que la implementación en el corto, mediano y largo plazo de este instrumento en el área de influencia del proyecto, genere un recaudo aproximado de $538.000.000.000 en un total de 15.000 predios, siempre y cuando sea materialice el momento de exigibilidad establecido en el Decreto municipal 1163 de 2021 y la Resolución N° 202350075816 de 2023.

Es necesario continuar implementando las diferentes acciones para el recaudo de la participación en Plusvalía del Plan Parcial La Colinita. Asimismo, se encuentra en proceso, la participación en plusvalía por pago en especie del predio Lote El Castillo-Adventista, debido a la formulación del Plan Maestro, de conformidad con el artículo **525** del Acuerdo 48 de 2014.

Con los recursos recaudados de la participación en plusvalía en el 2023 se aprobó por parte del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, la concreción del Proyecto Viaducto Media

Ladera en la comuna 13, la cual corresponde a espacios públicos e intervenciones del subsistema de movilidad, por $4.241.492.386 actualmente en ejecución.

Figura 224. Proyectos Estratégicos para la destinación de recursos de Plusvalía (IF_ProyectosEstrategicosPlusvalia_C).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Pago por Servicios Ambientales - Servicios Hídricos -

El pago de los incentivos se viene realizando desde el año 2018 y al año 2023. Se encuentran firmados 51 acuerdos de conservación, con propietarios de 81 predios que permiten la protección de 869,12 ha, compensando así a estos propietarios, por la carga impuesta por el tratamiento de conservación en sus predios. No obstante lo anterior, y acorde con las lecciones aprendidas durante la aplicación del instrumento, en el año 2022 se realizaron estudios técnicos para la actualización del Decreto municipal 1910 de 2016, con el fin de incorporar la nueva normatividad y hacer más eficiente la inversión de los recursos; además, en el 2023 se logró consolidar con el Decreto distrital 1114 de 2023, por medio del cual se actualiza la reglamentación del instrumento de pagos por servicios ambientales en sus diferentes modalidades, para generar acciones de preservación y/o restauración en las áreas y ecosistemas estratégicos.

En la vigencia 2023, se realizó la modificación del Decreto municipal 1910 de 2016 correspondiente al instrumento Pagos por servicios Ambientales Hídricos, reglamentado por medio del Decreto distrital 1114 de 2023 donde se incorporan otras modalidades de PSA.

En la vigencia 2023, se realizó la modificación del Decreto municipal 1910 de 2016 correspondiente al instrumento Pagos por servicios Ambientales Hídricos, reglamentado por medio del Decreto 1114 de 2023 donde se incorporan otras modalidades de PSA.

Este instrumento es operado por la Secretaría de Medio Ambiente y ha permitido entregar incentivos a propietarios de predios localizados en las cuencas abastecedoras de acueductos, para la protección de más de 800 ha.

Para la vigencia 2023, se aprobó por parte del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT la propuesta de inversión de los recursos asignados por POAI para la vigencia 2023 por $20.811.528.792 y adicionalmente los recursos del balance de las vigencias anteriores que corresponden a $24.275.590.498 para un total de $ 45.087.119.290. La Secretaría de Medio Ambiente cuenta con los siguientes proyectos asociados a las siguientes actividades en proceso de ejecución:

Actividades para conservación, protección, administración y restauración de cuencas abastecedoras de agua

- Restauración y conservación de cuencas abastecedoras de agua (incluye acciones biotecnológicas).
- Protección y manejo de Cuencas Internas Abastecedoras de agua para Medellín (Proyecto Guardacuencas).
- Pago por Servicios Ambientales PSA.
- Actualización estudios de cuencas y ampliar estrategias para aplicación de la Ley 99 de 1993 (UNAL).
- Otros esquemas de PSA (Art. 45 de ley 99).
- Protección en cuencas abastecedoras externas (Embalses La Fe y Rio Grande)
- Estudio de cuencas abastecedoras internas y externas para ampliar alternativas de ejecución recursos Ley 99 de 1993.
- Recursos del artículo 45 de la ley 99 de 1993 “Transferencia del Sector Eléctrico”.
- Vigilancia de los predios adquiridos que así lo requieren

Adquisición de predios en cuencas abastecedoras

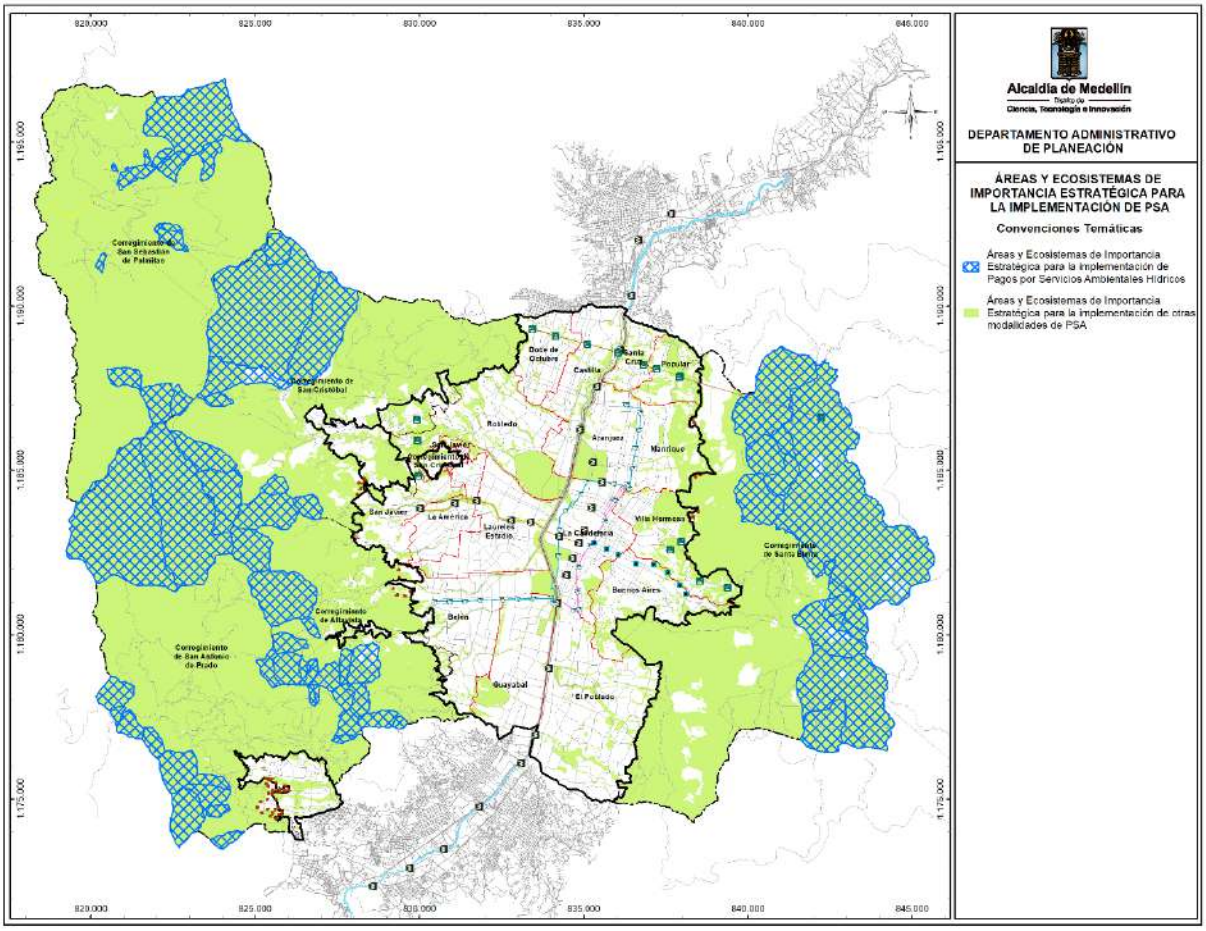
- Gestión de apoyo a la compra de predios.
- Compra de predios

Para la ejecución de recursos asignados en la vigencia 2024, se asignan por POAI los recursos, sin embargo, es el Consejo de Direccionamiento Estratégico el que debe verificar los avances y gestión de lo aprobado y aprobar la propuesta de intervención presentada.

Pago por Servicios Ambientales - Otros Servicios Ambientales

En relación con el PSA en otras modalidades diferentes al hídrico, se reglamentó por medio del Decreto distrital 1114 de 2023, por medio del cual se actualiza la reglamentación del instrumento de Pagos por Servicios Ambientales en sus diferentes modalidades, para generar acciones de preservación y/o restauración en las áreas y ecosistemas estratégicos, y se derogan el Decreto municipal 1910 de 2016 y modifica el Decreto municipal 602 de 2018.

Figura 225. Áreas y Ecosistemas de Importancia Estratégica para la Implementación de PSA (IIF_AreasEcosistemasImpEstrategicaPSA_C).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

En relación con este instrumento, en el Programa de ejecución del POT, se definieron los siguientes proyectos y se presenta su avance

Tabla 148. Avance programas y proyectos de ejecución asociados al pago de servicios Ambientales.

Sistema	Programa	Proyecto	Avance
Estructura Ecológica Principal	Gestión del suelo, compensación y	Valoración integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos	Se adoptó el PSA Hídrico Mediante el Decreto 1910 de 2016 y se viene aplicando desde el año 2018 a partir del pago del incentivo a los propietarios que protegen los ecosistemas que ofertan Servicios

Sistema	Programa	Proyecto	Avance
	financiación de la EEP		Ambientales hídricos en sus predios ubicados en las cuencas abastecedoras de acueducto localizados en el tratamiento de conservación
		Creación de un fondo de compensación económica, pago por servicios ambientales e incentivos para la preservación de las funciones ecosistémicas y la producción sostenible	En la Secretaría de hacienda existe un fondo específico donde se manejan los recursos definidos en los artículos 45 y 111 de la ley 99 de 1993 y son manejados por la Secretaria de Medio Ambiente, mediante el proyecto de inversión 200319
Gestión para la Equidad	Operación del Sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios	Generación y/o conformación de la Estructura Ecológica Principal	Se adoptó el PSA Hídrico Mediante el Decreto 1910 de 2016 y se viene aplicando desde el año 2018 a partir del pago del incentivo a los propietarios que protegen los ecosistemas que ofertan Servicios Ambientales hídricos en sus predios ubicados en las cuencas abastecedoras de acueducto localizados en el tratamiento de conservación. En el 2023, se suscribió el Decreto 1114 de 2023, por medio del cual se actualiza la reglamentación del instrumento de pagos por servicios ambientales en sus diferentes modalidades, para generar acciones de preservación y/o restauración en las áreas y ecosistemas estratégicos, y se derogan el decreto 1910 de 2016 y modifica su modificación 602 de 2018.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Disminución en la Estratificación

Entre 2022 y 2023 se han beneficiado con la aplicación del instrumento adoptado con una variación mediante el Decreto municipal 227 de 2022, por el cual se asimila a estratos 1 y 2 los inmuebles del polígono Z3_C1_1. Un total de 2.667 predios residenciales que tienen suscripción activa con EPM, los cuales se han beneficiado con la disminución del valor facturado de los servicios públicos domiciliarios. Sin embargo, la disposición contenida en el artículo 534 del Acuerdo 48 de 2014 establece que la disminución en la estratificación se realiza con el fin de impactar en la base gravable del impuesto predial, impactando en el recaudo del mismo.

Compra de Derechos Fiduciarios

Se destaca la adopción del Decreto municipal 1055 de 2022 que actualiza el procedimiento para la compra de derechos fiduciarios, determinando diferentes modalidades para su adquisición, el cual puede ser utilizado para el cumplimiento de la obligación de generación VIS y VIP en los tratamientos de Renovación Urbana y Desarrollo.

Con la adopción de este decreto, se espera que algunos proyectos licenciados en los Macroproyectos MEDRío Zona Centro y Zona Sur puedan optar por la aplicación de la compra de derechos fiduciarios en la modalidad de liberación de edificabilidad. Los proyectos que se resaltan, para la aplicación de este instrumento corresponden a Mixa, Avenida Park, los proyectos que se desarrollen en las Unidad de Actuación 13, 21, 25 y 26 del Plan Parcial Barrio Colombia, las Unidades 6, 7 y 26 del Plan Parcial Astorga Patio Bonito, la Unidad de Actuación 33 del Plan Parcial Santa María de Los Ángeles y la Unidad 3 del Plan Parcial Santa Fe.

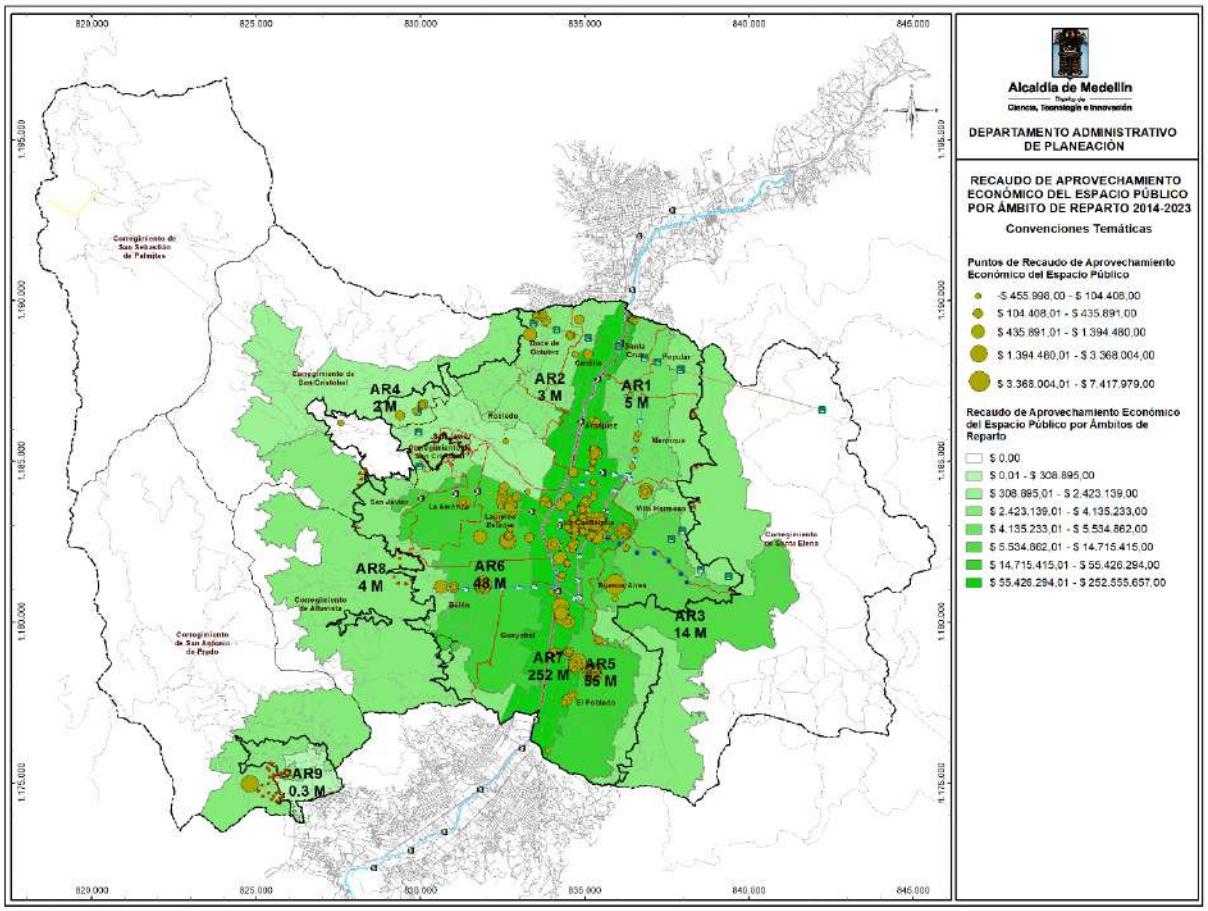
Con la implementación de este instrumento en los planes parciales de Renovación Urbana se estima en el corto y mediano plazo se genere un recaudo aproximado de $23.646.000.000, que serán destinados para la adquisición de suelo para la generación de vivienda social.

Se debe mejorar la articulación entre el ISVIMED, la Subsecretaria de Control Urbanístico y la Subdirección de Planeación Territorial para lleve a cabo los diferentes procedimientos internos para garantizar que los urbanizadores cumplan la obligación de generación de vivienda social.

Aprovechamiento Económico del Espacio Público

Este Instrumento se encuentra reglamentado e implementados por medio de los siguientes Acuerdos, Decretos, y Convenios: Acuerdo municipal 50 de 2015, Decreto municipal 2148 de 2015, Decreto municipal 400 de 2017, Decreto municipal 522 de 2018, Decreto municipal 288 de 2018, Decreto municipal 2229 de 2019, Contrato interadministrativo 4600065746 de 2016 y está siendo operado por la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público-Privadas. Este Instrumento se encuentra reglamentado e implementados por medio de los siguientes Acuerdos, Decretos, y Convenios: Acuerdo municipal 50 de 2015, Decreto municipal 2148 de 2015, Decreto municipal 400 de 2017, Decreto municipal 522 de 2018, Decreto municipal 288 de 2018, Decreto municipal 2229 de 2019, Contrato interadministrativo 4600065746 de 2016 y está siendo operado por la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas. Actualmente presentan recaudos por las diferentes modalidades de aprovechamiento económico las cuales se han venido direccionando para la cualificación de espacios públicos existentes.

Figura 226. Recaudo de Aprovechamiento Económico del Espacio Público por ámbito de reparto 2014 a 2023 – (IF_RecaudoAEEPxAmbitoReparto_C).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. con base en el reporte PSCD de la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, 2014-2023.

Se destaca que este instrumento ha permitido generar recursos en dinero entre 2014 y 2023 por un valor aproximado de $23.451.000.000 M/L, los cuales deben ser destinados para la cualificación y sostenimiento de los espacios públicos existentes de la ciudad.

Adicionalmente, se resaltan las mesas de trabajo realizadas entre la Agencia APP, la Subsecretaría de Espacio Público y el Departamento Administrativo de Planeación que han permitido identificar diferentes asuntos de interés que son necesarios ajustar y/o modificar en el Manual del Aprovechamiento Económico del Espacio Público y del Decreto municipal 2229 de 2019.

En la vigencia 2023, la Comisión Intersectorial asesora del espacio público, recomendó en el 2023 el direccionamiento de recursos para la ejecución del proyecto de cualificación de espacio público asociado al Subsistema de Movilidad, Parque de Bolsillo UNAULA liderado por la Gerencia del Centro. Dicho proyecto fue aprobado para direccionamiento de recursos del recaudo de aprovechamiento económico del espacio público por parte del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT en sesión del 15 de septiembre de 2023; sin embargo, no se ejecutará por cambio de vigencia y por no estar priorizado en el Plan de Desarrollo 2024 a 2027.

Áreas de Revitalización Económica

Es importante señalar, que las Áreas de Revitalización Económica son entendidas como un área definida en la cual se adelanta una asociación entre entidades públicas y agentes privados con interés legítimo con el objetivo de realizar actuaciones de mantenimiento, mejoramiento, recuperación, restitución, control y vigilancia de los espacios públicos en las zonas de interés.

Se destaca iniciativas para la estructuración de Áreas de Revitalización en el Poblado en la zona de Provenza, Parque Lleras, Ciudad del Río, Belén y Castilla. Con la expedición del Decreto municipal 667 de 2022 se identifican oportunidades para formular desde la Administración Distrital, proyectos piloto que sean articulados con líderes locales del Gobierno Distrital, de la comunidad, del sector privado y demás partes interesadas.

Para la gestión del instrumento, se identifica la necesidad de realizar una mayor socialización del instrumento en las diferentes zonas de la ciudad, que permita vincular el interés de las entidades privadas en pro de iniciar la identificación de necesidades que requiere una comunidad, el proceso de planificación y participación de un Área de Revitalización y su financiación.

Financiamiento por Incremento en Impuesto Predial –FIRI –*TIF en inglés*-.

Se destaca este instrumento como una herramienta potente para financiar proyectos estratégicos, debido al potencial de recaudo del impuesto predial unificado que se podría generar por el desarrollo inmobiliario de la ciudad. Adicionalmente del análisis de simulación del instrumento en el área de influencia del proyecto Metro de La 80, se encuentra relevante la realización del ejercicio, teniendo en cuenta que fue posible desarrollar un modelo financiero que permitirá replicar el uso para otras zonas de la ciudad.

En el mismo sentido, se encuentra positivo que para el caso del Metro de la 80, se presenta un potencial de generar recursos que ascienden entre $107.000.000.000 y $148.000.000.000 en un escenario de 15 o 20 años. Para proyectos de renovación urbana la cifra ascendería a $103.000.000.000 que, ayudarían a financiar el desarrollo de los Planes Parciales.

Para la gestión del instrumento, se identifica la necesidad de contar con un mercado inmobiliario más dinámico, tanto en el área del Rio Medellín como en la zona de ladera, así como unas condiciones macroeconómicas estables y la identificación de obras complementarias que puedan ser financiadas con este instrumento y darle viabilidad a la aplicación del instrumento.

Adicionalmente, se encuentra necesario continuar explorando alternativas del instrumento que permitan encontrar una estratégica para financiar las Unidades de Actuación Urbanística en los Planes Parciales que no logran el cierre financiero por condiciones sociales, generación de vivienda social y altas inversiones en servicios públicos, para que, con el apoyo del instrumento, se dinamicen sectores claves en la ciudad a través del financiamiento con los recursos que genera el instrumento.

Aprovechamiento adicional en polígonos de expansión urbana

Para la vigencia de mediano plazo no se presenta avance en la reglamentación del Aprovechamiento adicional en polígonos de expansión urbana ya que no se han asignado recursos para su reglamentación.

Otras fuentes de financiación

El artículo 537 del Acuerdo 48 de 2014 enlista fuentes de financiación adicionales a las asociadas al ordenamiento territorial, que pudiesen sumar para la concreción del modelo de ocupación de la ciudad.

Su implementación es constante y su regulación está asociada al ámbito nacional que requerirán del análisis puntal frente a la necesidad de incluir su definición o alcance en el Acuerdo o si requiere una reglamentación específica posterior.

Tabla 149: Instrumentos de financiación frente al POT. Tabla conclusiva.

Instrumento	Acto administrativo	Ejecución	Observaciones/conclusiones	POT
Afectación por obra pública	No cuenta con reglamentación local	No se ha aplicado	Es un instrumento regulado por la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997 e incluido en el Acuerdo 48 de 2014 en el artículo 488, sin embargo, carece de implementación distrital, toda vez que las distintas administraciones no hay visto necesario su aplicación para la gestión de los diferentes proyectos. Es un instrumento que requiere de reglamentación específica vía Decreto, desde el punto de vista del aprestamiento institucional para su implementación cuando sea requerido.	Art 488
Transferencia de derechos de construcción y desarrollo -Patrimonial-	Decreto Municipal 1917 de 2019	Se encuentra en implementación	Se identifican algunas oportunidades de mejora como lo son: • Posibilidad de modificar el porcentaje de la compensación mínima para la intervención del inmueble, siempre y cuando el Bien de Interés Cultural presente un estado de conservación y arquitectónico óptimo. Lo anterior, con el fin de ser más equitativos con los propietarios que han hecho inversiones cuantiosas a sus inmuebles. • Posibilidad de flexibilizar la priorización de los recursos que se destinan al patrimonio. • Ajustar la delegación para suscribir convenios o acuerdos con los propietarios para recibir la compensación. • Definir en el Acuerdo municipal 48 de 2014 la destinación de los rendimientos financieros obtenidos del Recaudo de Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo para la operación del instrumento y determinar los gastos administrativos para que sean parte de los costos asociados y definir en la destinación específica de los recaudos generados. • Mecanismos para la identificación y actualización de los predios potenciales de compensación.	Art 500-504
Transferencia de derechos de construcción -Ambiental-	No cuenta con reglamentación local	No se ha aplicado	La Secretaria General emitió concepto de no viabilidad mediante el radicado 202020032711 del 3 de junio de 2020.	Art 500-504

Instrumento	Acto administrativo	Ejecución	Observaciones/conclusiones	POT
Venta de derechos de construcción y desarrollo	Decreto Municipal 1812 de 2016	Se encuentra en implementación	• Se debe verificar la aplicación de la venta de derechos de construcción y desarrollo contemplada en el artículo 506 del Acuerdo municipal 48 de 2014 en el tipo I. • Se debe validar la posibilidad de poner estos títulos en el mercado de valores, con el fin de que el Distrito obtenga liquidez inmediata. • Como una posibilidad de financiar el sistema de patrimonio y la sostenibilidad ambiental, se podría sugerir la identificación de un banco de metros cuadrados, que partirá del aprovechamiento máximo y las restricciones actuales del predio, con el objetivo de identificar el potencial de m2, a ser vendidos como derechos adicionales. • Es necesario aclarar el Parágrafo 1 del artículo 509 del Acuerdo municipal 48 de 2014, dado que en este se prioriza el derecho adicional tipo 1, sin embargo, los recaudos corresponden a los derechos de construcción tipo 2, relacionados con la norma urbanística, por otra parte no se comprende muy bien lo descrito frente a lo anunciado de "vender conjuntamente". Adicionalmente el parágrafo 2 del artículo 509, porque no es claro lo descrito. •Se hace necesario realizar ajuste en el proceso de revisión de mediano plazo en el sentido de modificar la priorización de los recursos provenientes de la venta de derechos de construcción y desarrollo establecida en el artículo 509 del Acuerdo municipal 48 del 2014. •Es fundamental precisar el alcance del segundo nivel de priorización del Tipo 2 e incluir otros subsistemas a los que se puedan direccionar recursos por este instrumento.	Art 505-513
Cesiones urbanísticas	Decreto 2502 de 2019, modificado por el 242 de 2021	Se encuentra en implementación	Es necesario adecuar el parágrafo del artículo 514, ya que no es clara la destinación del recaudo de áreas de cesión pública, dado que el texto es muy ambiguo y puede causar malas interpretaciones. Los artículos 516,518, 517, 519, 520 corresponde a normatividad reglamentaria del instrumentos. Existe una dificultad al momento de definir la destinación de los recursos provenientes de este instrumento por concepto de Suelo y Construcción de equipamientos, ya que en la actualidad no es taxativo el alcance de los recursos recaudados en todo el proceso de intervención por parte de la Administración distrital (diseño, administración, construcción). En el tratamiento de renovación urbana, se hace necesario establecer lineamientos claros para los incentivos en el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas como herramienta para detonar la renovación.	Art 514
Transferencia de cesiones	Decreto 2502 de 2019, modificado por el 242 de 2021	Se encuentra en implementación	Es una forma de gestionar el cumplimiento de las cesiones urbanísticas y no un instrumento de financiación en sí. Se sugiere la agrupación con los articulas de formas de pago de los artículos 516-517 Es necesario adecuar el artículo para que sea más amplio como mecanismo que permite cumplir con la	Art 517

Instrumento	Acto administrativo	Ejecución	Observaciones/conclusiones	POT
			obligación de cesión de suelo para zonas verdes, recreativas y equipamientos trasladándola desde su lugar de origen hacia otro lugar definido por el Distrito.	
Contribución en Valorización	Acuerdo 58 de 2008, Decreto 104 de 2007	Se encuentra en implementación	Mejorar descripción y alcance del instrumento en el artículo 522.	Art 517
Participación en plusvalía	Acuerdo Distrital 093 de 2023, Decreto 1163 de 2021	Se encuentra en implementación	Es un instrumento con gran potencial para aportar al cumplimiento del principio de cargas y beneficios, mediante la financiación de infraestructura y procesos de renovación. Su implementación ha estado asociada a las modalidades de participación por cambio de uso o pago en especie. Existe una oportunidad de participar en la plusvalía generada por el Metro de la 80.	Art 523
Pago por Servicios Ambientales - PSA- hídricos y en sus diferentes modalidades	Decreto Distrital 1114 de 2023	Se encuentra en implementación	Es necesario actualizar el artículo 527 del Acuerdo municipal 48 de 2014, que define el pago por servicios ambientales para armonizarlo con la normativa nacional, enfocada a la distribución de cargas y beneficios; por lo tanto, habría que definir el PSA en primer lugar porque el PSA es un instrumento de financiación del POT donde se compensan los suelos de conservación, y luego definir que es realmente el PSA en términos Ambientales. Por otra parte, es necesario revisar el alcance del Artículo 528. Áreas Objeto de Pago Por Servicios Ambientales, en cuanto a las "Áreas que prestan otros servicios ambientales", ya que es importante evaluar la fuente de los recursos para su aplicación, teniendo en cuenta, entre otros, el artículo 45 de la Ley 99 de 1993. Respecto al artículo 530. Planimetría base, se aclara que el numeral 3. Sistema hidrográfico está incluido en la Estructura Ecológica Principal, por lo cual no debería contar con un numeral aparte. Además, deberá evaluarse la coherencia entre este instrumento, el Distrito Rural Campesino y las áreas por fuera de este, con el fin de definir posibles tipos de incentivos.	Art 527-532
Pago en especie	No cuenta con reglamentación local	Se encuentra en implementación	El pago en especie es considerado como una forma de cumplimiento de las cargas urbanísticas y de participación en los instrumentos de financiación en sí, permitida por la normatividad nacional. En ese sentido no se constituye como un instrumento de financiación propiamente.	Art 525-526
Compra de derechos fiduciarios	Decreto Distrital 1055 de 2022	Se encuentra en implementación	Se debe armonizar el artículo 533 del POT con el artículo 325, 326 del POT y las normas nacionales, frente a los lineamientos generales de aplicación del instrumento.	Art 533
Disminución de estratificación	No cuenta con reglamentación local	N/A	Se reglamentó el Decreto Distrital 227 de 2022 el cual aplica la "Asimilación en estratificación" para el polígono Z3_C1_1 en virtud de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 534 del POT. Sin embargo, no aplica en su	Art. 534

Instrumento	Acto administrativo	Ejecución	Observaciones/conclusiones	POT
			totalidad lo dispuesto en dicho artículo, ya que dicha asimilación (reglamentación) solo impacta el cobro de los servicios públicos, mientras que el artículo en mención, indica que la consecuencia de esta disminución en la estratificación impacta también el cobro del impuesto predial. Así las cosas, existe una confusión entre los términos "disminución en la estratificación" y "asimilación en la estratificación". La diferencia radica en que la asimilación modifica el estrato socioeconómico exclusivamente para el pago de servicios públicos, sin afectar la base catastral. La disminución en estratificación, disminuye para todos los efectos el estrato, afectando directamente la base catastral, permitiendo que el ciudadano acceda a disminución de tarifa en el impuesto predial, servicios públicos y otros beneficios estatales asociados al estrato.	
Beneficios tributarios	Acuerdo Distrital 93 de 2023	Se encuentra en implementación	Se aplica en predios con limitaciones el desarrollo producto de una decisión administrativa.	Art. 535
Financiamiento por Incremento en la recaudación impositiva -FIRI-	No cuenta con reglamentación local	N/A	El articulo artículo 536 considera el procedimiento para la aplicación del instrumento por medio de la emisión de bonos de deuda pública, que serán pagados con los recursos del impuesto predial generados por proyectos de renovación urbana. En tal sentido, teniendo en cuenta que la normativa nacional habla de una operación por fuera del balance mientras que el POT habla de una operación en el balance, se hace necesario armonizar la normatividad nacional con la normatividad distrital. Adicionalmente, la norma nacional indica que los recursos derivados del FIRI deben ser invertidos en proyectos estratégicos de renovación urbana, mientras que el Acuerdo municipal 48 de 2014 no especifica esta limitante por lo tanto se debe incluir. Así las cosas, la armonización de la norma local con el Decreto Nacional 1382 de 2020 es fundamental para la implementación del instrumento	Art. 536
Aprovechamiento Económico espacio público	Acuerdo Municipal 050 de 2015 Decreto municipal 2148 de 2015 modificado por el Decreto 0522 de 2018 Decreto municipal 113 de 2017 Decreto municipal 0400 de 2017	Se encuentra en implementación	Existe rigidez en la aplicación del instrumento, ya que algunos artículos del POT son netamente procedimentales (541, 544) que deberían objeto de reglamentación específica. Se deberá evaluar la ampliación de modalidades de aprovechamiento, sus lineamientos y criterios generales de aplicación, intervención y ubicación.	Artículo 539-542

Instrumento	Acto administrativo	Ejecución	Observaciones/conclusiones	POT
	Decreto municipal 0288 de 2018			
	Decreto municipal 0522 de 2018 modifica el Decreto 2148 de 2015.			
	Decreto municipal 0471 de 2018 modificado por Decretos 2229 de 2019, 376 de 2023 y 411 de 2024			
	Decreto municipal 2229 de 2019 modifica los decretos municipales 2148 de 2015 y 471 de 2018, se deroga el Decreto Municipal 327 de 1997.			
	Contrato interadministrativo 4600065746 de 2016			
Áreas de Revitalización Económica-Business Improvement District (BID)	Decreto Distrital 0667 de 2022	Se encuentra en implementación	En la actualidad la definición contenida en el artículo 543 del POT, solo permite la conformación de estas áreas a partir del incremento en los impuestos y no tiene en cuenta fuentes alternativas como los aportes voluntarios reglamentados mediante el artículo 338 del Acuerdo distrital 93 de 2024. Se requiere un análisis detallado frente a la posibilidad de la entrega directa a particulares de áreas del espacio público bajo este instrumento, de conformidad con la sentencia C-866 de 1999.	Art 543
Pago anticipado de obligaciones urbanísticas	Decreto 2502 de 2019, modificado por el 242 de 2021		Es una forma de gestionar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y no un instrumento de financiación por sí solo. Se sugiere la agrupación con los articulas formas de pago de artículos 516-517 Es una forma de pago muy solicitada y en algunos casos se han presentado inconformidades por parte de los solicitantes por falta de claridad. Se debe analizar la posibilidad de generar tasas de convertibilidad por pronto pago o pago anticipado, la cual se podrá evaluar en el marco de la reglamentación específica del instrumento.	Art 516

Instrumento	Acto administrativo	Ejecución	Observaciones/conclusiones	POT
Áreas receptoras de cesiones urbanísticas	Decreto 2502 de 2019, modificado por el 242 de 2021		Es una forma de gestionar el cumplimiento de las cesiones urbanísticas no un instrumento de financiación por sí solo. Se sugiere la agrupación con los articulas formas de pago de artículos 516-517	Art 518
Dación en pago	No cuenta con reglamentación local	Se encuentra en implementación	No es un instrumento de financiación propiamente dicho sino una forma de cumplimiento de una obligación. La dación en pago, según el POT, se circunscribe al pago de impuestos. Es necesario verificar la posibilidad de fortalecer el mecanismo ampliando su alcance de las acreencias. Se sugiere armonizar con el estatuto tributario y ubicarlo en un lugar que recoja las diferentes formas de cumplimiento de las obligaciones.	Art 515

3.5.1.3.4 Aporte al cumplimiento del Marco estratégico del POT

En el Subsistema de Financiación del POT de Medellín, se establecieron 12 instrumentos de financiación y 13 fuentes de financiación imprescindibles para la concreción del marco estratégico previsto para Medellín, en donde se ha concretado la reglamentación especifica de 16 instrumentos, de los cuales se encuentran adoptados 12 instrumentos de financiación.

En tal sentido, los instrumentos de financiación han aportado a materializar la equidad territorial mediante la consecución y gestión de recursos económicos adicionales para el municipio, teniendo en cuenta el alto impacto que presentan las finanzas del mismo, debido a la inversión social. Estos se constituyen en un elemento previo para consolidar la ejecución de los proyectos del POT, teniendo en cuenta que los mismos requieren entre otros, la identificación de las fuentes de financiación para su ejecución. Es de resaltar que se requiere de la gestión de estos instrumentos para lograr la implementación de los mismos en pro de aportar al modelo de ocupación del POT y al desarrollo de los proyectos.

Por lo tanto, se hace necesario con la operatividad de los instrumentos ya reglamentados fortalecer el recaudo asociado a los mismos, así como la implementación de los instrumentos que se encuentran disponibles producto de su reglamentación que permita aportar a la consolidación del sistema de gestión para la equidad territorial y al marco estratégico del POT. Asimismo, es preciso continuar con la reglamentación y/o ajuste de estos instrumentos de financiación, así como la identificación de fuentes alternativas que permitan la generación de mayores recaudos para apalancar los proyectos del desarrollo territorial.

3.5.2 SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO

3.5.2.1 Riesgo Ambiental. Geológico y Sísmico

Como lo define el artículo **546** del Plan de Ordenamiento Territorial, el principal objetivo de la gestión del riesgo ambiental, es incrementar el conocimiento y respaldar la formulación de acciones dirigidas a reducir los eventos físicos naturales que pueden desencadenar desastres que generen impacto en las comunidades más vulnerables. El presente Plan incorpora por medio de los indicadores y programas, medidas tanto de mitigación como de adaptación. Busca establecer asentamientos seguros y reducir la vulnerabilidad de la población expuesta a desastres de diversas índoles. Entre las medidas estructurales se incluye el reasentamiento de población, mientras que las no estructurales abogan por priorizar estudios para la construcción y reforzamiento estructural de la infraestructura expuesta, así como asegurar su resiliencia, estableciendo indicadores para la medición de su gestión que se relacionan a continuación.

3.5.2.1.1 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

A continuación, se presenta el resultado del seguimiento a los indicadores del componente de Riesgo ambiental del POT.

Tabla 150. Batería de indicadores del componente de Riesgo Ambiental.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Muertes ocurridas asociadas a eventos causados por fenómenos de origen natural o antrópico	Resultado	Número	3	0	0	4	2	ND	8	-166.7%
Eventos de origen natural o antrópico que originan desastres	Resultado	Número	0	NA	0	0	10	ND	11	NA
Viviendas localizadas en zonas de riesgo	Dato de Monitoreo	Número	ND	NA	43.649	ND	ND	ND	ND	NA
Programa Conocimiento y Reducción del Riesgo										
Proyecto Reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigables										
Hogares reasentados por factores de riesgo o por eventos naturales	Producto	Número	231	ND	244	12	98	ND	354	ND
Proyecto Estudios de riesgo de detalle										

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Categorización de zonas con condición de riesgo	Producto	Porcentaje	6,2	100	34,4	34,4	35,38	ND	35,38	35,4%
Proyecto Plan para la mitigación del riesgo para la infraestructura										
Plan para la mitigación del riesgo de la infraestructura ejecutado	Resultado	Porcentaje	0	ND	ND	ND	30	40	30	ND
Proyecto Monitoreo de amenazas										
Estaciones de monitoreo ambiental del Sistema de Alerta Temprana del Valle de Aburrá - SIATA funcionando	Resultado	Número	ND	383	314	493	520	520	520	135,8%
Proyecto Estudios de riesgo de detalle para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU										
Estudios de riesgo de detalle en zonas de asentamientos humanos priorizados en el Plan de Legalización y Regularización Urbanística realizados	Producto	Porcentaje	NA	100	45,65	64,77	68,11	ND	68,11	68,1%
Proyecto Estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle en zonas de alto riesgo no mitigables										
Zonas de alto riesgo no mitigable con estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle realizados	Producto	ha	8,77	ND	0	0	0	ND	0	ND
Proyecto Implementación del sistema de información municipal para la Gestión del Riesgo										
Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres articulado con zonificación de amenaza y riesgo del POT.	Resultado	Porcentaje	0	NA	100	100	100	100	100	NA
Sistema de Información Municipal para la Gestión del Riesgo implementado y en armonía con el sistema nacional	Producto	Porcentaje	8	70	36	61	80	ND	80	114,3%
Proyecto Estudio para la armonización sísmica de Medellín										
Actualización de estudio para la armonización de la microzonificación	Producto	Porcentaje	0	NA	NA	NA	0	0	0	NA

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
sísmica de Medellín										
Proyecto Estudios hidrogeológicos en rocas ultrabásicas (Dunita de Medellín)										
Estudios hidrogeológicos en áreas donde existan evidencias de procesos de infiltración a través de rocas ultrabásicas realizados	Producto	Porcentaje	0	NA	ND	ND	ND	ND	ND	NA
Proyecto Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad										
Estructuras indispensables o de atención a la comunidad sometidas a una evaluación de vulnerabilidad sísmica	Producto	Porcentaje	ND	70	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2,4%
Intervenciones realizadas para la seguridad sísmica de las construcciones indispensables y de atención a la comunidad	Resultado	Número	ND	ND	0	0	0	0	0	ND
Proyecto Análisis de riesgo de desastres en proyectos de inversión pública										
Proyectos de inversión pública de infraestructura con un análisis de riesgo de desastres realizado.	Producto	Número	ND	ND	1	1	0	0	0	ND
Proyecto Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable										
Inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo realizado	Producto	Porcentaje	0	NA	100	ND	NA	NA	100	NA

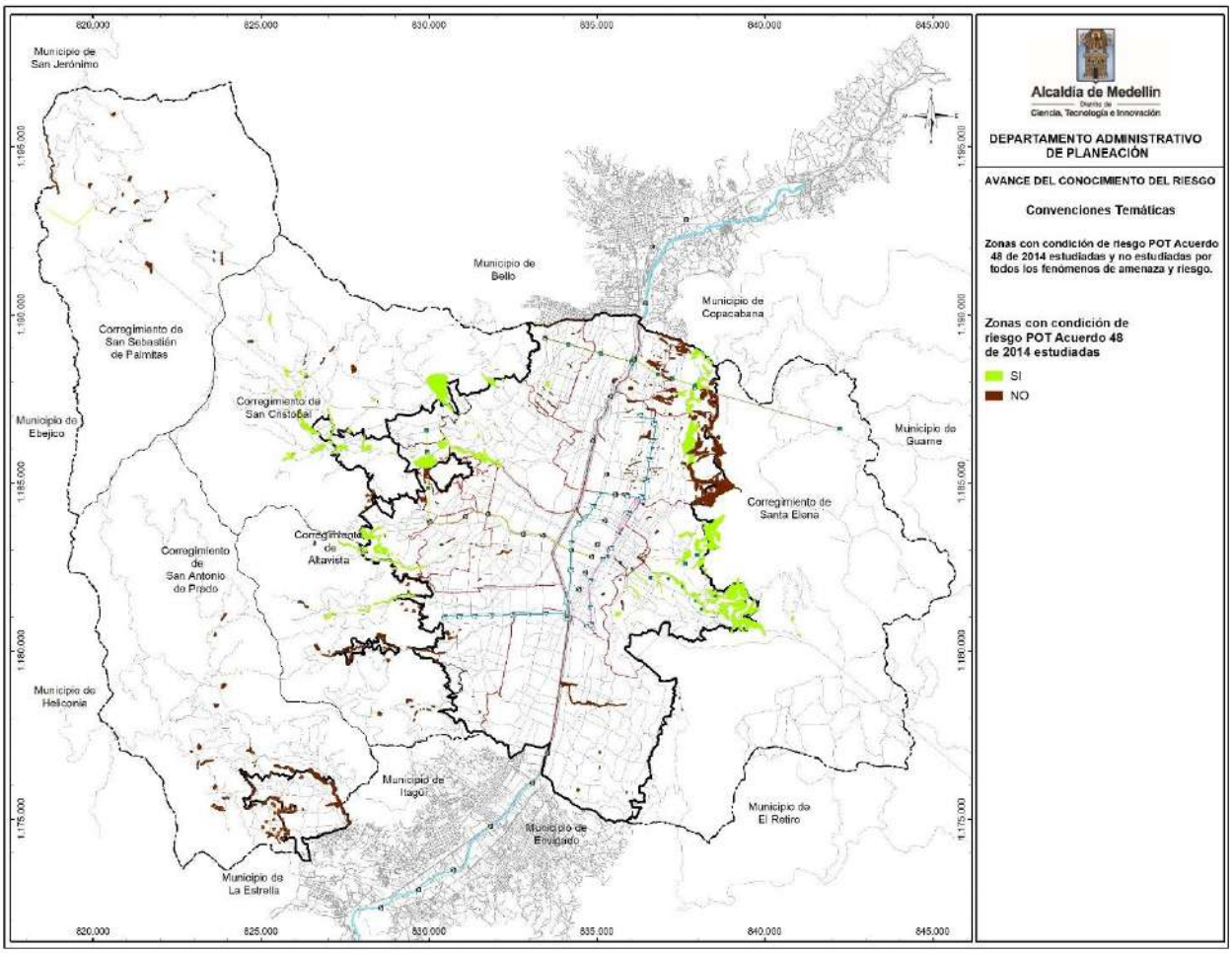
Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica. DAP, 2024.

Estado de avance de las metas de mediano plazo

El estado de avance de las metas a Mediano Plazo de los 17 indicadores del programa de Conocimiento y Reducción del Riesgo y del subsistema, solo se estableció meta para 4 indicadores. Uno de los principales indicadores de gestión donde se determinó una meta del 100% en el corto plazo, actualmente para el Mediano Plazo solo presenta un avance del 35,4%, corresponde a la categorización de las zonas de riesgo. Este indicador se mide a partir del avance en el estudio de los polígonos categorizados con condición de riesgo identificados en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial, en este se identificaron 636 polígonos y se ha

presentado el avance en el estudio de 274 polígonos. En el siguiente plano se puede observar el avance en el conocimiento del riesgo, en donde se identifican aquellas zonas que han sido objeto de estudios de detalle y las áreas que aún faltan por ser estudiadas.

Figura 227.Categorización de zonas con condición de riesgo (Avance del conocimiento del riesgo).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2023).

De acuerdo a las disposiciones del artículo **58** del Acuerdo 48 de 2014, se estableció que se deben ejecutar los estudios de riesgo detalle en las zonas categorizadas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales. Estos estudios son fundamentales para poder definir la mitigabilidad de estas zonas, es decir si en estas zonas se pueden ejecutar medidas de intervención como obras de mitigación o se deben llevar otras acciones como el reasentamiento de la población. Asimismo, estos estudios permiten conocer el riesgo de los elementos expuestos, con el fin de determinar la zonificación de la amenaza y el riesgo que permita establecer con un mayor detalle los criterios de manejo en estas zonas dependiendo de la categorización obtenida.

Como se mencionó en el informe del corto plazo, a partir del desarrollo de los estudios detallados se han obtenido nuevas categorías de riesgo como bajo, medio, alto mitigable, donde, de acuerdo

a su condición se determinan acciones para la mitigación del riesgo estructurales (obras de drenaje, anclaje, pantalla de pilas) y medidas de intervención no estructurales como el reasentamiento de la población en zona de alto riesgo no mitigable.

Es preciso destacar que, si bien se ha reportado avance, este indicador no se ha cumplido totalmente en el mediano plazo, teniendo en cuenta que, de acuerdo con el POT, su meta era en el corto plazo. Su avance actual se sitúa en un 35,4%, lo que resalta la necesidad de redoblar esfuerzos y adoptar estrategias más efectivas para cumplir con los objetivos establecidos en el marco de la gestión del riesgo.

De acuerdo con lo anterior, el desarrollo de los estudios de detalle impacta el indicador de categorización del riesgo y a su vez la gestión del indicador de producto que corresponde a los estudios de riesgo de detalle en zonas de asentamientos humanos priorizados en los PLRU realizados, donde, si bien se ha reportado un avance del 68,1%, su meta al mediano plazo es de un 100%.

Con relación al indicador Plan para la mitigación del riesgo de la infraestructura ejecutado, el Anexo 6. Programa de Ejecución definió una meta para el corto plazo, en concordancia con la meta que se había establecido para la elaboración de los estudios de detalle. Esta meta se fijó debido a que este plan es formulado a partir de las medidas de intervención (estructurales y no estructurales) que se proponen de los estudios de riesgo de detalle desarrollados al interior del Distrito. En relación a su avance, se reportó un 30%, definiendo una insuficiencia en el reporte de este indicador.

Por otro lado, el indicador de estaciones de monitoreo ambiental del Sistema de Alerta Temprana del Valle de Aburrá -SIATA funcionando contribuye al conocimiento y monitoreo frente a las amenazas generando *"una estrategia regional desde el conocimiento científico, el desarrollo tecnológico y la innovación, para identificar y pronosticar la ocurrencia de fenómenos naturales y antrópicos que alteren las condiciones ambientales de la región, o puedan generar riesgos a la población […]"* (SIATA, 2010), para la vigencia del 2023 se había fijado una meta de 383 estaciones de servicio funcionando, superándola con 520 estaciones, superando la meta en un 136%.

En concordancia con la Ley 400 de 1997, por medio de la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes se establece en el artículo 54: *"A las construcciones existentes cuyo uso las clasifique como edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, localizada en zonas de amenaza sísmica alta e intermedia, se les debe evaluar su vulnerabilidad sísmica [...]",* en cumplimiento a esto se establece el indicador estructuras indispensables o de atención a la comunidad sometidas a una evaluación de vulnerabilidad sísmica. A partir de la definición de este indicador, se determinó la meta de las estructuras indispensables y de atención a la comunidad grupos de uso IV y III, de acuerdo al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, donde se observa en la Tabla 150 una meta al mediano plazo de 70 de estructuras indispensable con evaluación sísmica, con un avance reportado solo del 2%, presentando una insuficiencia frente a su gestión.

El indicador de producto Sistema de Información Municipal para la Gestión del Riesgo implementado y en armonía con el sistema nacional se estableció por las disposiciones definidas los artículos 45 y 46 de la Ley 1523 de 2012, la meta que se había determinado para el mediano

plazo era del 70% y de acuerdo con el reporte de indicadores, ésta se superó, con un avance del 114,3%, por medio de la articulación de la variables que lo conforman (componente técnico y articulación con el *123*, articulación con bomberos y articulación con el sistema de información para la gestión de riesgo nacional. A partir del reporte de los indicadores del año 2022 se mencionó: "*El sistema de información integral para la gestión del riesgo de desastres en el Distrito cuenta con la implementación integral de 4 módulos totalmente articulados, 123, Bomberos, Técnico y Social.*"

Por último, los siguientes indicadores no presentaron meta y reporte para el mediano plazo posiblemente por falta de asignación de recursos y teniendo presente que algunos de estos indicadores dependen del avance del reporte de otros para poder reportar avance.

- Hogares reasentados por factores de riesgo o por eventos naturales.
- Zonas de alto riesgo no mitigable con estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle realizados.
- Intervenciones realizadas para la seguridad sísmica de las construcciones indispensables y de atención a la comunidad.
- Proyectos de inversión pública de infraestructura con un análisis de riesgo de desastres realizado.

Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo

En el análisis de los cinco compromisos identificados dentro del subsistema orientado a la gestión del riesgo, se han observado avances significativos en varios de ellos. A continuación, se presenta un resumen detallado del estado de avance de cada compromiso al mediano plazo:

Tabla 151. Cumplimiento de compromisos del Subsistema de Riesgo Ambiental. Geológico y Sísmico.

Compromiso	Observación	Avance
Artículo 545. Parágrafo 1 y 2. Ajustar el Decreto Municipal 021 de 2.013, mediante el cual se crea el Sistema Municipal de Gestión del Riesgo, de acuerdo a las disposiciones del POT	Este compromiso ha sido plenamente alcanzado desde el año 2015 con la expedición del Decreto municipal 1240 de 2015, publicado en la Gaceta Oficial 4318 del 21 de agosto de 2015 y este fue modificado por el Decreto municipal 665 del 21 de abril de 2016. Por medio de la expedición de ambos actos administrativos se cumplió con el compromiso, teniendo una implementación efectiva	100%
Artículo 549. Armonizar la microzonificación sísmica para el Municipio y sus cinco corregimientos con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-2010; para su adopción se debe contar con el aval de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes del Gobierno Nacional	Por medio del Convenio de Asociación No.168, el cual tiene como objeto *"Aunar esfuerzos para la armonización de la microzonificación sísmica de los municipios del Valle de Aburrá al reglamento NSR-10 e inclusión de los cinco corregimientos del Municipio de Medellín"*, entre la Universidad de los Andes y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, este estudio se encuentra en proceso de revisión por parte de la Comisión asesora para el régimen de construcciones sismo resistentes para su adopción. Este compromiso está muy cerca de ser completado, considerándose fundamental, debido a que presenta un estudio integral de la zonificación sísmica del Valle, evaluando la amenaza, vulnerabilidad y riesgo sísmico local, e incluyendo un análisis detallado de la vulnerabilidad de edificaciones y sistemas de líneas vitales. Los resultados, que combinan procesos probabilistas para estimar pérdidas sísmicas, proporcionan datos esenciales para la planificación de acciones de mitigación del riesgo y la generación de mapas detallados de geología y geomorfología del Valle de Aburrá	90%

Compromiso	Observación	Avance
Artículo 551. Diseñar un plan de mitigación para la infraestructura pública o su reubicación según los resultados de la categorización del riesgo	El avance de este compromiso está sujeto a la ejecución de los estudios de riesgo de detalle que permitirá diseñar el plan que incluya las medidas de intervención estructurales y no estructurales para la mitigación del riesgo. El avance reportado corresponde a la formulación que se ha presentado del plan donde se ha retomado las obras que se recomendaron de los estudios de riesgo de detalle para la categoría de alto riesgo mitigable. El Departamento Administrativo de Gestión de Desastres (DAGRD), como líder de la gestión del riesgo y en conjunto con la Secretaría de Medio Ambiente y el Departamento Administrativo de Planeación llevó a cabo una metodología de priorización, con el fin de identificar aquellas zonas que de acuerdo a su condición se recomienda su intervención en el corto plazo. El avance en este plan fue socializado con todas dependencias que de acuerdo a sus funciones y competencias deben construir en conjunto la formulación del Plan de Mitigación para la Infraestructura Pública. Es indiscutible que su avance estará sujeto al desarrollo de los estudios de riesgo de detalle en las zonas con condición de riesgo que permita consolidar un plan que direccione la ejecución de las medidas de intervención que están en función de la reducción del riesgo.	40%
Artículo 555. Impulsar el sostenimiento, operación, desarrollo y fortalecimiento técnico, científico y social del Sistema de Alerta Temprana de Medellín y su región vecina – SIATA	El avance de este compromiso ha sido crucial para la expansión de las redes de monitoreo ambiental y el desarrollo tecnológico y científico con el objetivo de potenciar el conocimiento de las condiciones ambientales del Valle de Aburrá. Igualmente, ha permitido fortalecer y desarrollar mecanismos para el monitoreo de amenazas, con el fin de definir acciones de prevención y alertas tempranas, en los aspectos de monitoreo geotécnico, sísmico, hidrometeorológico e incendios forestales	100%
Artículo 572. Priorización de estudios de riesgo de detalle en las zonas identificadas con condiciones de riesgo	Este compromiso definió unos polígonos con condición de riesgo con el fin de su priorización para el desarrollo de los estudios de detalle. Si bien se ha presentado un avance en este compromiso, no se ha logrado su cumplimiento debido a la ejecución de estos estudios se ha realizado por medio de los instrumentos de planificación de segundo nivel, es por esto su avance no ha sido significativo. El avance del reporte corresponde al estudio de 169 de 445 polígonos de zonas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales priorizados en el artículo **572** del POT.	43,1%

Fuente: Elaboración propia, 2024.

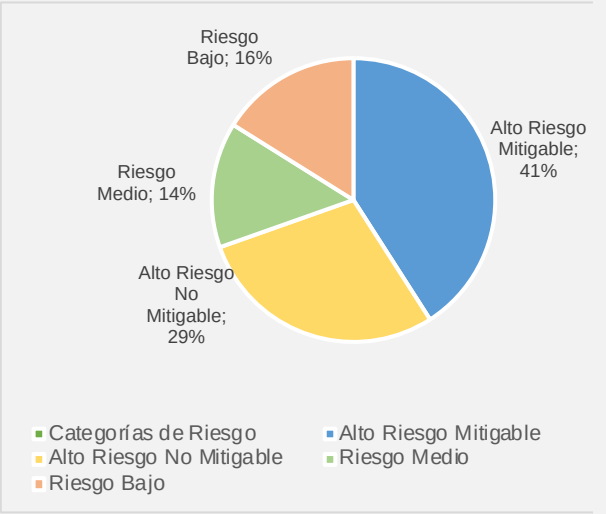
El análisis muestra que dos de los compromisos han sido completados al 100%, demostrando un desempeño sobresaliente en la gestión del riesgo en esos ámbitos específicos y un tercer compromiso está cerca de finalizarse. Los dos compromisos restantes, aunque presentan avances significativos, aún requieren atención y recursos adicionales para alcanzar los objetivos previstos. Estos avances indican un progreso en la gestión del riesgo, aunque se deben redoblar los esfuerzos en ciertas áreas para lograr los compromisos del subsistema.

Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

El programa de conocimiento y reducción del riesgo, se definieron 12 proyectos que permitieran medir el avance en su gestión. Para los proyectos definidos en el programa de conocimiento y reducción del riesgo, en cuanto a los estudios de riesgo de detalle se reportó un avance del 35,4%, si bien se ha presentado un avance este no cumple con la meta del 100%. Estos estudios riesgo de detalle han permitido precisar las zonas con condición de riesgo del POT, en términos de la categorización del riesgo al interior del Distrito, 177,1 ha se han categorizado como zona de alto riesgo mitigable que corresponde al 41% del área total, 124 ha, se han definido como zona de alto

riesgo no mitigable que corresponde al 29% y finalmente para las categorías de riesgo bajo y riesgo medio se han categorizado 61,9 ha y 69,7 ha respectivamente. A continuación, se presenta los resultados de las categorías de riesgo.

Tabla 152. Categorías de riesgo a partir de estudios de detalle.

Zonificación del Riesgo a partir de los Estudios de Detalle		Hectáreas		Gráfico
Alto Riesgo Mitigable	Avenidas Torrenciales	0,4	177,1	
	Inundaciones	173,5		
	Movimientos en Masa	3,2		
Alto Riesgo No Mitigable	Avenidas Torrenciales	35,5	124,0	
	Inundaciones	10,9		
	Movimientos en Masa	77,6		
Riesgo Medio	Avenidas Torrenciales	0,4	61,9	
	Inundaciones	0,3		
	Movimientos en Masa	61,1		
Riesgo Bajo	Avenidas Torrenciales	19,6	69,8	
	Inundaciones	12,4		
	Movimientos en Masa	37,8		

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024.

El proyecto anterior contribuye al del proyecto estudios de riesgo de detalle para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU donde se reportado el avance del 68, 11% que corresponde a 126 polígonos con condición de riesgo estudiados de los 185 que se encuentran ubicados en los PLRU. De acuerdo con el informe de gestión del periodo 2020 – 2023, se han reportado como completados los polígonos que se encuentran ubicados en la transversalidad La Iguaná, transversalidad Santa Elena y BUR Noroccidental.

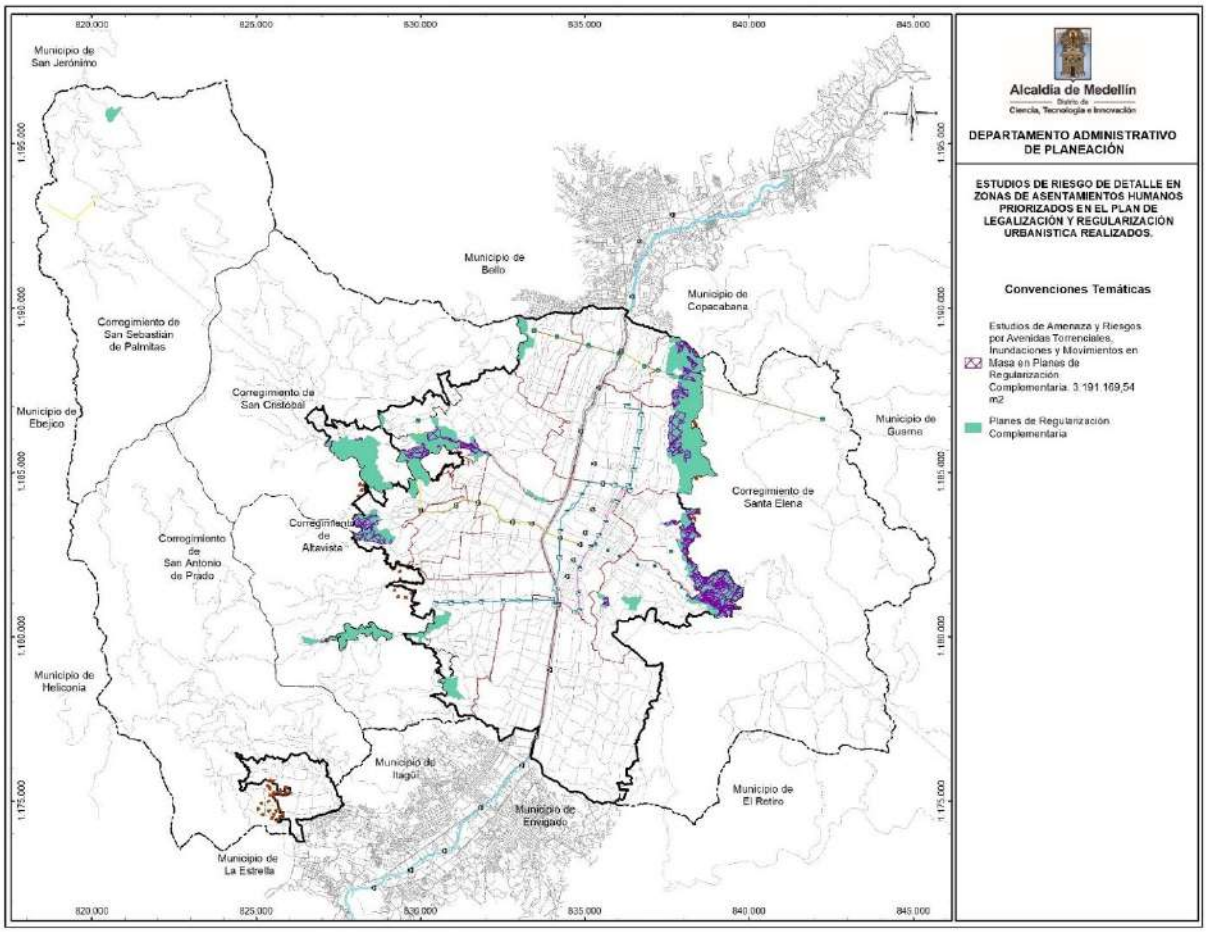
Para el proyecto estudio para la armonización sísmica de Medellín, si bien se ha reportado un avance en el compromiso por medio del Convenio de Asociación que permitió su ejecución, este al no estar aprobado por la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes no se ha reportado avance en su gestión.

En cambio, los proyectos de estudios hidrogeológicos en rocas ultrabásicas (dunita de Medellín), análisis de riesgo de desastres en proyectos de inversión pública y estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle en zonas de alto riesgo no mitigables no presentan avances principalmente debido a la falta de recursos asignados. Sin embargo, el desarrollo del proyecto de estudios en zonas de alto riesgo no mitigable no solo depende de la destinación de recursos, sino también del reasentamiento de la población en dichas zonas.

El proyecto de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigables muestra un avance en el indicador de hogares reasentados por factores de riesgo o por eventos naturales. Sin embargo, se han identificado inconsistencias en su medición a cargo del ISVIMED, estas inconsistencias se deben a que la medida se basaba en subsidios o arrendamientos

temporales otorgados a familias afectadas o evacuadas debido a su condición de riesgo. En cambio, este programa está dirigido a que los hogares reasentados en zonas de alto riesgo no mitigable obtengan una vivienda definitiva.

Figura 228. Estudios de riesgo en zonas de asentamientos humanos priorizados en el Plan de Legalización y Regularización Urbanística realizados.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica –DAP- (2023).

El proyecto implementación del sistema de información municipal para la Gestión del Riesgo se ha logrado una gestión efectiva por medio de los dos indicadores que registran avances del 100%, al igual que el proyecto de realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable. Ambos proyectos, con sus avances significativos, contribuyen a la resiliencia de las comunidades y al conocimiento del riesgo.

Por otro lado, el proyecto de evaluación de la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad presenta dos indicadores que reflejan dificultades significativas en su gestión. Uno de estos indicadores no muestra ningún avance, mientras que el otro apenas alcanza un 2.4% de progreso, muy por debajo de la meta definida del 70% para el

mediano plazo. Esta situación evidencia una gestión insuficiente y resalta la falta de recursos asignados, lo cual ha impedido alcanzar los objetivos previstos y compromete la seguridad y valoración de las infraestructuras críticas indispensables de atención a la comunidad, este proyecto es fundamental porque permitiría generar un diagnóstico estructural de estas edificaciones y determinar si estas cumplen con el Reglamento de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Finalmente, el avance de los proyectos como el plan para la mitigación del riesgo para la infraestructura y monitoreo de amenazas están asociados cada uno a un indicador que ha permitido su avance efectivo. Para el monitoreo de amenaza se ha superado la meta establecida de 493 a 520 estaciones de monitoreo, de acuerdo al reporte del 2023.

Los avances reportados para el programa de conocimiento y reducción del riesgo si bien todos los proyectos cuentan con indicadores que permiten medir su gestión, estos resultados reflejan progresos desiguales entre los proyectos del programa, donde se identificaron algunos que han alcanzado las metas definidas, mientras otros se ven limitados por la falta de recursos.

3.5.2.1.2 Aporte al cumplimiento del marco estratégico del POT

El Subsistema de riesgo ambiental es fundamental para el desarrollo sostenible y la protección de la población y el territorio. La integración de la gestión del riesgo en el POT permite planificar y construir ciudades y comunidades más seguras, resilientes y preparadas para enfrentar y recuperarse de los desastres. Este subsistema permite la consolidación y el cumplimiento del marco estratégico del POT, fundamentado en principios rectores como la equidad social y territorial y la resiliencia territorial. Promueve la evaluación integral del riesgo y la implementación de medidas de prevención y mitigación de desastres, asegurando un desarrollo urbano y rural más seguro y sostenible.

Asimismo, aporta al imaginario de ciudad y las apuestas territoriales, como el urbanismo ecológico, como estrategia para la adaptación y mitigación al cambio climático que integra la sostenibilidad ambiental y la resiliencia frente a los desastres naturales. Esta visión busca establecer entornos urbanos que armonicen el desarrollo humano con la protección del medio ambiente.

De igual manera, se alinea con diversos objetivos y estrategias establecidos en los artículos **8, 9** y **10**. La evaluación integral del riesgo permite la identificación y análisis de amenaza y vulnerabilidad como la promoción de ejecución de las medidas de mitigación que contribuyen al desarrollo infraestructura resiliente y la normatividad de uso del suelo en función de la reducción del riesgo. En cuanto al objetivo estratégico 12, el subsistema contribuye al desarrollo de infraestructuras que no solo sean eficientes y seguras, sino también resilientes a desastres naturales y garantizar que las infraestructuras críticas, como agua, electricidad y saneamiento, estén diseñadas y ubicadas para minimizar riesgos y asegurar la continuidad del servicio.

El numeral 6 del artículo **9** Modelo de Ocupación donde se define *"Un borde urbano con barrios consolidados con alta calidad habitacional, reduciendo progresivamente las condiciones de amenaza y riesgo, articulado a la estructura ecológica principal y a los diferentes sistemas físico espaciales.",* este componente esta articulado con el riesgo ambiental y componente habitacional

que fomenta programas como el mejoramiento integral de barrios, enfocándose en áreas con alta vulnerabilidad y promocionar el desarrollo de seguras en zonas aptas que mejores la calidad de vida de los residentes.

Con relación a las estrategias territoriales definidas en el artículo **10** del POT, el subsistema se encuentra articulado con la estrategia a del numeral 2 que estableció: Incorporar los mecanismos de actuación institucional coordinada, de mitigación y de adaptación al cambio climático y la gestión del riesgo y la estrategia 4. Borde urbano: Implementar el programa de Mejoramiento integral de barrios, priorizando las áreas con condiciones de riesgo y mayor vulnerabilidad socioeconómica, ambiental y urbanística.

El subsistema de riesgo ambiental es fundamental para cumplir con los objetivos y estrategias del marco estratégico definido en el POT. A través del desarrollo de los programas y proyectos que incluye la evaluación de riesgos, la implementación de medidas de mitigación y adaptación, y la mejora de la infraestructura y calidad habitacional, esto promueve un desarrollo urbano y rural más resiliente, inclusivo y sostenible.

3.5.2.2 Riesgo ambiental. tecnológico, químico, incendios forestales

3.5.2.2.1 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

A continuación, se presentan los avances del Subsistema de riesgo ambiental, específicamente los relacionados con el tema de Riesgo Ambiental, con corte a diciembre de 2023, que dan cuenta de la ejecución de los proyectos propuestos en el programa de ejecución del Acuerdo 48 de 2014 y de los proyectos identificados en la lectura del articulado de dicho Acuerdo y del documento técnico de soporte. Estos indicadores forman parte del SSEPOT.

Tabla 153. Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Riesgo Ambiental Año 2023.

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Política pública sobre riesgo tecnológico implementada.	Producto	%	0	N/A	0	0	0	0	0	NA
Plan de mitigación de incendios de cobertura vegetal formulado	Producto	%	0	NA	60	60	60	60	60	N/A
Normas para el transporte, almacenamiento y comercialización de sustancias	Dato de Monitoreo	%	ND	ND	ND	88	92	91	91	ND

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
químicas y residuos peligrosos										
Política de evaluación del riesgo tecnológico municipal formulada	Producto	Número	ND	ND	0	0	0	0	0	ND
Estrategia implementada para la prevención y gestión de incendios de cobertura vegetal	Producto	%	0	NA	60	60	70	70	70	NA

Fuente: Informe de seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, Informe Seguimiento al POT 2023 – Alcaldía de Medellín. Disponible en: https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/sistema-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/.

Estado de avance de las metas para la de mediano plazo

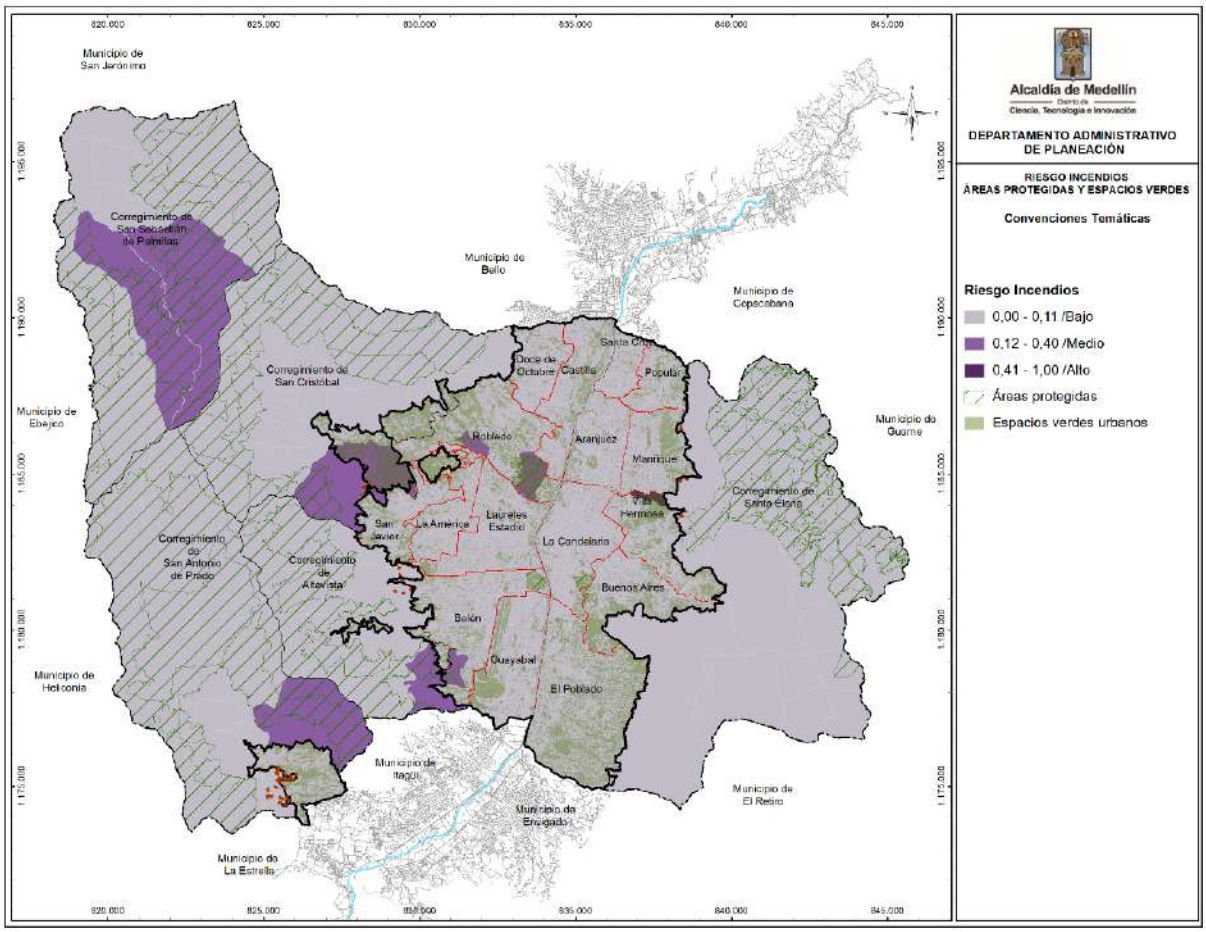
El propósito principal de la gestión del riesgo ambiental es aumentar el conocimiento y desde los alcances del POT, apoyar la formulación de acciones para la reducción de los eventos físicos naturales que pueden originar desastres con riesgo para la vida e integridad de las personas. Se fundamenta en los criterios de urbanismo sostenible que promuevan el modelo de ciudad compacta, con el fin de minimizar necesidades de transporte, emisiones contaminantes y frenar el crecimiento urbano hacia las periferias, consideradas altamente inestables y en condiciones de riesgo.

El seguimiento se realiza a partir de 22 indicadores que miden la gestión realizada en los siguientes 4 programas: Conocimiento en Gestión del Riesgo, Gestión del Riesgo, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático en Riesgo Ambiental y Riesgo Tecnológico.

Es preciso informar que, en este reporte, solo se tiene en cuenta 5 de los 22 indicadores que hacen parte de este subsistema, los cuales fueron reportados en la Tabla 153, dado que los 17 indicadores restantes tienen un enfoque de riesgo geológico más que ambiental.

De estos 5 indicadores antes mencionados, 4 de ellos están relacionados con el programa de riesgo tecnológico y 1 indicador, relacionado con el programa de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático en Riesgo Ambiental, estrategia implementada para la prevención y gestión de incendios de cobertura vegetal.

Figura 229. Mapa de Riesgo Incendios: Áreas protegidas y Espacios Verdes, año 2020.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024. con base en información de la Secretaría de Medio Ambiente (2020).

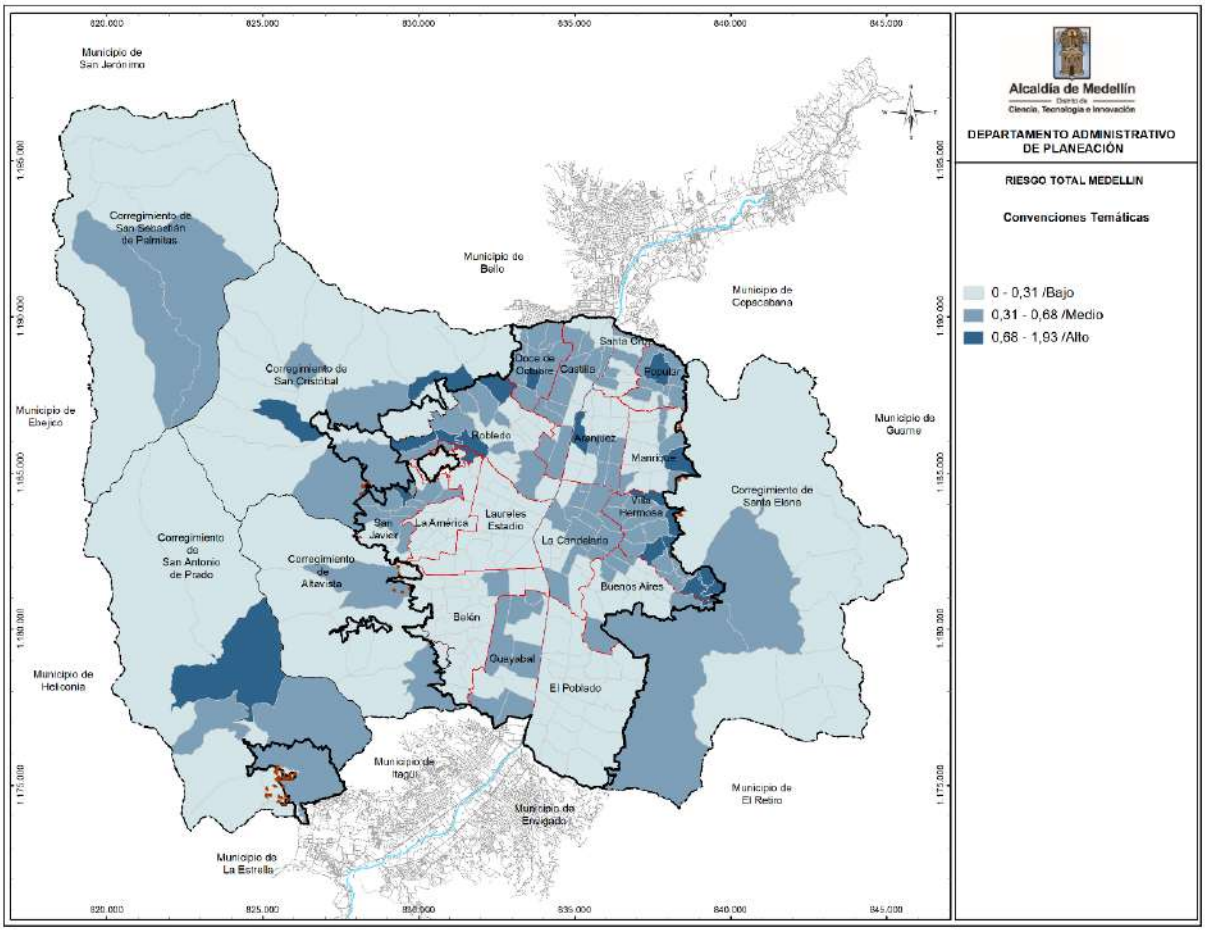
La Figura 229 muestra una preponderancia de riesgo medio sobre el sector rural de la ciudad, especialmente en el sector occidental, en los corregimientos San Antonio de Prado, San Cristóbal, San Sebastián de Palmitas y Altavista.

A nivel urbano, se encuentra que en los entornos del Batallón Girardot de la Comuna 8 -Villa Hermosa, presenta el valor de riesgo más alto, el cual está asociado principalmente a los valores de peligrosidad y vulnerabilidad, aunque también se destaca el cerro El Volador en la comuna 7 Robledo y la parte alta en zona urbana, asociada a las cuencas altas de las quebradas Santa Elena y La Iguaná.

Con relación a los indicadores de riesgo tecnológico se puede deducir que a ninguno de estos se le determinó línea base ni la meta para el año 2023 (reporte de mediano plazo), ninguno de ellos se encuentran porcentajes de avance igual o superior al 100% de su cumplimiento. Solo 3 indicadores presentan un porcentaje de avance acumulado a diciembre de 2023, estos son: plan de mitigación de incendios de cobertura vegetal formulado con un avance acumulado de 60%, normas para el transporte, almacenamiento y comercialización de sustancias químicas y residuos peligrosos, con un avance acumulado de 91% y estrategia implementada para la prevención y

gestión de incendios de cobertura vegetal, con un avance acumulado de 70%. En dos indicadores restantes no se presentó ningún grado de avance, estos están relacionados con la formulación e implementación de la política pública sobre riesgo tecnológico.

Figura 230. Mapa de Riesgo Total Medellín, año 2020.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024. Con base en información Secretaría de Medio Ambiente (2020).

La Figura 230, presenta la estimación del riesgo total, reuniendo los valores asociados a cuatro fenómenos analizados (Inundación y avenidas torrenciales, Movimiento en masa, Incendio de cobertura vegetal, Islas de calor urbana -UHI-); en tal sentido, señala los barrios y veredas que se encuentran bajo riesgo por al menos un impacto.

Ruido ambiental

Se incluyen los Mapas Acústicos suministrados por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA), en enero de 2024 para las mediciones separadas diurnas y nocturnas, la sumatoria de ambas y el plano total de conflicto diurno y nocturno, falta por definir las Zonas Acústicamente Saturadas. Artículo **262** del Acuerdo 48 de 2014.

La Secretaría de Medio Ambiente está realizando las gestiones necesarias para el cumplimiento de este compromiso, con el acompañamiento de Comité de gestión de Calidad del Aire_Ruido, del cual se hace participe el Departamento Administrativo de Planeación.

En el Figura 231 se presenta para el Distrito de Medellín los resultados del mapa de ruido total, para el periodo diurno (7:01 a.m. a 9:00 pm- horarios establecidos en la Resolución 627 de 2006) y nocturno (9:01 p.m. a 7:00 a.m.), que contiene los aportes de las fuentes de tráfico vehicular, industria, aeropuerto y sistema férreo. Los horarios evaluados son los establecidos en la Resolución 627 de 2006.

La Figura 232 presenta las zonas donde se presentan excedencias en los límites permisibles en el periodo diurno (7:01 a.m. a 9:00 pm.), de acuerdo con el sector y subsector establecidos en la norma.

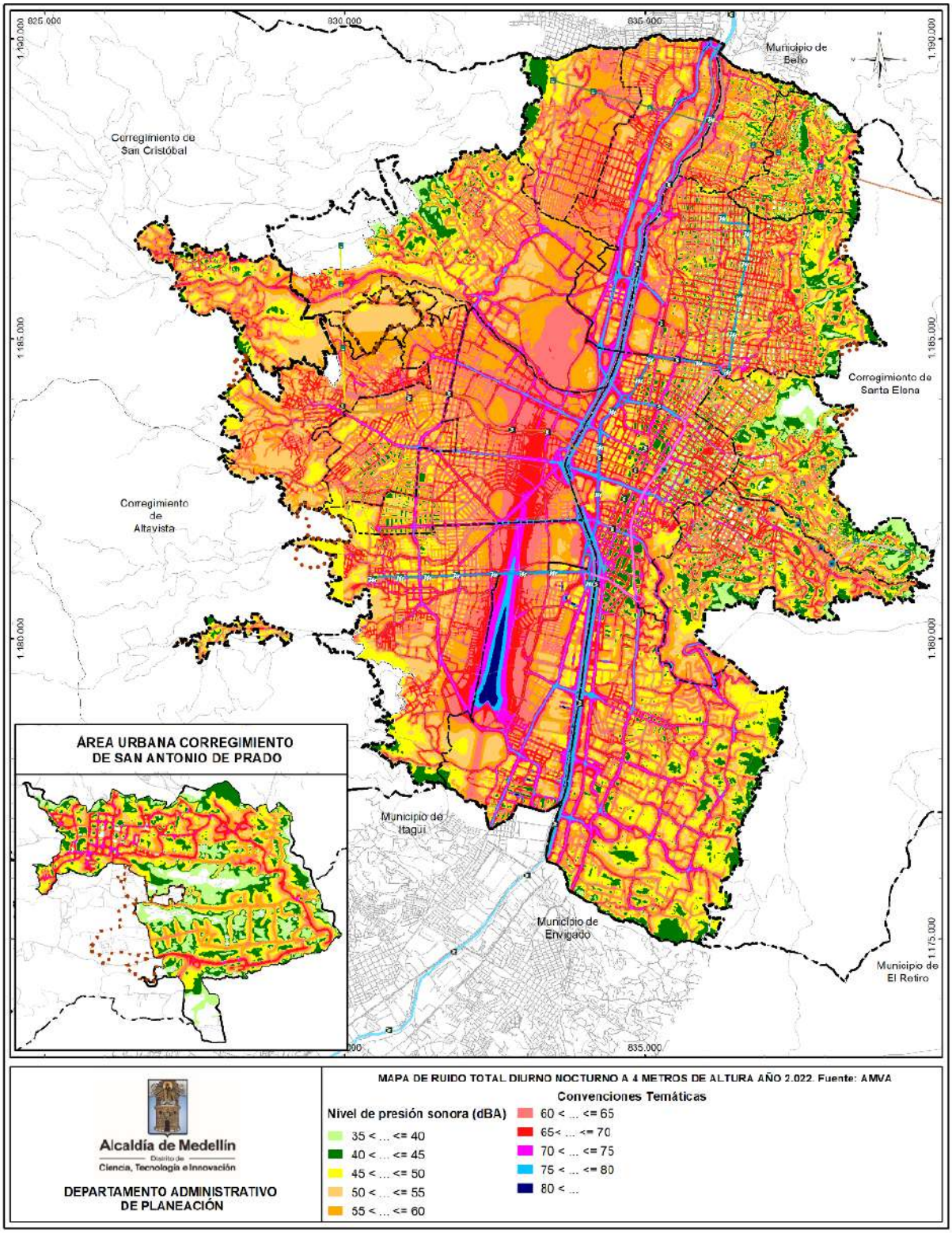
La Figura 233 presenta las zonas donde se presentan excedencias en los límites permisibles en el periodo nocturno (9:01 p.m. a 7:00a.m.), de acuerdo con el sector y subsector establecidos en la norma.

La Figura 234 identifica las zonas donde se presentan excedencias en los límites permisibles en el periodo diurno (7:01 a.m. a 9:00p.m.), de acuerdo con el sector y subsector establecidos en la norma.

El análisis de los mapas estratégicos de ruido en el distrito de Medellín ha revelado datos significativos sobre la contaminación acústica en la región. Se ha identificado que la principal fuente de ruido, el tráfico automotor, genera niveles que superan los 80 dB(A) durante el día y fluctúan entre 70 y 75 dB(A) en la noche.

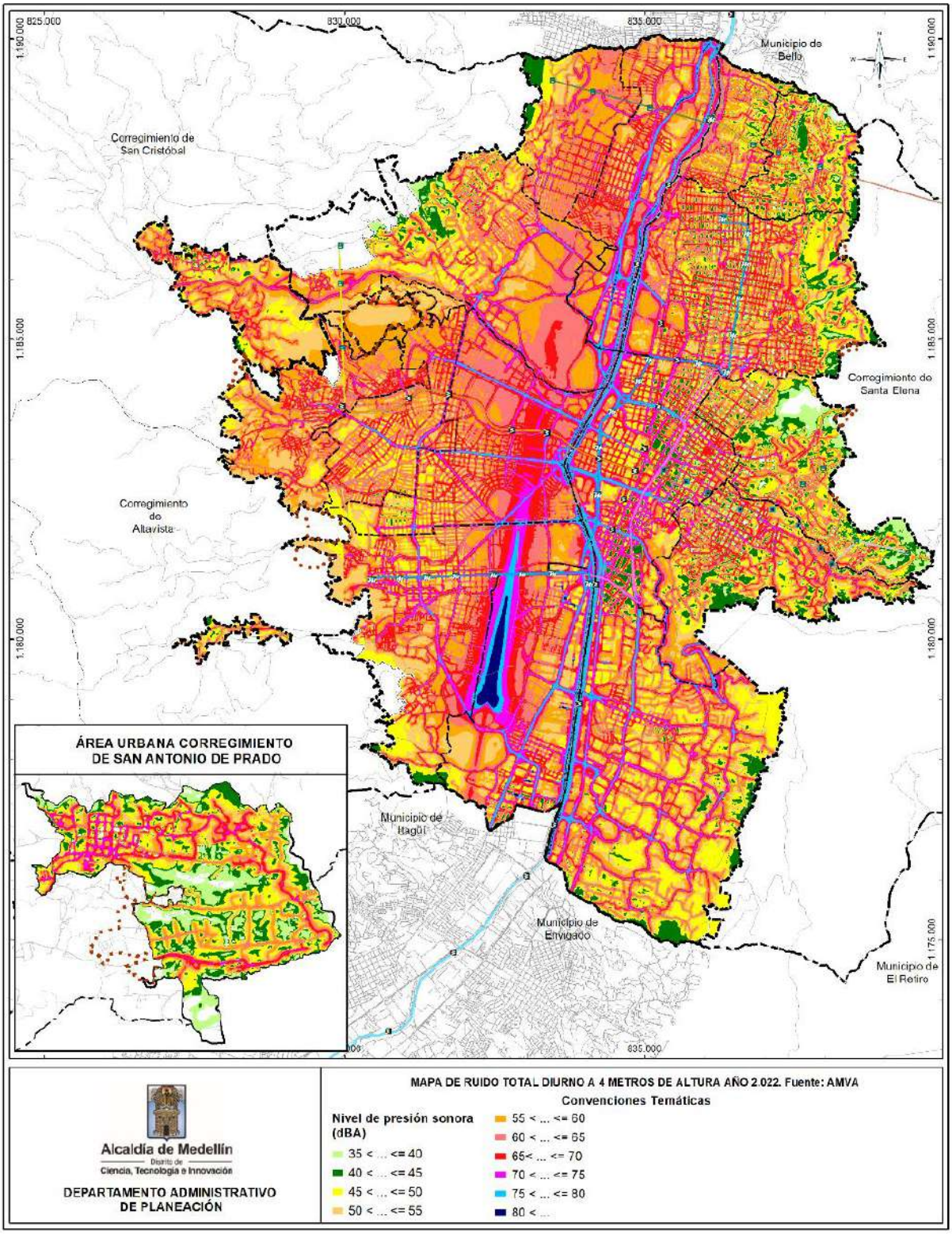
Estos niveles son especialmente altos en las autopistas, vías regionales y principales. Las vías de acceso a las zonas residenciales registran niveles máximos de ruido entre 70 y 75 dB(A) durante el día y disminuyen a un rango de 65 a 70 dB(A) por la noche, evidenciando así que el ruido automotor impacta significativamente el ambiente urbano con niveles que varían de 65 a 80 dB(A)" AMVA.

Figura 231. Mapa de Ruido Total Diurno-Nocturno a 4 metros de altura año 2022.



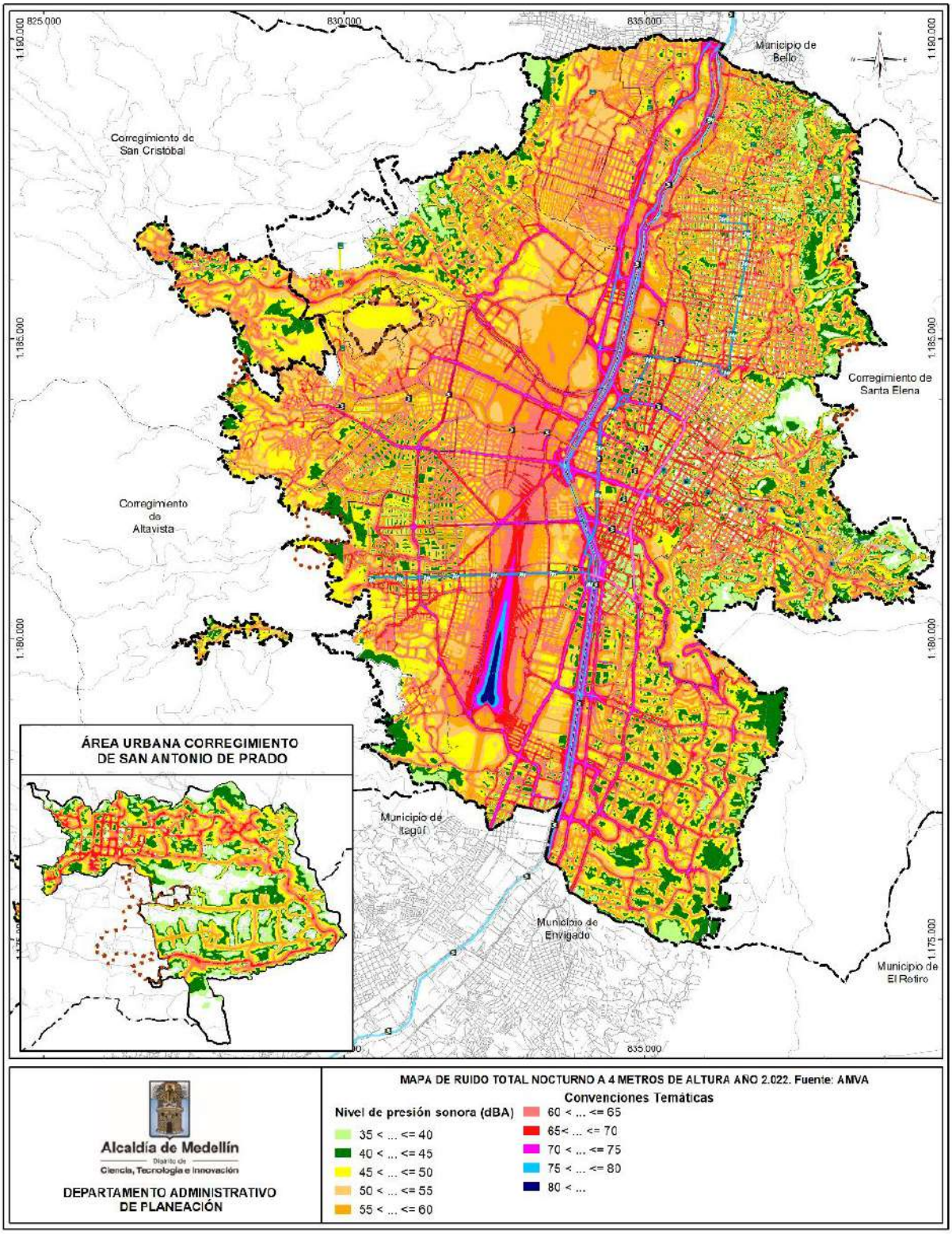
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024. Con base en información AMVA (2022).

Figura 232. Mapa de Ruido Total Diurno a 4 metros de altura, año 2022



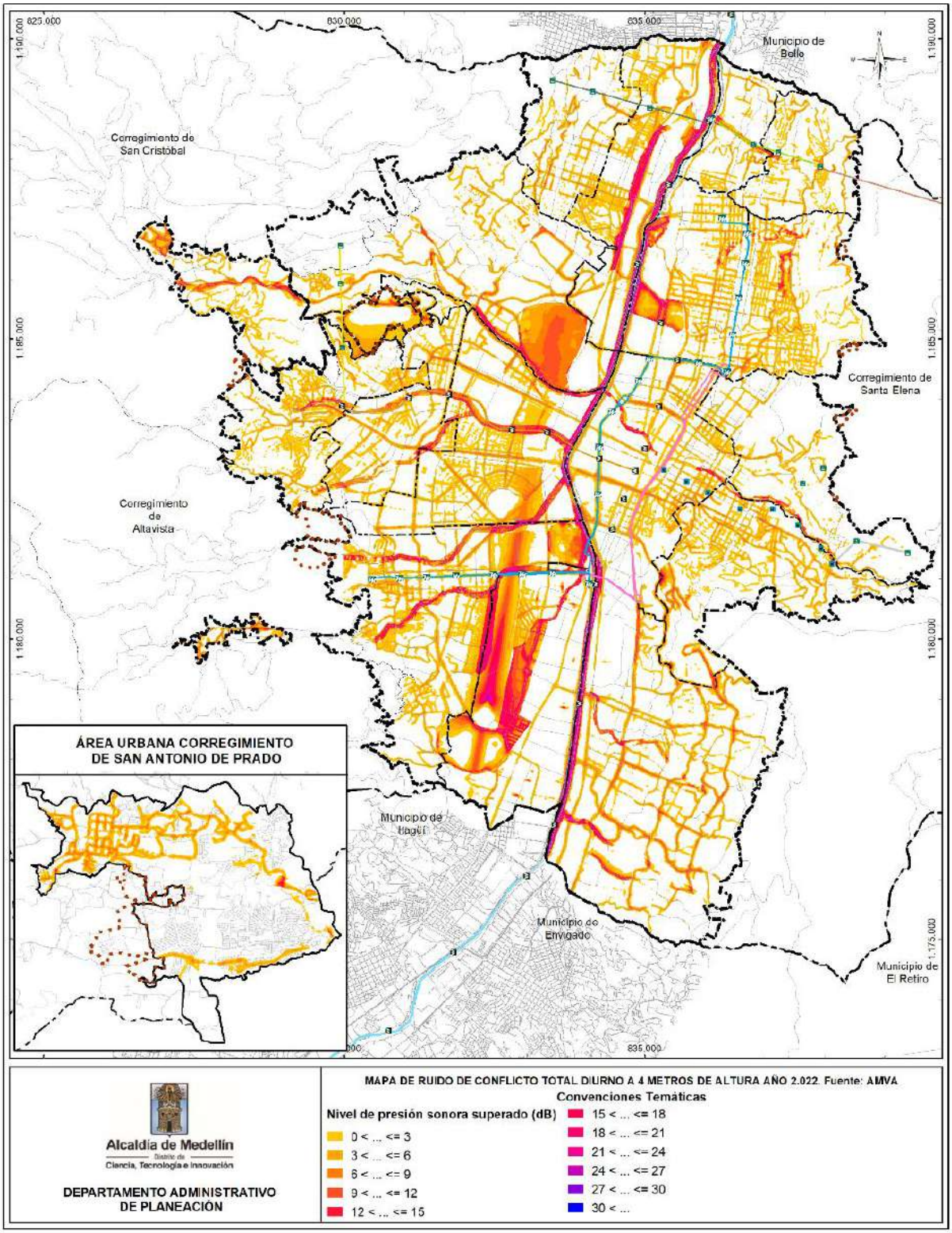
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2024. Con base en información AMVA (2022).

Figura 233. Mapa de Ruido Total Nocturno a 4 metros de altura, año 2022



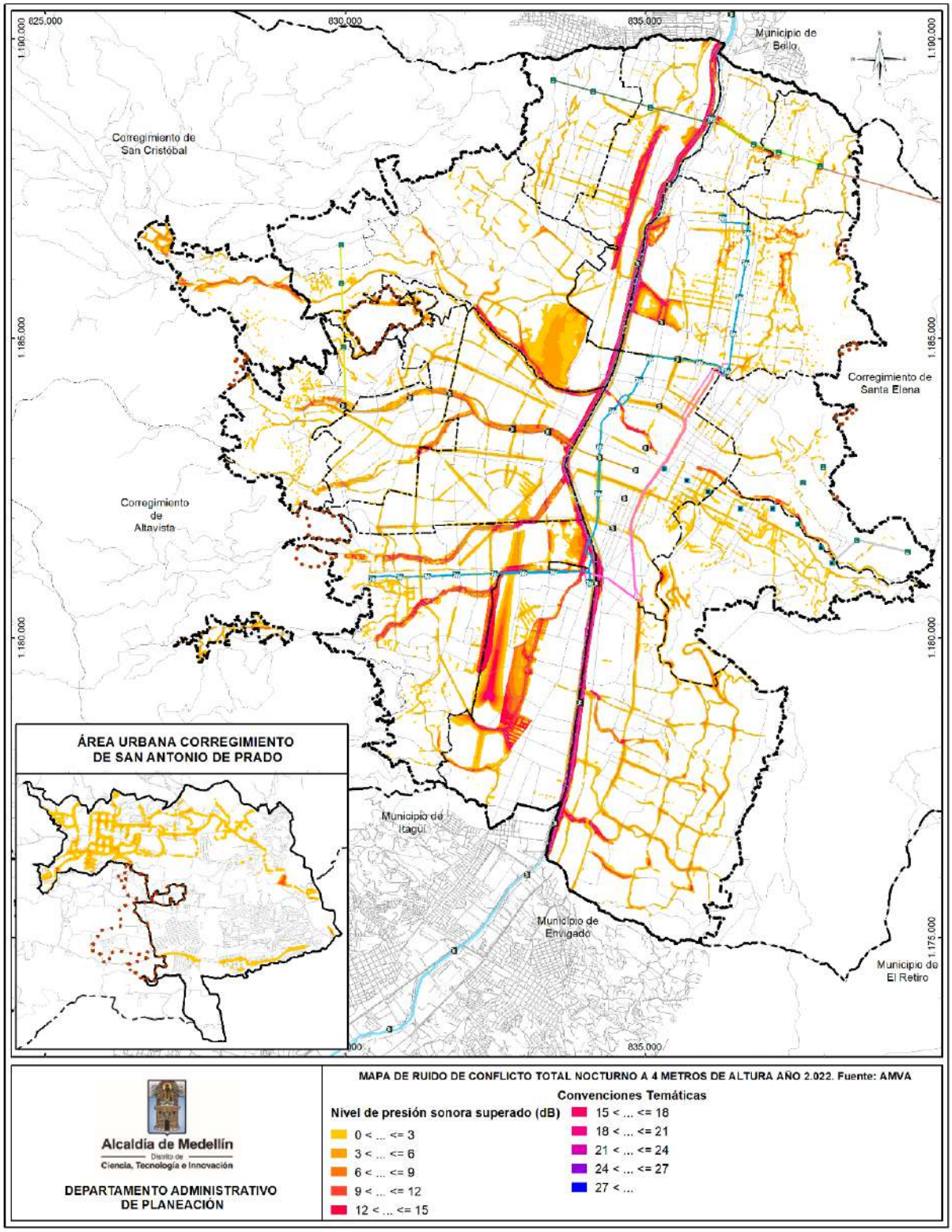
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024. Con base en información AMVA (2022).

Figura 234. Mapa de Ruido de conflicto total diurno a 4 metros de altura, año 2022



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024. Con base en información AMVA (2022).

Figura 235. Mapa de Ruido de conflicto total nocturno a 4 metros de altura, año 2022.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024. Con base en información AMVA (2022).

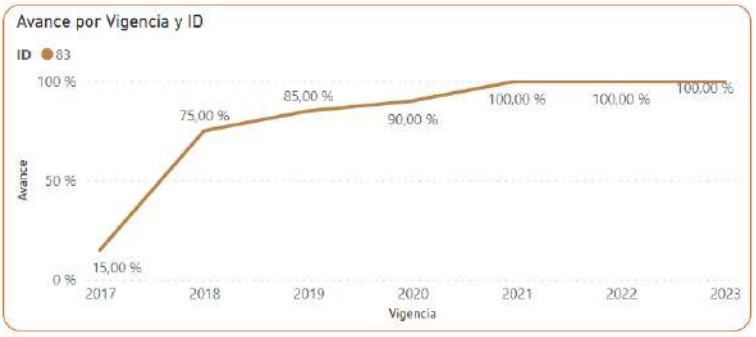
Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo.

El Subsistema de Riesgo Ambiental, está asociado a un (1) compromiso definido en el artículo 569 del Acuerdo 48 de 2014: *"[…]Artículo 569. Parágrafo: Realizar el estudio específico para efectos de formular el Plan de Mitigación de Incendios Forestales".*

Este compromiso tiene un cumplimiento del 100%, para este cumplimiento se desarrollaron las siguientes acciones en el periodo del mediano plazo, comprendido entre los años 2020 y 2023; en el año 2020 se realizó el primer borrador de estudio técnico elaborado por el DAP y se inició un proceso de socialización con las entidades correspondientes.

Se da cumplimiento al compromiso en el año 2021 con la elaboración del estudio técnico "*Gestión de los incendios forestales en el ordenamiento territorial: guía para establecer estrategias urbanas para la gestión de los riesgos de incendios forestales o superficies verdes*". El cual se remite en medio digital al DAGRD y al AMVA en enero de 2021.en el caso de DAGRD este instrumento fue tenido en cuenta para incluir este tema en el Plan Municipal de Gestión de Riesgos de Desastres - PMGRD.

Figura 236. Avance compromiso del Acuerdo 48 de 2014, Parágrafo. Formular el Plan de Mitigación de Incendios Forestales. Año 2023.



Fuente: Informe de seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, Informe Seguimiento al POT 2023 – Alcaldía de Medellín. Disponible en: https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/sistema-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/.

Análisis del avance de los programas y proyectos para la vigencia del mediano plazo

El Plan de Ordenamiento Territorial vigente plantea para el **Subsistema de Riesgo Ambiental** varios programas, entre ellos un (1) programa relacionado con el **Riesgo Tecnológico** que busca desarrollar las gestiones sobre los riesgos tecnológicos, atiende también la identificación de las amenazas de este tipo, definidas como la situación potencial dentro de una actividad, tarea u obra realizada por el ser humano, capaz de causar daños a la propiedad, a las personas o al medio ambiente, y por lo general, está asociada al manejo, almacenamiento y transporte de materiales peligrosos y la desviación de operaciones de un proceso o equipo.

En el Anexo 6. Programa de ejecución del Acuerdo 48 de 2014 que corresponde a este subsistema es el siguiente:

Riesgo Tecnológico

Este compromiso tiene un cumplimiento del 0%, a razón que a corte de diciembre de 2023 no se cuenta con una política de evaluación del riesgo tecnológico municipal formulada y una política pública sobre riesgo tecnológico implementada.

Se realizó la consulta al Área Metropolitana del Valle de Aburrá y la entidad manifestó que se tiene un borrador de la Política de Evaluación del Riesgo Tecnológico, pero no un documento completamente estructurado que soporte la política de riesgos tecnológicos de Medellín. En el marco del convenio de actualización del Mapa de Riesgo Químico, se propuso un borrador de política de riesgos tecnológicos que se presentó a la Comisión de Riesgos Tecnológicos para su complemento. Este documento tuvo algunos aportes de miembros de dicha Comisión, pero no se ha finalizado porque se requiere el acompañamiento de expertos en formulación de políticas.

En reportes anteriores, se había registrado como cumplida la formulación de la política; pero esta cifra debe ser corregida con base en la información suministrada por el AMVA. En vista de que no se tiene una política formulada, no es posible hablar de implementación.

Ruido Ambiental

Dentro de las competencias del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, como Autoridad Ambiental, está el elaborar y actualizar cada cuatro (4) años, mapas de ruido ambiental para los municipios con más de 100.000 habitantes, según lo dispuesto por la Resolución 627 de 2006, norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.

En el año 2019 se actualizaron los mapas de ruido ambiental para los diez (10) municipios del Valle de Aburrá con año base 2018 y en el año 2023 se realizó la última actualización con año base 2022, los cuales se pueden consultar a través de un aplicativo web, único en el país, donde puede visualizar la información para un municipio en general o de un lugar específico.

A partir de la actualización de los mapas de ruido ambiental para los diez (10) municipios del Valle de Aburrá, se formuló el Plan de Acción para la Prevención y Control de la Contaminación por Ruido del Valle de Aburrá 2019 -2030, adoptado mediante el Acuerdo Metropolitano N° 24 de 2019, que es el resultado del trabajo participativo con la comunidad y diferentes sectores como el industrial, transporte, comercial, servicios, institucional y académico, quienes desde su experiencia y la visión general de las condiciones de ruido en el Valle de Aburrá, aportaron al planteamiento de estrategias para la disminución de la contaminación por ruido.

El plan contempla medidas orientadas a la prevención, mitigación, corrección y seguimiento de los impactos generados por el ruido, que permitan abordar de manera integral esta problemática. La implementación del plan requirió de la participación, vinculación y articulación de los diferentes actores, desde la institucionalidad pública, privada, academia y ciudadanía.

El Plan de Acción para la Prevención y Control del Ruido establece como meta reducir de manera progresiva el porcentaje de población urbana afectada por ruido del 9.1% en 2018 al 7.7% en 2030, con metas intermedias con corte al 2022, 2026 y 2030, conforme a la actualización de los mapas de ruido cada cuatro (4) años. Para el cumplimiento de las metas, el plan se estructuro 6 Ejes transversales y 7 Ejes temáticos.

Figura 237.Plan de Acción para la Prevención y Control de la Contaminación por Ruido.



Fuente: Área Metropolitana del Valle de Aburrá, 2023.

La Secretaria de Medio Ambiente del Distrito de Medellín realizó un estudio para la identificación de las zonas acústicamente saturadas y de vigilancia acústica, como sustento técnico para su posterior declaración a través de un Decreto distrital. Este fue socializado y ajustado por los integrantes de la Mesa Técnica de Ruido del Distrito. Se adquirieron 5 sensores de bajo costo para realizar monitoreo de ruido en dichas zonas. Para el efecto, se está definiendo la ubicación de los sensores, los cuales serán una herramienta para la medición de impacto, una vez se realicen acciones para la prevención y mitigación del ruido, en la actualidad esta secretaría se encuentra coordinando la formulación de los lineamientos para la conformación e instauración del Equipo de Gestión Acústica Distrital – EGAD, para posteriormente, definir su ruta de actuación basada en las disposiciones establecidas en el Modelo de Gestión Integral del Ruido de Medellín – MGIR, el cual también se encuentra en proceso de formulación.

Estado de avance de las metas de mediano plazo

El propósito principal de la gestión del riesgo ambiental es aumentar el conocimiento y desde los alcances del POT, apoyar la formulación de acciones para la reducción de los eventos físicos naturales que pueden originar desastres con riesgo para la vida e integridad de las personas. Se fundamenta en los criterios de urbanismo sostenible que promuevan el modelo de ciudad compacta, con el fin de minimizar necesidades de transporte, emisiones contaminantes y frenar el crecimiento urbano hacia las periferias, consideradas altamente inestables y en condiciones de riesgo.

El seguimiento de este subsistema se realiza a partir de 22 indicadores que conforman los siguientes 4 programas: Conocimiento en Gestión del Riesgo, Gestión del Riesgo, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático en Riesgo Ambiental y Riesgo Tecnológico.

Es preciso informar que en este reporte, solo se tiene en cuenta 5 de los 22 indicadores que hacen parte de este subsistema, los cuales son los siguientes: política pública sobre riesgo tecnológico implementada, plan de mitigación de incendios de cobertura vegetal formulado, normas para el transporte, almacenamiento y comercialización de sustancias químicas y residuos peligrosos cumplidas y verificadas, política de evaluación del riesgo tecnológico municipal formulada y estrategia implementada para la prevención y gestión de incendios de cobertura vegetal.

De estos 5 indicadores antes mencionados, de los cuales 4 de ellos están relacionados con el programa de riesgo tecnológico, entre los que se encuentran: política pública sobre riesgo tecnológico implementada, plan de mitigación de incendios de cobertura vegetal formulado, normas para el transporte, almacenamiento y comercialización de sustancias químicas y residuos peligrosos cumplidas y verificadas, política de evaluación del riesgo tecnológico municipal formulada y uno (1) con el programa de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático en Riesgo Ambiental: estrategia implementada para la prevención y gestión de incendios de cobertura vegetal.

Con relación a los indicadores de riesgo tecnológico se puede deducir que a ninguno de estos se le determinó línea base y la meta para el año 2023 (reporte de mediano plazo), ninguno de ellos se encontraba en porcentajes de avance igual o superior al 100% de su cumplimiento. Solo 3 indicadores presentan un porcentaje de avance acumulado a diciembre de 2023; estos son: plan de mitigación de incendios de cobertura vegetal formulado con un avance acumulado de 60%, normas para el transporte, almacenamiento y comercialización de sustancias químicas y residuos peligrosos, con un avance acumulado de 91%, este avance corresponde a las cifras de vehículos que transportan sustancias peligrosas inspeccionados durante el primer semestre del presente año (2023). 190 vehículos inspeccionados/174 Vehículos que cumplieron la norma y estrategia implementada para la prevención y gestión de incendios de cobertura vegetal, con un avance acumulado de 70%. En dos indicadores no se presentó ningún grado de avance, estos están relacionados con la formulación e implementación de la política pública sobre riesgo tecnológico.

Los principales avances de este subsistema, en los programas de riesgo tecnológico y Mitigación y Adaptación al Cambio Climático en Riesgo Ambiental son los siguientes:

- Se alcanzó un 60% en la formulación del Formulación del Plan de Mitigación de Incendios de Cobertura Vegetal. Adquiriendo insumos para la preparación de la respuesta ante la ocurrencia de este fenómeno.

- Se realizó la declaratoria de calamidad pública y urgencias manifiestas motivadas a partir de 10 eventos naturales o antrópicos que originan desastres.

3.5.2.2.2 Aporte al cumplimiento del marco estratégico del POT

Sus aportes al Marco Estratégico del POT, se enfocan y dan cumplimiento a los contenidos del artículo 5. Principios rectores del Plan de Ordenamiento, con sus 18 numerales; al Imaginario de ciudad, articulo 6; a las apuestas territoriales del artículo 7, con sus 6 numerales; a los Objetivos estratégicos 3, 4, 7, 8 y 12, del Articulo 8. Igualmente, con este Subsistema se da cumplimiento a los contenidos del artículo 9 del Modelo de Ocupación con sus componentes 1, 2, 3, 4, 5 y 6 y a los contenidos del artículo 10. Estrategias Territoriales, con sus 7 numerales.

3.5.2.3 Vulnerabilidad social y económica

3.5.2.3.1 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

Dentro del *Sistema ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático,* se incluyeron los temas de vulnerabilidad y riesgo social y económico que está relacionada con la formulación e implementación de la Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas contenidos en el Acuerdo 48 de 2014 entre los artículos 573 y 577, en donde se establecen lineamiento generales que más tarde fueron desarrollados mediante la adopción del Acuerdo 145 de 2019, por medio del cual se crea la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas –PPPMAEP-.

Se definió para este sistema, específicamente los indicadores relacionados con el área de Vulnerabilidad y riesgo social y económico con sus respectivas metas para corto, mediano y largo plazo:

Tabla 154 Batería de indicadores SSEPOT / vulnerabilidad y riesgo social y económico.

Indicador	Definición indicador	Objetivo indicador	Unidad	Fecha de corte de indicadores	Dato
Moradores reasentados por la aplicación del protocolo de la política pública de protección a moradores	Aplicación del derecho de permanencia para moradores en los territorios donde se desarrollen las diferentes transformaciones urbanísticas (riesgo, actuaciones urbanas y obra pública).	Medir la cantidad de moradores reasentados, discriminados en unidades sociales y económicas del área de intervención de cada desarrollo urbanístico.	Porcentaje	Línea Base	0
				Meta 2019	NA
				Meta 2023	5%
				Meta 2027	30%
Moradores reasentados en sitio en las viviendas producto de la obligación urbanística de Vivienda de Interés Prioritario en las áreas de renovación	En el marco de la política pública de protección a moradores se requiere medir la cantidad de unidades sociales reasentadas en sitio de las áreas de renovación urbana, en las viviendas generadas a partir de la exigencia de la obligación urbanística de Vivienda de Interés Prioritario.	Medir la implementación del principio de protección a moradores a través de la cantidad de unidades sociales reasentadas en sitio en las viviendas construidas en cumplimiento de la obligación de VIP.	Número	Línea Base	NA
				Meta 2019	NA
				Meta 2023	0
				Meta 2027	50
Compensaciones pagadas en el marco de la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas	Reconocimiento en dinero que minimiza impactos sobre los territorios, los habitantes o moradores, y sus negocios, con garantía de derechos y potenciación de capitales y recursos para	Medir la cantidad de dinero pagado por compensaciones a moradores, actividades económicas y productivas en los proyectos o intervenciones en el territorio.	Pesos	Línea Base	NA
				Meta 2019	NA
				Meta 2023	$ 343.951.642.053
				Meta 2027	ND

Indicador	Definición indicador	Objetivo indicador	Unidad	Fecha de corte de indicadores	Dato
	el mejoramiento en la calidad de vida.				
Unidades de Actuación Urbanísticas con cargas sociales generadas y/o recaudadas.	Unidades de Actuación Urbanística que generan y/o recaudan cargas sociales.	Medir la cantidad de Unidades de Actuación Urbanística que generan y/o recaudan cargas sociales.	Porcentaje	Línea Base	NA
				Meta 2019	NA
				Meta 2023	1%
				Meta 2027	5%
Cargas sociales ejecutadas con respecto a las establecidas en los repartos de cargas y beneficios de los instrumentos de planificación de renovación urbana	Cantidad de dinero ejecutado como carga social del reparto de cargas y beneficios de los instrumentos de planificación de renovación urbana según la política pública y el protocolo para la protección a moradores, actividades económicas y productivas.	Medir la ejecución del recaudo en dinero de las cargas sociales de los planes parciales de renovación urbana.	Porcentaje	Línea Base	NA
				Meta 2019	NA
				Meta 2023	100%
				Meta 2027	100%

Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024

Los temas asociados a la vulnerabilidad y riesgo social y económico fueron desarrollados con el proceso de formulación, adopción de la PPPMAEP (Acuerdo 145 de 2019) y posterior reglamentación mediante el Decreto Municipal 818 de 2021, en el cual se establecieron las condiciones para el seguimiento y evaluación de la misma, por lo tanto, con base en lo definido en la anterior batería de indicadores para el POT, se complementó con el siguiente sistema de indicadores que darán cuenta del proceso de implementación de dicha política y por supuesto de los temas de Vulnerabilidad y riesgo social y económico:

Tabla 155 Sistema de Seguimiento y Evaluación PPPMAEP.

Indicador	Definición indicador	Unidad	Fórmula	Variables
Hogares reasentados	Determina la proporción de hogares que fueron reasentados de acuerdo con las condiciones técnicas de la normativa vigente y de las características del proyecto (Obras de infraestructura, riesgos de desastres y actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas).	Porcentaje	V1/V2*100	V1: Número de hogares reasentados en el sitio de la intervención de la obra (hasta el alcance de comuna) V2: Número total de hogares identificados por el proyecto que requieran ser reasentados.
Actividades Económicas y Productivas reasentadas	Determina la proporción de actividades económicas y productivas que fueron reasentadas de acuerdo con las condiciones técnicas de la normativa vigente y de las características del proyecto (Obras de infraestructura, riesgos de desastres y	Porcentaje	V1/V2*100	V1: Número de actividades económicas y productivas reasentadas en el sitio (hasta el alcance de comuna) de la intervención urbanística. V2: Número total de Unidades Económicas identificadas por el

Indicador	Definición indicador	Unidad	Fórmula	Variables
	actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas).			proyecto que requieran ser reasentadas.
Indemnizaciones pagadas en el marco de la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas	Reconocimiento en dinero que minimiza impactos sobre los territorios, los habitantes o moradores, y sus negocios, con garantía de derechos y potenciación de capitales y recursos para el mejoramiento en la calidad de vida.	Pesos	V1	V1: Monto pagado en indemnizaciones en el marco de la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas
Predios impactados por el proyecto en el marco de la PPPMAEP	Corresponde a la cantidad de predios que deben ser adquiridos para la ejecución del proyecto.	Número	V1	V1: total de predios
Unidades Económicas impactadas por proyectos en el marco de la PPPMAEP	Actividad o proceso productivo por el cual se generan o intercambian bienes o servicios para la distribución y satisfacción de necesidades a terceros y pudiendo ser considerada como fuente generadora de empleo. Puede estar vinculada a redes y tejidos económicos de un territorio en particular. Puede ser de carácter formal o informal, desarrollarse en un local comercial.	Número	V1+V2+V3: V4	V1: propietarios con unidades económicas V2: arrendatarios con unidades económicas V3: poseedores con unidades económicas V4: total de moradores con unidades económicas
Unidades Sociales impactadas por proyectos en el marco de la PPPMAEP	Corresponde al espacio que es habitado por los moradores de vivienda, estos pueden estar agrupados en uno o varios hogares.	Número	V1+V2+V3: V4	V1: propietarios con unidades sociales V2: arrendatarios con unidades sociales V3: poseedores con unidades sociales V4: total de moradores con unidades sociales
Unidades Mixtas impactadas por proyectos en el marco de la PPPMAEP	Actividad o proceso productivo que comparte espacio con la vivienda	Número	V1+V2+V3: V4	V1: propietarios con unidades mixtas V2: arrendatarios con unidades mixtas V3: poseedores con unidades mixtas V4: total de moradores con unidades mixtas
Actividades económicas en el espacio público impactadas por proyectos en el marco de la PPPMAEP	Actividad o proceso productivo que se desarrolla en el espacio público	Número	V1	V1: cantidad de actividades económicas que funcionan en el espacio público
Fichas socioeconómicas aplicadas	Corresponde al instrumento de recolección de información definido por la PPPPMAEP para la	Número	V1+V2: V3	V1: fichas sociales aplicadas V2: fichas económicas

Indicador	Definición indicador	Unidad	Fórmula	Variables
	identificación y reconocimiento de los modos y medios de vida de los moradores.			aplicadas V3: total fichas
Familias beneficiadas con subsidio de vivienda	Corresponde a las familias que son atendidas con subsidio de vivienda como alternativa para la restitución.	Porcentaje	V1/V2*100	V1: familias postuladas al subsidio V2: familias atendidas con subsidio
Familias atendidas con arrendamiento temporal	Corresponde al reconocimiento aplicable al propietario del inmueble o mejora cuando se presenta un desfase temporal entre la adquisición del bien inmueble que se está adquiriendo en el marco del proyecto y la entrega de la vivienda de reposición	Número	V1	V1: total de familias atendidas con arriendo temporal
Beneficiarios de la oferta institucional producto de las mesas técnicas	Corresponde a la relación de personas y/o familias que durante el proyecto han sido atendidas a través de la oferta institucional	Número	V1	V1: total de beneficiarios de la oferta institucional

Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2024

Estado de avance de las metas de mediano plazo

Teniendo en cuenta que la Política Pública de Protección a Moradores se reglamentó en el 2021, fecha en la cual se establecieron los lineamientos y condiciones para su implementación, los avances en el cumplimiento de la batería de indicadores definida para el POT y para el sistema de seguimiento y evaluación de la misma política, no han sido significativos, sin embargo, a continuación, se relacionan los resultados obtenidos para el mediano plazo, es decir al año 2023:

Tabla 156 Cumplimiento de indicadores POT/PPPMAEP

Indicador		Definición indicador	Meta 2023	Cumplimiento
Indicadores del POT	Moradores reasentados por la aplicación del protocolo de la política pública de protección a moradores	Aplicación del derecho de permanencia para moradores en los territorios donde se desarrollen las diferentes transformaciones urbanísticas (riesgo, actuaciones urbanas y obra pública).	5%	
	Moradores reasentados en sitio en las viviendas producto de la obligación urbanística de Vivienda de Interés Prioritario en las áreas de renovación	En el marco de la política pública de protección a moradores se requiere medir la cantidad de unidades sociales reasentadas en sitio de las áreas de renovación urbana, en las viviendas generadas a partir de la exigencia de la obligación urbanística de Vivienda de Interés Prioritario.	0	0

Indicador		Definición indicador	Meta 2023	Cumplimiento
	Compensaciones pagadas en el marco de la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas	Reconocimiento en dinero que minimiza impactos sobre los territorios, los habitantes o moradores, y sus negocios, con garantía de derechos y potenciación de capitales y recursos para el mejoramiento en la calidad de vida.	$343.951.642.053	$ 11.530.950.521
	Unidades de Actuación Urbanísticas con cargas sociales generadas y/o recaudadas.	Unidades de Actuación Urbanística que generan y/o recaudan cargas sociales.	1%	0%
	Cargas sociales ejecutadas con respecto a las establecidas en los repartos de cargas y beneficios de los instrumentos de planificación de renovación urbana	Cantidad de dinero ejecutado como carga social del reparto de cargas y beneficios de los instrumentos de planificación de renovación urbana según la política pública y el protocolo para la protección a moradores, actividades económicas y productivas.	100%	0%
Indicadores sistema de seguimiento y evaluación de la PPPMAEP	Hogares reasentados en sitio	Determina la proporción de hogares que fueron reasentados en el sitio (referente comuna) o dentro del sector de acuerdo con las condiciones técnicas de la normativa vigente y de las características del proyecto (Obras de infraestructura, riesgos de desastres y actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas).	N/A	2%
	Actividades Económicas y Productivas reasentadas en sitio	Determina la proporción de actividades económicas y productivas que fueron reasentadas en el sitio (referente comuna) o dentro del sector de acuerdo con las condiciones técnicas de la normativa vigente y de las características del proyecto (Obras de infraestructura, riesgos de desastres y actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas).	N/A	1%
	Indemnizaciones pagadas en el marco de la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas	Reconocimiento en dinero que minimiza impactos sobre los territorios, los habitantes o moradores, y sus negocios, con garantía de derechos y potenciación de capitales y recursos para el mejoramiento en la calidad de vida.	$343.951.642.053	$ 11.530.950.521
	Predios impactados por proyectos de obra pública en el marco de la PPPMAEP	Corresponde a la cantidad de predios que deben ser adquiridos para la ejecución del proyecto en el marco de la PPPMAEP	N/A	1.356

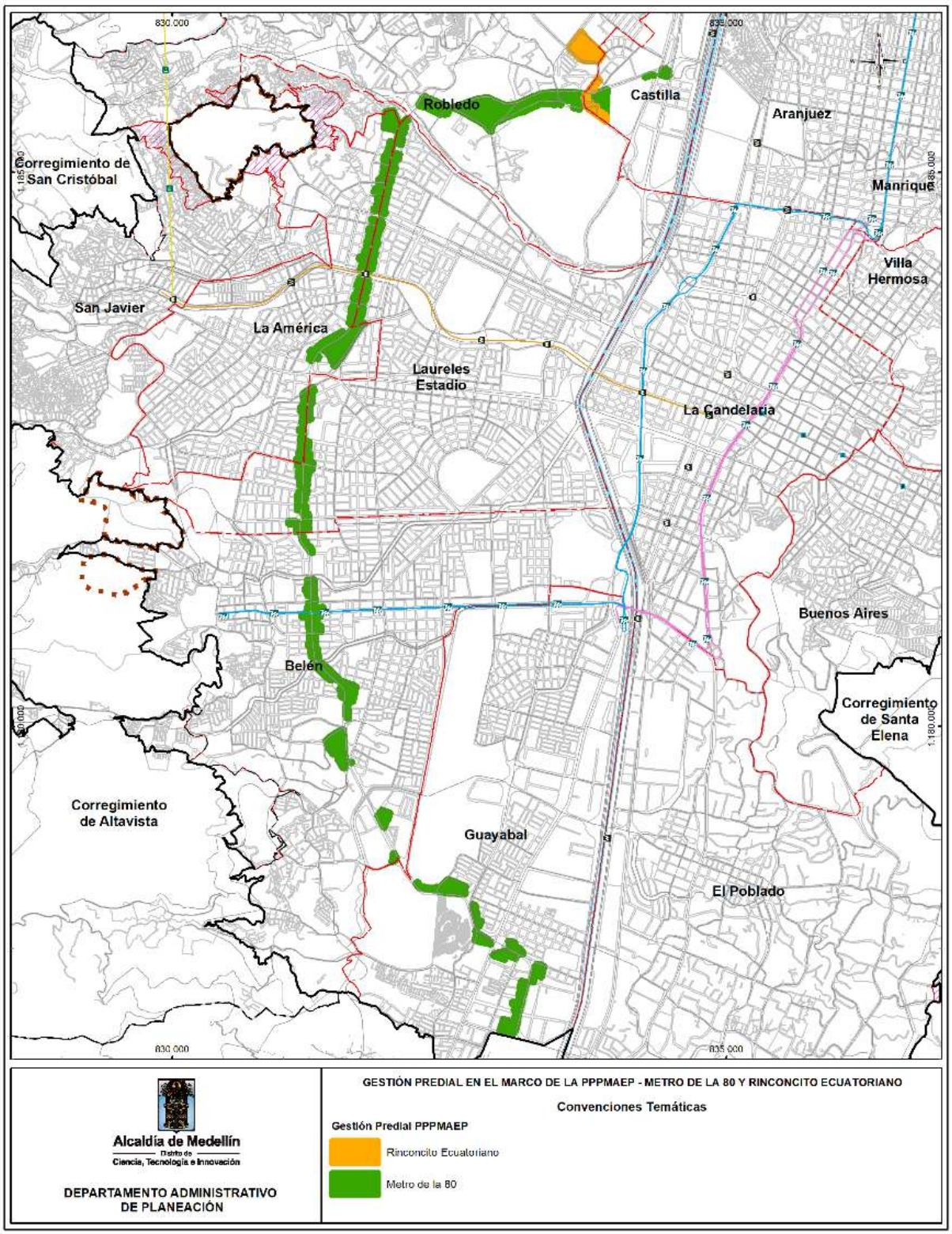
Indicador		Definición indicador	Meta 2023	Cumplimiento
	Unidades Económicas impactadas por proyectos en el marco de la PPPMAEP	Actividad o proceso productivo por el cual se generan o intercambian bienes o servicios para la distribución y satisfacción de necesidades a terceros y pudiendo ser considerada como fuente generadora de empleo. Puede estar vinculada a redes y tejidos económicos de un territorio en particular. Puede ser de carácter formal o informal, desarrollarse en un local comercial	N/A	Propietarios con unidades económicas: 1071 Arrendatarios con unidades económicas: 929 Poseedores con unidades económicas: 237 Total de moradores con unidades económicas: 2237
	Unidades Sociales impactadas por proyectos en el marco de la PPPMAEP	Corresponde al espacio que es habitado por los moradores de vivienda, estos pueden estar agrupados en uno o varios hogares	N/A	Propietarios con unidades sociales: 397 Arrendatarios con unidades sociales: 422 Poseedores con unidades sociales: 78 Total de moradores con unidades sociales: 897
	Unidades Mixtas impactadas por proyectos en el marco de la PPPMAEP	Actividad o proceso productivo que comparte espacio con la vivienda	N/A	Propietarios con unidades mixtas: 84 Arrendatarios con unidades mixtas: 101 Poseedores con unidades mixtas: 27 Total de moradores con unidades mixtas: 212
	Actividades económicas en el espacio público impactadas por proyectos en el marco de la PPPMAEP	Actividad o proceso productivo que se desarrolla en el espacio público	N/A	583
	Fichas socioeconómicas aplicadas	Corresponde al instrumento de recolección de información definido por la PPPPMAEP para la identificación y reconocimiento de los modos y medios de vida de los moradores	N/A	Fichas sociales aplicadas: 1082 Fichas económicas aplicadas: 2283 Total fichas: 3364
	Familias beneficiadas con subsidio de vivienda	Corresponde a las familias que son atendidas con subsidio de vivienda como alternativa para la restitución	N/A	4%
	Familias atendidas con arrendamiento temporal	Corresponde al reconocimiento aplicable al propietario del inmueble o mejora cuando se presenta un desfase temporal entre la adquisición del bien inmueble que se está adquiriendo en el marco del proyecto y la entrega de la vivienda de reposición	N/A	230
	Beneficiarios de la oferta institucional producto de las mesas técnicas	Corresponde a la relación de personas y/o familias que durante el proyecto han sido atendidas a través de la oferta institucional	N/A	2.490

Fuente: DAP, proceso de formulación, adopción e implementación de la PPPMAEP.

Con respecto a las metas de los indicadores del sistema de seguimiento y evaluación de la PPPMAEP, no es posible definirlas teniendo en cuenta que no se tiene un universo con relación a los proyectos que van a implementar la PPPMAEP, ahora bien, los resultados para el cumplimiento, corresponde a los proyectos Metro de la 80, Parques del Río Norte, Carabobo Norte, Rinconcito Ecuatoriano y PUI Centro oriental y Noroccidental que a la fecha vienen aplicando la PPPMAEP.

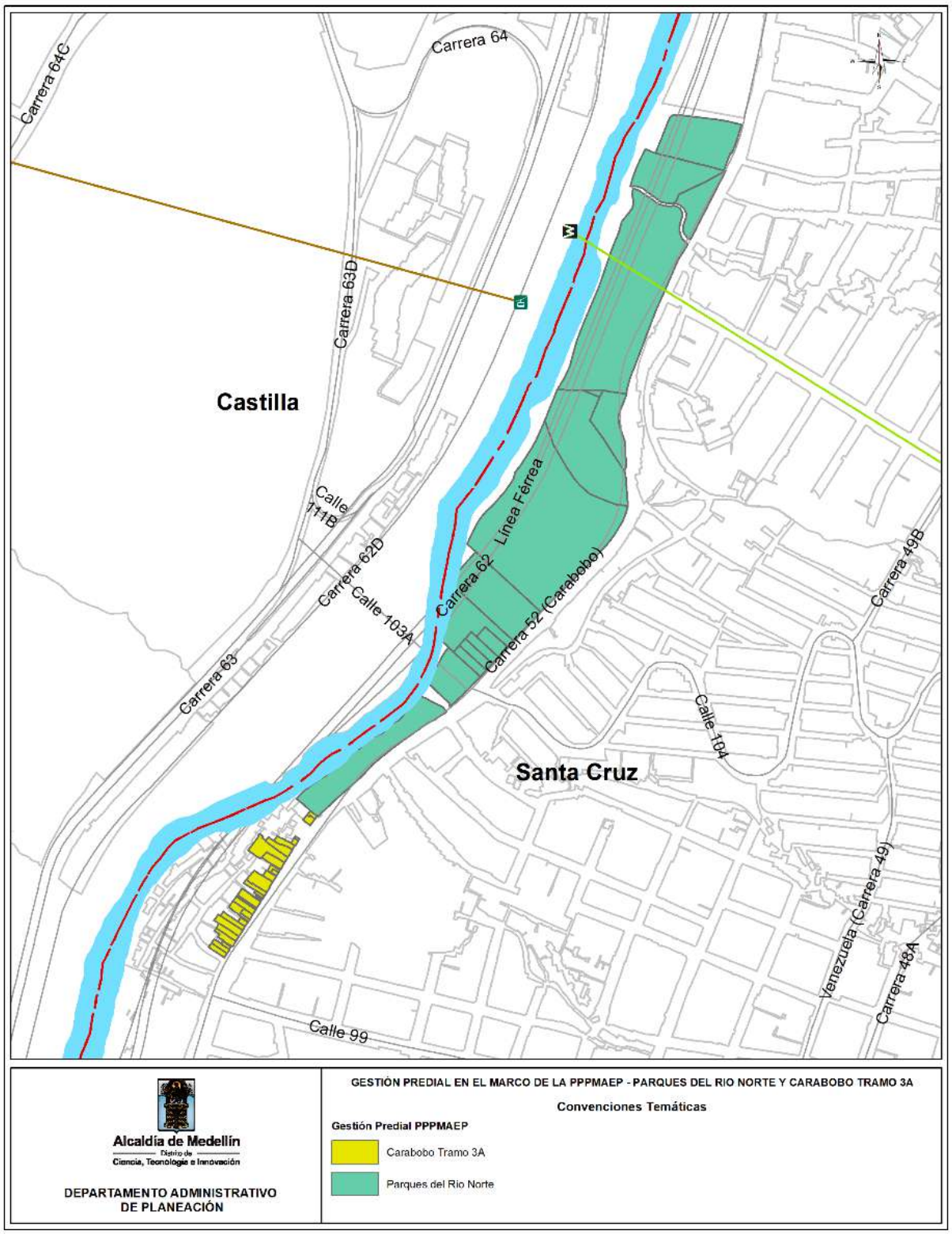
A continuación, en la Figura 238 se identifican los territorios en los cuales se dio inicio a la implementación de la PPPMAEP:

Figura 238. Gestión Predial Metro de la 80 y Rinconcito Ecuatoriano con PPPPMAEP.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Proyecto Metro de la 80-EDU.

Figura 239. Gestión Predial Proyectos del Norte con PPPPMAEP.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Proyectos del Norte-EDU.

Tabla 157: Consideraciones normativa PPPMAEP

Acto Administrativo	Nivel de ejecución	Observaciones
Acuerdo 145 de 2019 / Decreto Municipal 818 de 2021	Se definen tres escenarios de intervención de la PPPMAEP: Obras de infraestructura, gestión del riesgo y actuaciones urbanísticas. A la fecha (marzo de 2025), se han implementado en procesos de obra pública (proyectos estratégicos de ciudad como Metro de la 80 y Proyectos del Norte). Sin embargo, se han evidenciado debilidades desde los escenarios de actuaciones urbanísticas y de gestión del riesgo.	Es necesario un análisis en el proceso de revisión de mediano plazo del POT, desde los actores involucrados, los procesos y sobre todo los demás instrumentos de gestión que permita identificar puntos de encuentro o desencuentro entre dichos instrumentos con la PPPMAEP, que puedan marcar acciones complementarias o situaciones que impidan su armónica implementación. Un ejemplo de ello, es la interrelación entre la aplicación de instrumentos de captura de valor del suelo, como el Anuncio de Proyecto, con los lineamientos de la PPPMAEP, en términos de sostenibilidad de las condiciones iniciales de los moradores. Será necesario analizar, a la luz de las dinámicas territoriales y de la realidad actual de la ciudad, qué lineamientos de la PPPMAEP deberán permanecer, cuáles modificar y cuáles incluir en la revisión del POT y así potenciar la Política como instrumento de gestión y, que efectivamente permitan lograr el desarrollo físico espacial del territorio sin detrimento de principios como el derecho a la ciudad, el derecho de permanencia, la minimización del reasentamiento y la gentrificación. Estos últimos principios hacen que, además de la PPPMAEP, se incluyan en el subsistema de vulnerabilidad y riesgo social y económico, otros asuntos de ciudad, que si bien no necesariamente surgen de la acción directa del Estado (intervenciones físicas) si pueden ocasionar situaciones de vulneración de derechos a los residentes, como lo es la gentrificación y la turistificación.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Proyectos del Norte-EDU.

Análisis del avance de los programas y proyectos para la vigencia del mediano plazo

Una vez adoptada la política de protección a moradores, actividades económicas y productivas -PPPMAEP- través del Acuerdo 145 de 2019, y reglamentada mediante el Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021, se dio inicio a la gestión para acompañar a las diferentes instancias del conglomerado público en la implementación de la política en los procesos de intervención en el territorio.

En este sentido, desde el rol que cumple el Departamento Administrativo de Planeación, como direccionador estratégico de la Política, se realizaron durante los años 2022 y 2023, las siguientes acciones:

- **Socialización y pedagogía:** el Departamento Administrativo de Planeación, adelantó un proceso de socialización y pedagogía de los contenidos de los actos administrativos que soportan la protección a moradores en Medellín, dirigido a las entidades del nivel central y descentralizado, responsables de la aplicación de la Política; además, con las comunidades implicadas en los diversos proyectos en ejecución. Durante el mediano plazo del POT, se realizaron en total 23 actividades de socialización, en las cuales participaron aproximadamente 350 personas, de dependencias como: EDU, EPM, Secretaría de Infraestructura; Secretaría de Medio Ambiente; Secretaría de Servicios y Suministros;

Secretaria de Gestión y Control Territorial; ISVIMED, Metro; FONVALMED; Personería, entre otros.

- **Acompañamiento y orientación en el funcionamiento del Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la Política-CIDEPP:** este comité es una de las instancias de la Política, en la cual se llevaron a cabo al corte 2023, 7 sesiones del CIDEPP: una sesión de instalación y 6 sesiones ordinarias en las que se realizó el análisis de casos especiales y se revisaron asuntos relacionados con el direccionamiento estratégico que, generaron, entre otras decisiones, modificaciones al Decreto municipal 0818 de 2021. A continuación, se incluye un resumen de dichas sesiones:

Tabla 158 Gestión Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la Política- CIDEPP.

Total sesiones	Casos Especiales	
1 de instalación y 6 sesiones ordinarias	Solicitudes de casos especiales por concepto de prórroga de arrendamiento temporal	90
	Solicitudes de casos especiales por concepto de lucro cesante	4
	Solicitudes de casos especiales por traslado especial	2
	Solicitudes de casos especiales por Preservación del Patrimonio	2
	Solicitud de caso especial por reconocimiento por otros conceptos	1
	Total de casos especiales	99
	Direccionamiento Estratégico	
	Estudio de propuestas de modificación, revisión y ajustes a la reglamentación de la PPPMAEP	3
	Recomendaciones a los procesos de implementación de la PPPMAEP en los proyectos de obra pública	4
	Análisis de las consecuencias y causas de las demandas relacionadas con la PPPMAEP	1
	Total	8

Fuente: DAP, sistematización acompañamiento PPPMAEP.

A. Modificaciones al decreto reglamentario de la PPPMAEP, a saber:

- Decreto 1137 de 2022: “Por medio del cual se adiciona transitoriamente el Decreto Municipal – ahora Distrital- 0818 de 2021”.

- Decreto 0838 de 2023: “Por medio del cual se adiciona el Decreto Municipal 0818 de 2021, por medio del cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 145 de 2019 Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su Protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones”.

B. Se acompañó el proceso de formulación y/o modificación de los instrumentos de planificación complementaria, como plan parcial El Progreso, plan parcial Carabineros, Revisión y ajuste de los Macroproyectos del Río.

C. Acompañamiento permanente a los proyectos estratégicos que durante la vigencia del mediano plazo iniciaron la implementación de la PPPMAEP: Metro de la 80, Espacios públicos del Norte: Parques del Rio Norte, Carabobo Trama 3A, Rinconcito Ecuatoriano; Ferrocarril.

D. Acompañamiento a las mesas técnicas de los proyectos que se encuentran implementando la Política Pública. En este aspecto, los diferentes proyectos han establecido el funcionamiento de las mesas técnicas de acuerdo con las necesidades de cada uno: el proyecto Metro de la 80, realiza sesiones de manera mensual y con corte al 31 de diciembre de 2023, se había llevado a cabo un total de 18 reuniones. Por su parte, proyectos del Norte, realiza reuniones mensuales y con corte al 31 de diciembre de 2023, se realizaron 15 sesiones. En relación a los PUI, el proceso finalizó a mediados del año 2023, llevando a cabo 7 sesiones de mesa técnica.

   Así mismo, se acompañó en la socialización del decreto 0818 de 2021 a las mesas de articulación institucional comunitaria-MAIC, que cada proyecto estableció en el territorio.

E. Para el proceso de seguimiento y evaluación de la Política, se identificó y construyó la batería de indicadores de resultado, para los cuales se realizará su medición de manera articulada con las secretarías y operadores responsables de la ejecución de los proyectos que vienen aplicando la PPPMAEP.

Figura 240. Registro fotográfico pedagogía con conglomerado público.



Fuente: DAP, sistematización acompañamiento PPPMAEP.

Figura 241. Registro fotográfico acompañamiento MAIC.



Fuente: DAP, sistematización acompañamiento PPPMAEP

De igual manera, dentro del articulado del POT, que hace referencia a la protección a moradores se encuentra el artículo 577, relacionado con las cargas sociales. Una de las metas establecidas por el Equipo de Gestión del Suelo del DAP, fue lograr su reglamentación; por tanto, para el corte del mediano plazo (2023), se cuenta con un borrador de decreto en revisión por las diferentes secretarias relacionadas con el tema, con el fin de recibir la respectiva viabilidad operativa y financiera.

Desde este decreto en construcción se define la obligación especial por cargas sociales como: *"el conjunto de acciones que la persona natural o jurídica con interés legítimo en el desarrollo de una unidad de actuación urbanística, debe adelantar a través de un Plan de Gestión Social, en los términos establecidos en el Capítulo IV del Decreto Municipal 818 de 2021, para mitigar los impactos sociales que generan los procesos de renovación y trasformación urbanística, de conformidad con el artículo 577 del Acuerdo Municipal 048 de 2014 y el Decreto Municipal 0818 de 2021 de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas, o la norma que los modifique, complemente o sustituya.*

El ámbito de aplicación de esta obligación serán los polígonos con tratamiento de renovación urbana, específicamente las unidades de actuación urbanística a licenciar, como instrumento para mitigar los impactos generados por las transformaciones inherentes a los procesos de reurbanización.

En este sentido, desde esta nueva reglamentación para la ciudad se espera se espera aportar en la detonación de la renovación urbana en cumplimiento del modelo de ocupación territorial sin que ello vaya en detrimento de las condiciones de vida de los moradores que habitan estos territorios.

3.5.2.3.2 Aporte al cumplimiento del Marco estratégico del POT

El imaginario de ciudad que pretende lograr el POT para Medellín al año 2030, es

> *"[…] sistema territorial en equilibrio para el ser humano, culturalmente rico y plural; integrado ecológica, espacial y funcionalmente al Sistema Público y Colectivo de su entorno nacional, regional y metropolitano, aportando así a la consolidación de "una región de ciudades", donde se logre la plena efectividad de los derechos sociales y colectivos, se valore su paisaje y geografía, se promueva la competitividad y el desarrollo rural; para heredar a las futuras generaciones un territorio socialmente incluyente, globalmente conectado y ambientalmente sostenible, con estrategias de desarrollo económico, en un contexto regional y metropolitano"*

Para lograrlo, es indispensable llevar a cabo procesos no solamente físicos o constructivos, sino que implica el desarrollo de aspectos culturales, sociales, económicos, ambientales que tienen impacto tanto en el territorio, como en la población, razón por la cual surge la protección a moradores como un sentir colectivo desde lo social y lo político para hacerle frente de manera integral, a los procesos de transformación urbanística, bajo el entendido que el ordenamiento territorial genera impactos positivos sobre los habitantes de la ciudad, pero a su vez puede provocar afectaciones sobre grupos de población y actividades económicas y productivas, que pueden generar inequidad frente al acceso al suelo y al desarrollo urbano impactando los modos y medios de vida que han desarrollados los moradores en los territorios como condiciones de sobrevivencia, existencia o sostenibilidad.

Bajo este entendido, la protección a moradores como política pública se vincula al cumplimiento y desarrollo del modelo de ocupación territorial, como un principio rector del Plan de Ordenamiento Territorial, siendo un fundamento en las intervenciones en el territorio como una garantía y protección de los derechos de los habitantes de sectores en procesos de transformación con proyectos como el Metro de la 80, los PUI, Parques del Río Norte, y de otros que se encuentran perfilados en el mismos modelo de ocupación del POT.

En esa lógica, el Distrito de Medellín ha asumido el compromiso estratégico de la formulación, adopción e implementación paulatina de la política pública privilegiando la protección de los derechos y de los modos y medios de vida de la población y facilitando la gestión de las grandes transformaciones urbanas, basadas en criterios de sostenibilidad, sustentabilidad, gobernanza y ejercicio de la confianza ciudadana.

3.5.2.4 Adaptación al cambio climático

3.5.2.4.1 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

Batería de indicadores SSEPOT

A continuación, se presentan los avances de los indicadores del Subsistema de Adaptación Al Cambio Climático, que dan cuenta de la ejecución de los proyectos propuestos en el programa de ejecución del Acuerdo 48 de 2014 y de los proyectos identificados en la lectura del articulado de dicho Acuerdo y del documento técnico de soporte. Estos indicadores forman parte del SSEPOT.

Tabla 159.Batería de indicadores del SSEPOT para el Subsistema de Adaptación Al Cambio Climático. Año 2023

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Emisiones anuales de CO2 equivalente en los sectores Energía Estacionaria, Transporte y Residuos	Resultado	Mt/año	NA	3,01	3,231675	3,423443	3,423443	3,423443	3,423443	88%
Índice de permeabilidad urbana	Resultado	Puntos	45,3	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Programa Cambio climático										
Proyecto Plan municipal de adaptación y mitigación del cambio climático										
Plan de Acción climática formulado	Producto	%	0	100	100	100	100	100	100	100%
Proyecto Código de construcción sostenible										
Código de construcción sostenible implementado	Resultado	%	0	100	NA	NA	NA	NA	100%	100%
Programa Mitigación y adaptación al cambio climático										
Proyecto Estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático										

Indicador	Tipo Ind.	Unid.	Línea base	Meta 2023	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance 2023	Avance acumulado 2023	Avance % 2023
Estudios realizados para la identificación y análisis de los factores de vulnerabilidad frente al cambio climático	Producto	Número	ND	ND	1	1	9	9	9	ND
Programa Desarrollo bajo en carbono										
Proyecto Energías alternativas										
Energía generada a partir de fuentes no convencionales de energía renovable	Producto	Kilovatios	ND	179	119	119	119	119	119	66%

Fuente: Informe de seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, Informe Seguimiento al POT 2023 – Alcaldía de Medellín. Disponible en: https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/sistema-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/.

Estado de avance de las metas de mediano plazo

De los 13 indicadores de la batería correspondientes al subsistema de Adaptación al Cambio Climático, que fueron reportados par el año 2019 (Informe de corto plazo), 7 de estos fueron inactivados por decisión de los profesionales que participaron en el proceso de concertación de la batería de indicadores de seguimiento y evaluación del POT, estos fueron: Índice de condición ambiental de Medellín - ICAM, emisiones de gases de efecto invernadero provenientes de establecimientos industriales del Valle de Aburrá, Índice de Calidad Ambiental Urbana - ICAU, acciones integrales en cambio climático ejecutadas, áreas destinadas a la captura de carbono, Inventario de emisiones atmosféricas actualizado y sistema de recolección coordinada de información climática actualizado.

Con relación a los 6 indicadores que aún se encuentran activos se presenta el siguiente comportamiento, solo dos indicadores tienen un porcentaje de avance del 100%, el indicador relacionado con la formulación del Plan de Acción climática y el indicador Código de construcción sostenible implementado.

Para 2 de estos indicadores no hay dato en el porcentaje de avance para el periodo 2023, entre estos se encuentran los siguientes: Índice de permeabilidad urbana, el cual para el periodo de mediano 2020 y 2023 no se tiene ningún dato de avance, esto debido a que este indicador ha dependido de la consultoría que se realice sobre Drenaje Urbano, contrato que fue terminado unilateralmente en el año 2016 por la Secretaría de Infraestructura Física y Medio Ambiente,

después de esta fecha no se volvió a realizar el proceso de contratación, por lo tanto no hay información de avance de este Indicador.

El otro indicador al cual para el periodo de diciembre de 2023 no se presenta dato de avance es el relacionado con tema de estudios realizados para la identificación y análisis de los factores de vulnerabilidad frente al cambio climático, para este indicador no se le definió meta para el periodo de 2023; sin embargo tuvo un avance de 1 estudio para el año 2020, 1 estudio para el año 2021 y 9 estudios para el año 2022, estos estudios realizados para el conocimiento, reducción y manejo de desastres que permiten la adaptación al cambio climático, el aumento de la resiliencia y la reducción de la vulnerabilidad, algunas de las acciones ejecutadas son: Capacitaciones: seminarios, charlas de sensibilización, cursos, talleres, obras de mitigación y estudios técnicos.

Con el propósito de enfrentar tanto sus causas como sus efectos de la problemáticas relacionadas con el cambio y la variabilidad climática la ciudad de Medellín requiere de acciones, es por eso que 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, es por ello que el POT en su artículo **578** estableció la formulación de un Plan Municipal de Adaptación y Mitigación del Cambio Climático, como parte primordial de las estrategias de mitigación enmarcadas en políticas y normas definidas por la administración distrital.

En línea con esta estrategia, se formula el Plan de Acción Climática, Medellín 2020-2050 el cual identificó la necesidad de implementación de acciones que dieran respuesta a las necesidades identificadas alrededor de 7 sectores estratégicos, los cuales son: Transporte y movilidad más sostenible, gestión integral de residuos sólidos, generación y uso sostenible de la energía, adaptación y gestión del riesgo de desastres, ecosistemas y desarrollo rural, planeación urbana y procesos socioculturales para la gestión del cambio climático.

El ejercicio de priorización técnica y política para las acciones del PAC, permitió seleccionar 28 acciones de mitigación y adaptación en los siete sectores propuestos, cumpliendo además con criterios de factibilidad y generación de beneficios en calidad del aire, empleo, generación de áreas verdes y servicios públicos. Además, en el listado final se incluyeron 5 acciones adicionales, clasificadas como trasversales, cuyo impacto en materia de reducción de emisiones de GEI y riesgos no es directamente medible, pero constituyen importantes catalizadores en el marco del sector de procesos socio culturales para la gestión del cambio climático, para un total de (33) acciones distribuidas en los 7 sectores antes mencionados.

Para la elaboración de una propuesta programática que respondiera a las necesidades más amplias de la gestión del cambio climático, el PAC se soportó en una línea base robusta en relación a las emisiones de GEI, la vulnerabilidad y el riesgo ante amenazas climáticas, las necesidades de inclusión para el cierre de brechas y el contexto normativo e institucional. Como estrategia Distrital, de cara a la meta de limitar el aumento de la temperatura media a 1,5 °C, el PAC definió como objetivo específico que Medellín logre un balance de cero emisiones en 2050, lo que le permitirá ser una ciudad carbono neutro.

Esto requiere de un avance progresivo que está determinando por dos objetivos intermedios, la reducción del 5 % para el 2023 y 20 % para el 2030, con respecto a la línea base de Gases de Efecto Invernadero identificada en 2015. Esto, en otros términos, implica una reducción del 37 % con relación al escenario de referencia en 2030. Desde otra perspectiva, el PAC retomó las

agendas de planificación y ordenamiento territorial de la ciudad para definir sus metas en objetivos de adaptación y beneficios globales de la gestión del cambio climático, en materia de inclusión en el corto y mediano plazo. En este orden de ideas, se articuló a los objetivos y metas determinadas en la Agenda de Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) Medellín 2030, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y el Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 Medellín Futuro.

Este Plan de acción se adopta mediante el Decreto 942 de 2021 "*Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo municipal 46 de 2015, y el artículo 578, del Acuerdo 48 de 2014 POT, en lo referente al Plan de mitigación y adaptación al Cambio Climático, mediante la adopción del Plan de Acción Climática del municipio de Medellín y el Plan de adaptación en salud al cambio y la variabilidad climática y se dictan otras disposiciones*".

Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo.

El sistema ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático, específicamente los relacionados con el tema de Riesgo Ambiental, con corte a diciembre de 2023, está asociado a tres (3) compromisos definidos en el Plan de ordenamiento Territorial, los cuales se citan a continuación:

Artículo 557. Numeral 6. Formular el Plan de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático Municipal, teniendo en cuenta los lineamientos propuestos en el Documento Técnico de Soporte del POT, Tomo IV, Formulación.

Este compromiso tiene un cumplimiento del 100%, para este cumplimiento se desarrollaron las siguientes acciones en el periodo del mediano plazo, comprendido entre los años 2020 y 2023; en el año 2020 se finaliza la formulación del Plan de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático Distrital y se da inicio con el trámite de difusión en diferentes dependencias e instancias del Distrito de igual manera se inició el proceso pertinente para la adopción del mismo.

En el año 2021 se adopta el Plan mediante el Decreto 942 de 2021 "*Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo municipal 46 de 2015, y el artículo 578, del Acuerdo municipal 48 de 2014 POT, en lo referente al Plan de mitigación y adaptación al Cambio Climático, mediante la adopción del Plan de Acción Climática del municipio de Medellín y el Plan de adaptación en salud al cambio y la variabilidad climática y se dictan otras disposiciones*".

El porcentaje de avance de este compromiso del POT es del 100%.

Artículo 197. Reglamentar la compensación mediante techos verdes o muros verdes, por el uso de áreas privadas afectadas al uso público (antejardín y algunos retiros privados) como parte de las áreas peatonales, integrándolas al andén.

Este compromiso tiene un cumplimiento del 100%, Se da cumplimento mediante el Manual de Construcción sostenible, el cual es reglamentado como documento técnico a través del Acuerdo 066 de 2017 Estatuto Tributario Municipal (artículo 315).

El porcentaje de avance de este compromiso del POT es del 100% desde el año 2017.

Artículo 262. Parágrafo. Diseñar y poner en funcionamiento una **red de monitoreo** que priorice estudios en las **zonas declaradas acústicamente saturadas**.

Este compromiso tiene un cumplimiento del 40%, para este compromiso se desarrollaron las siguientes acciones en el periodo del mediano plazo, comprendido entre los años 2020 y 2023;

En el año 2021 y 2022 No se alcanzó a generarse la declaratoria de las zonas acústicamente saturadas y por ello no hay gran avance en el funcionamiento de la Red de Monitoreo. Durante este periodo se generaron procesos de discusión a través de múltiples reuniones y encuentros de concertación en el Comité Técnico Interinstitucional de Ruido del SIGAM, bajo la coordinación de la Secretaría de Medio Ambiente, en las cuales se tuvo punto de discusión la posibilidad de realización de un piloto para una zona acústicamente saturada, para lo cual se gestionó la posibilidad de obtener unos recursos con el AMVA, también manifestaron que se realizará un piloto de ampliación de la red de medición de ruido, implementando estaciones de monitoreo de bajo costo.

En el año 2023 Desde la Secretaría de Medio Ambiente, se realizó un estudio para la identificación de las zonas acústicamente saturadas y de vigilancia acústica, como sustento técnico para su posterior declaración. Este estudio fue socializado y ajustado por los integrantes de la Mesa Técnica de Ruido del Distrito. También se adquirieron 5 sensores de bajo costo para realizar monitoreo de ruido en dichas zonas. Para el efecto, se está definiendo la ubicación de los sensores, los cuales serán una herramienta para la medición de impacto, una vez se realicen acciones para la prevención y mitigación del ruido. Desde esta secretaría se está coordinando la formulación de un Modelo de Gestión Integral del Ruido para la ciudad de Medellín, en donde se tiene como objetivo general: *"[…] Establecer los lineamientos de gestión para la prevención y control de la contaminación por ruido en el Distrito de Medellín articulando a las entidades gubernamentales y autoridades ambientales que realizan acciones en respuesta a las necesidades de los ciudadanos".*

Adicionalmente, se determinaron los siguientes objetivos específicos:

- *Identificar el estado actual de la problemática de la contaminación por ruido y las múltiples fuentes contaminantes relevantes en el Distrito de Medellín,*
- *Articular los actores principales que realizan gestión del ruido a nivel metropolitano y distrital,*
- *Direccionar a los diferentes actores involucrados en la gestión de ruido mediante lineamientos relacionados con la prevención, planeación y mitigación de la problemática,*
- *Educar y sensibilizar sobre la problemática de contaminación por ruido a través de estrategias de comunicación que involucre a todos los actores.*

En la Figura 242 se observa el porcentaje de avance de este compromiso del POT.

Figura 242 Avance compromiso Acuerdo 48 de 2014_Diseñar y poner en funcionamiento una red de monitoreo que priorice estudios en las zonas declaradas acústicamente saturadas.



Fuente: Informe de seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, Informe Seguimiento al POT 2023 – Alcaldía de Medellín. Disponible en: https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/sistema-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/.

Análisis del avance de los programas y proyectos para la vigencia del mediano plazo

El Plan de Ordenamiento Territorial vigente plantea para el **Subsistema de Adaptación al Cambio Climático** un (1) programas que busca desarrollar las medidas de adaptación y mitigación frente a los fenómenos atmosféricos y cuyos efectos se concentran en la ciudad, por la alta vulnerabilidad. Este programa también busca contribuir a la disminución de la huella de CO_2, huella hídrica y la ecológica; así como a garantizar la formulación de estrategias para que a través de la responsable mezcla de usos se garantice la calidad y seguridad ambiental en el Distrito de Medellín.

Otra acción, es hacer gestión a través de una herramienta interinstitucional (Plan para la mitigación y adaptación al cambio climático), en la cual se ordenan las acciones relativas al cambio climático, con el fin de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y mitigar sus efectos en el Distrito de Medellín. El programa descrito en el anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014 que corresponde a este subsistema es el siguiente:

Cambio Climático

Este compromiso tiene un cumplimiento general del 100%, dado que en el año 2016 se formuló el Manual de Construcción Sostenible y en el año 2020 se finalizó la formulación del Plan de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático Distrital denominado Plan de Acción Climático de Medellín 2020-2050 y se dio inicio con el trámite de difusión en diferentes dependencias e instancias del Distrito, el cual se adopta en el año 2021 por medio del Decreto municipal 942 de 2021, Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 046 de 2015, y el artículo 578, del Acuerdo 48 de 2014, en lo referente al Plan de mitigación y adaptación al Cambio Climático, mediante la adopción del Plan de Acción Climática del municipio de Medellín y el Plan de adaptación en salud al cambio y la variabilidad climática y se dictan otras disposiciones. En ejecuciones específicas del PAC, después de su formulación, su cumplimiento no presenta grandes avances.

3.5.2.4.2Aporte al cumplimiento del Marco estratégico del POT

El Subsistema de Adaptación al Cambio Climático tiene relación con los elementos del imaginario de ciudad, referidos a la integración de los Sistemas Físico-espaciales, la consolidación de una región de ciudades, la seguridad y el logro efectividad de los derechos sociales y colectivos. En él se abordan los aspectos de prevención y prospección de la seguridad, de salud ambiental, de recuperación y mejoramiento de las condiciones ambientales del territorio. Sus propuestas se enfocan en la planificación correctiva y preventiva, así como la proyección de los compromisos ambientales en materia de cambio climático. El componente se enfoca en las apuestas territoriales, relacionadas con el urbanismo ecológico, como estrategia para la adaptación y mitigación del cambio climático, el equilibrio territorial y la gestión asociativa, la construcción colectiva del territorio y el mejoramiento de las capacidades institucionales, planteando una gobernanza acorde con los retos que las diferentes situaciones requiere.

Sus aportes al Marco Estratégico del POT, se enfocan y dan cumplimiento a los contenidos del artículo **5**. Principios rectores del Plan de Ordenamiento, con sus 18 numerales. Al Imaginario de ciudad, articulo **6**. A las apuestas territoriales del Artículo 7, con sus 6 numerales. A los Objetivos estratégicos 3, 4, 7, 8 y 12, del artículo **8**. Igualmente, con este Subsistema se da cumplimiento a los contenidos del Artículo 9 del Modelo de Ocupación con sus componentes 1, 2, 3, 4, 5, y a los contenidos del artículo **10**. Estrategias Territoriales, con sus 7 numerales.

3.5.3 SISTEMA PARTICIPATIVO E INSTITUCIONAL

3.5.3.1 Gestión de los instrumentos

La Gestión de los Instrumentos 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 estructura a partir de tres elementos: Direccionamiento estratégico, planificación territorial y operación del sistema.

A continuación, se presentan los avances de los indicadores del componente de Gestión de los Instrumentos, que dan cuenta de la ejecución de los proyectos propuestos en el Programa de ejecución del POT y de los proyectos identificados en la lectura del articulado y del documento técnico de soporte; estos indicadores forman parte del SSEPOT.

Verificado el Anexo 6, Programa de ejecución del POT, dicho componente no se encuentra asociado al Sistema Participativo e Institucional, sino al Sistema de Gestión para la Equidad Territorial.

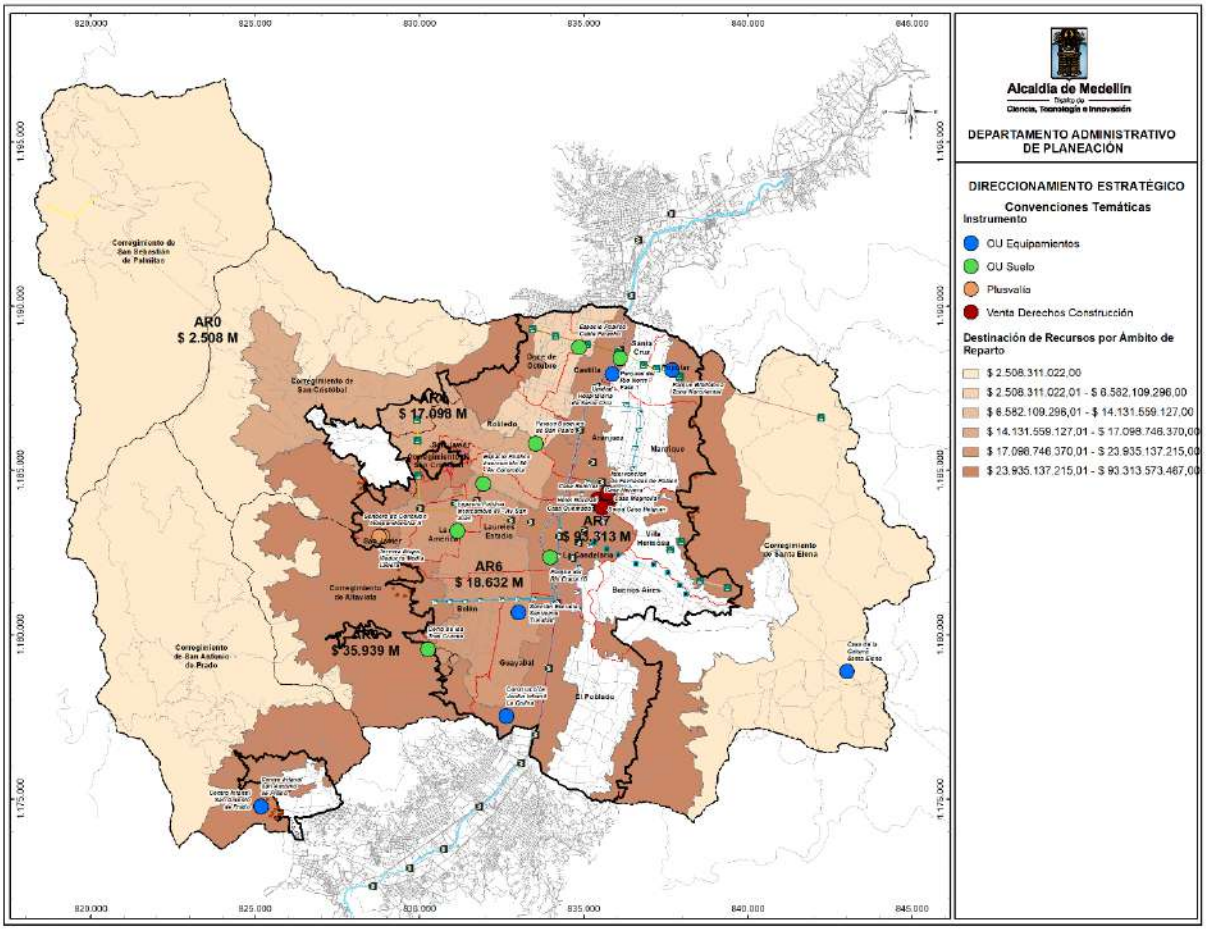
El POT, en su Anexo 6 *Programa de ejecución*, incluye el Programa Implementación del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios y el Proyecto Generar la estructura institucional para la gestión y financiación de infraestructura, se establece la obligación de realizar la identificación, formulación e implementación de las entidades, actores, instrumentos y figuras administrativas y financieras aplicables, según el direccionamiento estratégico del sistema.

Durante el período 2020 – 2023, se fortalecieron los elementos de Dirección estratégica, de planificación y de operación, con la creación de instancias e insumos para su funcionamiento como a continuación se detalla por elemento.

Elemento de Direccionamiento Estratégico del POT

Escenario de liderazgo para llegar a acuerdos conjuntos entre los líderes de la Administración Distrital, con miras a aunar esfuerzos articulados tendientes a llevar a cabo las apuestas de desarrollo del Sistema Público y Colectivo del POT, para la concreción del modelo de ocupación definido en dicho Plan. En el 2015 se creó el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT a través de la adopción de los Decretos municipales 1569 de 2015, 127 de 2017 y 621 de 2017, se procedió a la elaboración del reglamento interno CDE y del protocolo de funcionamiento de su respectivo Comité técnico; asimismo con el funcionamiento mediante sesiones de las mencionadas instancias, se ha logrado en el período del mediano plazo, que sean comunes las apuestas frente al direccionamiento de recursos provenientes de los instrumentos de financiación del POT hacia proyectos del PDM, con eficacia y eficiencia, así mismo se han evitado reprocesos y retrocesos por desacuerdos técnicos entre líderes de sectores integrantes del Consejo.

Figura 243. Direccionamiento Estratégico POT 2017 a 2023 (GI_DireccionamientoEstrategico_C)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Con el fin de aportar al fortalecimiento de dicha instancia, en la vigencia de Mediano plazo se realizó la depuración normativa de dicha instancia y dio lugar a la nueva reglamentación mediante el Decreto municipal 1156 de 2023, que actualizó las disposiciones que reglamentan el funcionamiento del Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial – CDE; en la actualidad, se encuentra en proceso la elaboración del reglamento Interno de dicha instancia.

De igual manera se han concretado proyectos que aportan al cumplimiento del modelo de ocupación del POT con el direccionamiento de recursos para la ejecución de proyectos de espacio público de esparcimiento y encuentro, construcción de equipamientos básico, social y/o comunitario, espacios públicos asociados al subsistema de movilidad, compensación por transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros el pago de servicios ambientales.

En la vigencia de Mediano plazo del POT se direccionaron recursos de los diferentes instrumentos de financiación del POT como son Obligaciones Urbanísticas por concepto de suelo y Construcción de equipamiento, Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo para la atención de la Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo y Plusvalía.

Elemento de planificación territorial

En el año 2019, se contó con el equipo de Gestión Urbana – OGU en el DAP; no obstante, con el paso del tiempo, este se modificó para la constitución de un equipo de trabajo, denominado: Equipo de gestión y renovación urbana; adicionalmente, se constituyó la Mesa técnica de operadores urbanos para articular dichos actores, entre otros que se requieran tanto públicos como privados. Actualmente se encuentra en consolidación el Centro Especializado de Atención - CEA, que busca fortalecer las relaciones público-privadas, mediante la atención y acompañamiento de proyectos estratégicos de ciudad.

Elemento de Operación

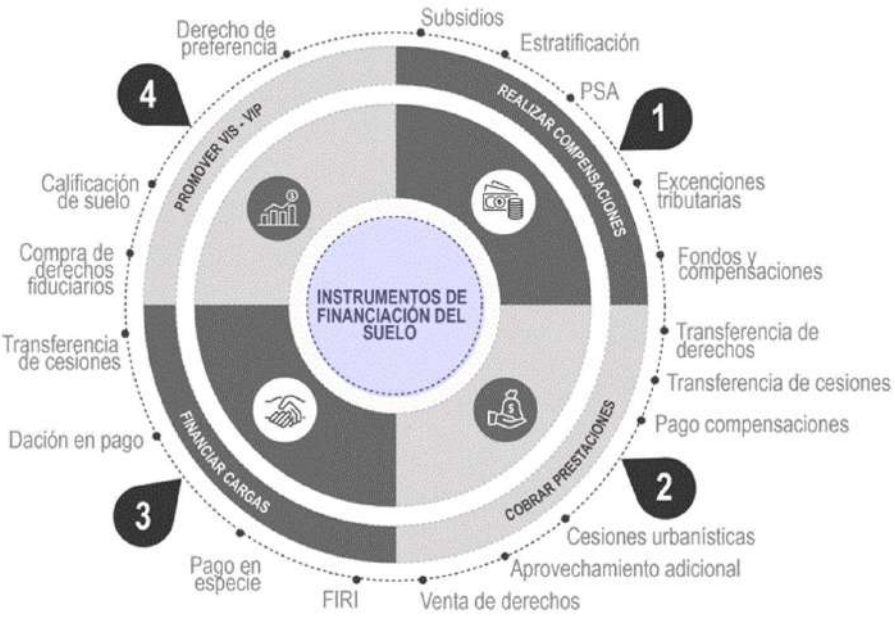
Se compone de tres sub-elementos:

- Sub-Elemento 3A Gestión Administrativa de recursos: Se proyectan los siguientes logros para el Fondo de Gestión y Financiación del POT:

La versatilidad en el tránsito de recursos.

- Un ágil flujo de caja, para la ejecución oportuna de proyectos del programa de ejecución del POT y del Plan de desarrollo Municipal – PDM.
- Un óptimo ingreso y direccionamiento, acorde a las destinaciones específicas y la génesis de los instrumentos.
- Una óptima generación de datos, para la articulación con la metodología de seguimiento determinada para el POT.

Figura 244. Clasificación de instrumentos del POT, según su propósito.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP.

La Secretaría de Hacienda, actualmente recauda y administra los recursos provenientes de los instrumentos de financiación del POT, en concordancia con la reglamentación para el marco fiscal. No obstante, como complemento a dicha dinámica y con miras a fortalecer la gestión administrativa de los recursos provenientes de la aplicación, entre otros, de los instrumentos de financiación del POT, se requiere la creación del Fondo antes mencionado, para gestionar la alta complejidad técnica, entre otras, de las destinaciones

El Fondo de Gestión y Financiación del Plan de Ordenamiento Territorial, en principio se financiaría con los ingresos recaudos de los instrumentos de financiación del POT, actualmente en funcionamiento y, en una segunda fase se adicionarían los que actualmente se encuentran en proceso de formulación y adopción, por lo que es importante anotar que, no afectaría los indicadores de la hacienda pública.

En el ejercicio de gestión de dicho fondo se ha evidenciado un dinámico tránsito y articulación de recursos, con miras a propender por tener un ágil flujo de caja, para la ejecución oportuna en proyectos del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial - POT y del Plan de Desarrollo Municipal – PDM, mediante la creación además de insumos en su interior, que faciliten la gestión administrativa, el seguimiento, procesos de evaluación, control y mejora, acorde con las determinantes de todo nivel y del POT, así mismo con su sistema de seguimiento, evaluación y control.

El Fondo pretende generar en un solo escenario, mejor esquema para financiar las cargas urbanísticas, mediante la constitución de un flujo de recurso articulados, disponible para invertir en el proceso de gestión asociada de suelo, para facilitar el proceso de adquisición de suelos requeridos en el marco de actuaciones urbanísticas, para realizar pre-inversiones en los proyectos, y así lograr una consistencia en el desarrollo del sistema de ordenamiento territorial,

así mismo potenciar el desempeño de algunas instancias como los operadores urbanos y la Agencia de Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Asociaciones público Privadas – APP.

- Sub elemento 3B: Generación de Sistemas públicos y colectivos del POT, se localiza la figura del Operador Urbano

- Sub elemento 3C: Administración, Cualificación y sostenibilidad de Sistemas públicos y colectivos del POT**,** lo lideran la Agencia para la gestión del paisaje, el patrimonio y las APP y la Secretaría de Suministros y Servicios.

La mencionada agencia, tiene por objeto efectuar acciones tendientes a la cualificación y sostenibilidad de Bienes inmuebles Públicos: tanto del espacio público como de los equipamientos y demás bienes fiscales propiedad del distrito. Esta fue creada por medio del Decreto municipal 883 de 2015, mediante la cual se adecuó la Estructura de la Administración de Medellín y se revisaron funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas.

3.5.3.2 Indicadores para el seguimiento y la evaluación

En la batería de indicadores se define la Gestión de los Instrumentos como subsistema con 43 indicadores asociados, 41 activos y 2 inactivos.

Los 2 Indicadores inactivos corresponden a:

- Instrumentos de intervención del suelo aplicados el cual pretendía medir la aplicación de los instrumentos de intervención del suelo contemplados en el artículo **486** y que se reglamentan durante la vigencia del POT, para lograr los suelos necesarios para desarrollar el ordenamiento territorial definido el sistema de gestión para la equidad territorial. La medición del indicador tenía en cuenta la utilización de cada instrumento de intervención implementado en el territorio.
- Predios objeto de desarrollo prioritario gestionados que corresponde a los inmuebles con declaratoria de desarrollo prioritario que son gestionados para su urbanización y construcción, de acuerdo a los planes y proyectos establecidos por el POT y sus instrumentos de planificación complementaria, así como los que se establezcan en los Planes de Desarrollo correspondientes.

Los 41 Indicadores activos son 12 son de gestión, 4 de monitoreo, 24 de producto y 1 de resultado. Dichos indicadores se encuentra asociados a los programas definidos en la batería así: Indicadores de subsistema, Implementación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios y Operación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios; de igual forma, dichos programas tienen proyectos asociados no en todos los casos asociados al Programa de ejecución del POT, si no a los proyectos identificados en la lectura del articulado del Acuerdo 48 de 2014 y su documento técnico de soporte .

A continuación, se detalla la batería de indicadores por cada programa.

3.5.3.2.1 Batería de indicadores SSEPOT

Tabla 160. Batería de Indicadores SSEPOT - Programa implementación del sistema equitativo de cargas y beneficios.

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta propuesta vigencia POT (*)	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023%
Consejo de direccionamiento estratégico creado	Indicador de producto	Número	0	NA	1	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Subsistema de equipamientos colectivos generado con los recursos direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico - CDE	Indicador de producto	Porcentaje	NA	ND	100	100	100	0	0	NA	NA
Asociaciones público privadas estructuradas	Indicador de gestión	Porcentaje	0	100	ND	50	50	50	100	100	100%
Otras formas de asociaciones público privadas constituidas	Indicador de gestión	Porcentaje	0	NA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	NA
Operadores urbanos designados	Indicador de gestión	Número	ND	2	ND	0	2	4	4	4	NA
Fiducia pública para la administración de los recursos de los instrumentos de financiación creada	Indicador de producto	Número	0	NA	1	ND	ND	ND	ND	ND	NA
Agencia del paisaje, el patrimonio y las Alianzas Público Privadas (APP) creada	Indicador de producto	Número	0	NA	1	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Proyectos promovidos a través de los instrumentos de gestión y transferencias ordinarias	Indicador de gestión	Número	NA	ND	ND	15	38	5941	3500	9494	ND
Recursos ejecutados y promovidos provenientes de los instrumentos de financiación o transferencias ordinarias, en programas y proyectos para la protección del patrimonio	Indicador de producto	Mill COP	NA	ND	ND	1859,1402	ND	2459,059445	892,329391	5210,52904	ND

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta propuesta vigencia POT (*)	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023%
cultural inmueble y sus áreas de influencia privada y/o públicas.											
Acciones de articulación realizadas para promover el sistema regional de reparto equitativo de cargas y beneficios	Indicador de gestión	Porcentaje	0	100	100	100	100	100	100	100	100%
Fondo para las compensaciones económicas e incentivos para el mantenimiento y preservación de la estructura ecológica creado	Indicador de producto	Porcentaje	0	100	1	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Los indicadores asociados al programa Implementación del Sistema equitativo de cargas y beneficios son 11, los cuales se encuentran en 6 proyectos: Garantizar el mantenimiento y operación de los bienes inmuebles (2), Generar la estructura institucional para la gestión y financiación de infraestructura (3), Generar la estructura institucional para la planificación territorial (2), Implementar el direccionamiento estratégico del sistema de reparto de cargas y beneficios (2), Promover la articulación regional del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios (1) y Creación de un fondo de compensación económica pago por servicios ambientales e incentivos para la preservación de las funciones ecosistémicas y la producción sostenible (1) este último en el Anexo 6 asociado al programa gestión del suelo, compensación y financiación de la Estructura Ecológica principal, Recursos asignados por la Ley 99 de 1993.

De estos 11 indicadores, solo 4 tienen meta definida a 2023, ninguno tiene línea base y solo 2 tienen compromiso en corto, mediano y largo plazo, los cuales se encuentran en los siguientes proyectos:

- Promover la articulación regional del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios: corresponde a acciones de articulación realizadas para promover el sistema regional de reparto equitativo de cargas y beneficios, el cual para la vigencia de mediano plazo se cuenta con un 100% de cumplimiento ya que se continúa con el seguimiento a la realización de los estudios que aportan a la construcción del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, a realizar por parte del AMVA en el marco del instrumento de planificación y gestión del PEMOT, el cual no ha tenido avances hasta la fecha.

- Implementar el direccionamiento estratégico del sistema de reparto de cargas y beneficios, mediante la creación de un fondo de compensación económica, pago por servicios ambientales

e incentivos para la preservación de las funciones ecosistémicas y la producción sostenible, mediante la creación de un fondo como mecanismo financiero que permite individualizar una partida dentro de los ingresos del municipio para destinarlos a un propósito específico como el financiamiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico.

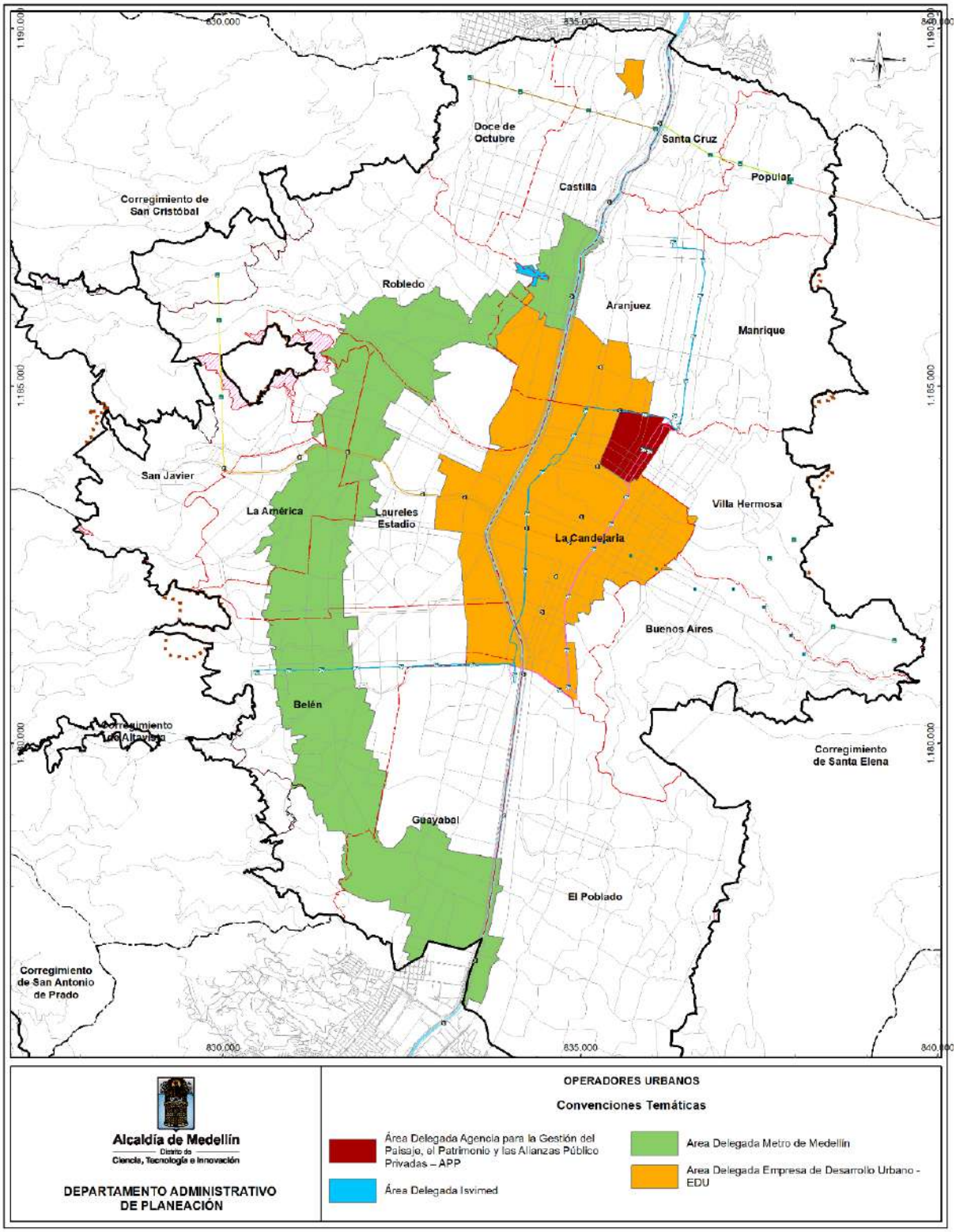
Si bien este último no cuenta con reportes asociados, dentro de los proyectos liderados por SMA, se cuenta con un proyecto de inversión y por medio de POAI se entregan los recursos de ley 99 de 1993, para la atención del pago por servicios ambientales, Inversión que es aprobado por el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT el cual es el encargado de aprobar la propuesta de inversión de manera anual, de conformidad al decreto que reglamenta el instrumento. En cuanto a los demás indicadores se tiene el siguiente avance:

- Creación del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT- CDE, instancia creada en el 2016, mediante los Decretos 1569 de 2016, 127 de 2017 y 621 de 2017. Inició su operación en el 2017; sin embargo, en el 2023 se realizó una depuración normativa, compilando todo en el Decreto 1156 de 2023.
- En cuanto al Subsistema de Equipamientos colectivos generado con los recursos direccionados por CDE, si bien el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT ha direccionado recursos para la concesión de nuevos metros cuadrados de equipamientos: Unidad Hospitalaria Santa Cruz, Biblioteca Nororiental, Sección escuela Santísima Trinidad, en la vigencia de mediano plazo, estos no se reportan hasta tanto no se concreten los nuevos m^2, pero el Consejo se encuentra en operación y los proyectos de igual manera en ejecución; por lo tanto, sería bueno verificar la medición del indicador para que la gestión que se genere no se vea solo reflejada al final.
- En cuanto a las asociaciones público privadas son una estrategia de gestión del suelo que posibilita a la Administración distrital generar operaciones urbanísticas y nuevos desarrollos de infraestructura para el beneficio de los ciudadanos. Para soportar esta estrategia se creó y consolidó la Agencia para la Gestión del Paisaje, el patrimonio y las alianzas público-privadas, actualmente en operación y la cual se encuentra en proceso de concretar varias asociaciones. En cuanto a la Agencia del paisaje, el patrimonio y las Alianzas Público-Privadas (APP) creada, desde la vigencia de corto plazo se cumplió, en razón de esto se reporta el indicador.
- En cuanto a los Operadores urbanos designados para la vigencia 2023, se encuentran la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, El Metro, La Agencia para la Gestión del Paisaje el Patrimonio y las alianzas publico privadas – Agencia APP y el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, a continuación, se puede evidenciar las zonas de intervención a cargo de cada operador urbano (Figura 245).
- Con relación a la Fiducia pública para la administración de los recursos de los instrumentos de financiación creada, a la fecha se encuentra en proceso la creación del fondo de gestión y financiación del POT.

Los indicadores asociados al programa identificado en la batería de indicadores como indicadores del subsistema son 4, los cuales se encuentran asociados al proyecto: indicadores del subsistema así: Suelo intervenido a partir de los instrumentos de planificación complementaria implementados, Instrumentos de financiación aplicados, Estructura de operatividad del sistema

de gestión para la equidad territorial creada, Recursos recaudados por aplicación de los instrumentos de financiación.

Figura 245. Operadores Urbanos Designados (GI_OperadoresUrbanos_C).



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad DAP, 2023.

Tabla 161. Batería SSEPOT - Indicadores del Subsistema.

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta propuesta vigencia POT (*)	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023 %
Suelo intervenido a partir de los instrumentos de planificación complementaria implementados	Dato de monitoreo	m²	NA	NA	NA	ND	ND	ND	64000	64000	NA
Instrumentos de financiación aplicados	Indicador de resultado	Número	0	22	33	4	7	8	9	28	127%
Estructura de operatividad del sistema de gestión para la equidad territorial creada	Indicador de gestión	Porcentaje	0	100	100	96,75	96,75	97,75	98	98	98%
Recursos recaudados por aplicación de los instrumentos de financiación	Indicador de gestión	Mill COP	NA	20379,2035	ND	ND	19761,82	15310	5469,21911	40541,0391	199%

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023.

Es importante tener presente que 3 de los 4 indicadores cuentan con Meta a 2023 y ninguno cuenta con línea base, sin embargo, todos presentan avances significativos en la gestión.

Tabla 162 Batería de Indicadores SSPOT Operación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance	Acumulado	Avance
Bienes de uso público propiedad del municipio de Medellín, o privados de uso público, gestionados mediante la aplicación de los instrumentos de gestión y transferencias ordinarias	Indicador de gestión	Número	NA	ND	ND	913	ND	ND	ND	913	ND
Estructura ecológica generada con recursos direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico - CDE -	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	100	ND	76,9230769	76,9230769	92,3	92,3	ND
Subsistema de movilidad generado con recursos direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico - CDE-.	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	100	ND	100	100	100	100	ND

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance	Acumulado	Avance
Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro generado con recursos direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico - CDE-.	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	100	100	100	NA	NA	100	ND
Bienes fiscales gestionados mediante la aplicación de los instrumentos de gestión y transferencias ordinarias	Indicador de gestión	Número	NA	ND	ND	26	ND	ND	ND	26	ND
Bienes de Interés Cultural que han accedido a beneficios tributarios otorgados para exención de impuesto predial	Dato de monitoreo	Porcentaje	0	NA	NA	ND	4,497354 5	ND	ND	4,497354 5	NA
Bienes inmuebles de interés cultural y de valor patrimonial, y áreas de influencia, intervenidos	Indicador de producto	m²	ND	ND	ND	ND	ND	92547,42	5147,45	97694,87	ND
Subsistema de servicios públicos generada con recursos direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico - CDE-.	Indicador de producto	Porcentaje	ND	NA	100	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Suelo destinado para el desarrollo de VIS y VIP desde instrumentos de planificación complementaria	Indicador de producto	m²	ND	ND	ND	ND	ND	0	0	0	ND
Sistemas públicos y colectivos de los proyectos VIS y VIP generados y conformados con recursos provenientes de los instrumentos de financiación definidos en el sistema de gestión para la equidad	Indicador de producto	m²	ND	ND	ND	0	0	0	NA	0	ND
Predios con afectación por obra pública, adquiridos	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	0	0	0	ND	0	ND
Predios objeto de anuncio de proyecto adquiridos	Indicador de producto	Porcentaje	0	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Viviendas objeto de la aplicación de derechos de preferencia, adquiridas	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Predios objeto de desarrollo prioritario construidos en el plazo establecido	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	0	0	0	ND
Inmuebles adquiridos para la construcción de equipamientos y espacio publico	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Recursos provenientes de los instrumentos de financiación, ejecutados	Indicador de producto	Porcentaje	0	100	100	ND	0	ND	ND	0	0 %
Predios objeto del instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo, compensados	Indicador de producto	Porcentaje	0	ND	ND	0	0	0	6	6	ND

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta	Avance 2020	Avance 2021	Avance 2022	Avance	Acumulado	Avance
Predios objeto de disminución de estratificación beneficiados	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Espacios públicos viabilizados a través del instrumento de financiación aprovechamiento económico del espacio público.	Indicador de producto	m²	ND	ND	ND	ND	8099 2,9	2840 11	2055 00	5705 03,9	ND
Derechos de construcción y desarrollo en zonas generadoras, transferidos	Indicador de gestión	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Derechos de construcción y desarrollo en zonas receptoras, vendidos	Dato de monitoreo	m²	ND	NA	ND	70	2933 2,62	3078 3	4601 1	4601 1	NA
Obligaciones urbanísticas recaudadas	Indicador de producto	Mill COP	ND	17988,8 227	ND	ND	9695, 4133 9	1123 7	2005, 3946 7	2293 7,808 1	128 %
Transferencia de cesiones urbanísticas realizadas	Indicador de gestión	m²	ND	ND	ND	ND	3707 2,72	1360 9,85	2165 3,05	7233 5,62	ND
Predios objeto de Pago en especie adquiridos	Dato de monitoreo	Número	ND	NA	NA	0	0	0	ND	0	NA
Predios objeto de pago de servicios ambientales compensados	Indicador de producto	Número	0	75	80	72	69	81	83	83	111 %
Bienes fiscales sostenidos mediante la aplicación de los instrumentos de gestión y transferencias ordinarias	Indicador de gestión	Número	NA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023.

Los indicadores asociados al programa **Operación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios,** son 26, los cuales se encuentran asociados a 11 proyectos establecidos en la batería de indicadores de seguimiento POT, se aclara que esta estructura no necesariamente coincide con el Programa de ejecución del POT - Acuerdo 48 de 2014 y de los proyectos identificados en la lectura del articulado de dicho Acuerdo y del documento técnico de soporte, estos indicadores forman parte del SSEPOT.

Los 11 proyectos son: Conformación del sistema de equipamientos públicos (1), Conformación del sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro (1), Conservación del Patrimonio: BIC - Bienes Inmuebles + Áreas de Influencia (2), Generación y/o conformación ambiental y paisajística de los sistemas públicos y colectivos (1), Generación y/o conformación de la infraestructura de servicios públicos (1), Generación y/o conformación de los sistemas públicos y colectivos, de los proyectos de vivienda VIS y VIP en su componente físico espacial (2), Generación y/o conformación del sistema de movilidad (1), Implementación de los instrumentos

de financiación (10), Implementación de los instrumentos de intervención del suelo (5), Sostenibilidad de los bienes de uso público (1), Sostenibilidad de los Bienes Fiscales (1).

Solo 3 de los 26 indicadores cuentan con Meta a 2023, y presentan avances, los demás no presentan datos asociados de medición y ninguno cuenta con línea base, es indispensable fortalecer la consolidación de los datos para la medición para que la herramienta sea efectiva.

3.5.3.2.2 Estado del cumplimiento de los compromisos del elemento básico de Gestión de los instrumentos para el mediano plazo

El elemento básico de Gestión de los instrumentos identificado en el Acuerdo 48 de 2014, define 2 compromisos:

Tabla 163 Compromisos componente de Gestión de los Instrumentos POT

Compromiso	Plazo	% avance	Observaciones
Artículo 306. La Administración Municipal determinara cuales son los suelos a ceder o a comprar con destino a espacios públicos de esparcimiento y encuentro ciudadano y a la construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios, de conformidad con la normativa definida en el presente Plan. Además revisará y aprobará la destinación y tratamiento específico de los suelos a ceder o a comprar	Sin tiempo establecido	100%	Durante la vigencia 2023 este compromiso se ha cumplido a partir de las funciones que se realizan tanto en el comité de áreas de cesión pública como las del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.
Artículo 589. Parágrafo. La operación del Sistema se implementará de manera progresiva, determinando las acciones y las herramientas requeridas para poner en funcionamiento el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial del POT.	Corto Plazo	94%	El avance corresponde a la gestión y solicitud ante la secretaria general de la viabilidad jurídica quienes observaron el trámite aduciendo que había que complementar la viabilidad fiscal ante secretaria de Hacienda, toda vez que estaba condicionada, se continuará el proyecto para el nuevo plan de desarrollo.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023.

En cuanto al compromiso adquirido en el artículo **589** del POT se concretó con la Creación y funcionamiento de las diferentes instancias que conforman la Estructura de Operatividad del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial. Dicha estructura, entre otros de conforma por las siguientes instancias: se conforma del Consejo de direccionamiento Estratégico - CDE del POT, creado y en funcionamiento, con la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las APP, creado y en funcionamiento, con la Figura del operador urbano, con tres operadores constituidos y en funcionamiento y, actualmente con la creación en proceso del Fondo de Gestión y Financiación del POT – FGF, actualmente en proceso de gestión.

3.5.3.2.3 Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo.

Los programas y proyectos asociados al componente básico gestión de los instrumentos corresponde a 2 programas Implementación del sistema equitativo de cargas y beneficios y la operación del sistema de reparto de cargas y beneficios, como se puede evidenciar en la siguiente

tabla los proyectos asociados a la implementación del sistema de reparto de cargas y beneficios estaba.

Tabla 164. Avance Programas implementación de reparto de cargas y beneficios .

Proyecto(s)	Descripción del proyecto	Avance
Implementar el direccionamiento estratégico del sistema de reparto de cargas y beneficios.	Creación del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, para la administración y manejo del sistema institucional y de gestión, según los objetivos del POT.	Se creo el CDE y se encuentra en operación
Generar la estructura institucional para la planificación territorial	Creación de la estructura organizacional para la planificación territorial e implementación de los instrumentos de planificación del suelo.	Corresponde a las asociaciones privadas estructuradas y otras formas de asociaciones privadas, estas en gestión por parte de la Agencia APP
Generar la estructura institucional para la gestión y financiación de infraestructura	Es la identificación, formulación e implementación de las entidades, actores, instrumentos y figuras administrativas y financieras aplicables, según el direccionamiento estratégico del sistema. (Creación de la subgerencia de gestión y financiación del POT. Creación de la fiducia).	Corresponde a la Designación de Operadores, Creación de la Agencia para la gestión del paisaje y creación de Fondo de Gestión y financiación
Garantizar el mantenimiento y operación de los bienes inmuebles	Creación de la Sociedad Administradora de Bienes Inmuebles, para el mantenimiento y operación de los bienes inmuebles de manera óptima, eficiente y sostenible.	La Agencia para la Gestión del Paisaje, el patrimonio y las alianzas publico privadas fue creada y actualmente opera varios instrumentos de financiación como son el Aprovechamiento económico del espacio público, la Transferencia de derechos de construcción y desarrollo en la modalidad patrimonial, la Asimilación de estratificación y se están consolidando las Áreas de Revitalización económica - ARE, dichos instrumentos aportan a la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento del Sistema Público y Colectivo.
Promover la articulación regional del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios	Mediante la cooperación intermunicipal, a través de la provisión de recursos e instrumentos que permitan proyectar el sistema de reparto de cargas y beneficios en el ámbito regional.	Se continúa con el seguimiento a la realización de los estudios que aportan a la construcción del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, a realizar por parte del AMVA en el marco del instrumento de planificación y gestión del Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial. A la fecha no se ha convocado al Distrito para aportar en la realización de dicho estudio.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Tabla 165 Avances del Programa: Operación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Programa: Implementación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios		
Proyecto(s)	Descripción del proyecto	Avance
Generación y/o conformación de la Estructura ecológica principal	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación de la Estructura ecológica principal, determinada por el POT	Los Proyectos que están definidos en el programa de implementación del sistema de reparto de cargas y beneficios se han venido concretando con los direccionamientos de recursos del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, el Comité Técnico de Áreas de Cesión
Generación y/ conformación ambiental y Paisajística de los sistemas públicos y colectivos	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación ambiental y Paisajística de los sistemas públicos y colectivos, determinado por el POT	

Programa: Implementación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios		
Proyecto(s)	Descripción del proyecto	Avance
Generación y/ conformación del Sistema de Movilidad	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación de la Estructura ecológica principal, determinada por el POT	Publica, la implementación de los instrumentos de financiación por parte de la Agencia APP, las operaciones urbanas lideradas por los operadores designados por la administración distrital.
Conformación del Sistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación del Sistema de Movilidad, determinado por el POT	
Conformación del Sistema de Equipamientos públicos	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación del Sistema de Equipamientos públicos , determinado por el POT	
Conservación del Patrimonio: BIC - Bienes Inmuebles + Áreas de Influencia	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación de la Estructura ecológica principal, determinada por el POT	
Generación y/ conformación de la Infraestructura de Servicios Públicos	Mediante este proyecto se pretende financiar la a conservación del Patrimonio: BIC - Bienes Inmuebles + Áreas de Influencia, determinado por el POT	
Generación y/ conformación de los sistemas públicos y colectivos, de los proyectos de Vivienda VIS y VIP, en su componente físico espacial	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación de los sistemas públicos de los proyectos de Vivienda VIS y VIP, determinado por el POT	
Sostenibilidad de los Bienes de uso público	Mediante este proyecto se pretende financiar la Sostenibilidad de los Bienes de uso público, tanto los generados por el POT, como los existentes	
Sostenibilidad de los Bienes Fiscales	Mediante este proyecto se pretende financiar la Sostenibilidad de los Bienes fiscales, tanto los generados por el POT, como los existentes	

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Los proyectos asociados cuentan con un horizonte en las vigencias corto, mediano y largo plazo del POT, es necesario seguir fortaleciendo las instancias creadas para que las mismas aporten a la consolidación del modelo de ocupación del POT.

3.5.3.2.4 Estado de avance de las metas de mediano plazo

En cuanto a las metas establecidas para mediano plazo, se puede establecer que se ha obtenido una gestión satisfactoria sin embargo es necesario fortalecer las instancias creadas, el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT como instancia que aprueba la toma de decisiones estratégicas que garantizan el desarrollo eficaz y eficiente del marco estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial y la priorización del direccionamiento de los recursos provenientes de los instrumentos de financiación para ser aplicados en los proyectos y programas de ejecución del POT y el Plan de Desarrollo Distrital vigente, de igual manera la fortalecer la agencia para la gestión del paisaje, el patrimonio y las alianzas publico privadas para que continue la gestión de implementación de los diferentes instrumentos de financiación del POT, los operadores urbanos designados y finalmente es necesario que el fondo de gestión y financiación.

3.5.3.3 Aporte al cumplimiento del marco estratégico del POT

El POT, en su Anexo 6 *Programa de ejecución*, incluye el Programa Implementación del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios y el Proyecto Generar la estructura institucional para la gestión y financiación de infraestructura, se establece la obligación de realizar la identificación, formulación e implementación de las entidades, actores, instrumentos y figuras administrativas y financieras aplicables, según el direccionamiento estratégico del sistema,

En cumplimiento de lo anterior la Administración Distrital ha fortalecido los elementos de Dirección estratégica, de planificación y de operación, con la creación de instancias e insumos para su funcionamiento como son: El Consejo de Direccionamiento Estratégico de POT, La creación de la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Publico privadas, se realizó la designación Operadores Urbanos como son la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, El ISVIMED, El METRO y la Agencia APP, de igual manera se encuentra en proceso la creación del Fondo de Gestión y Financiación del Plan de Ordenamiento Territorial.

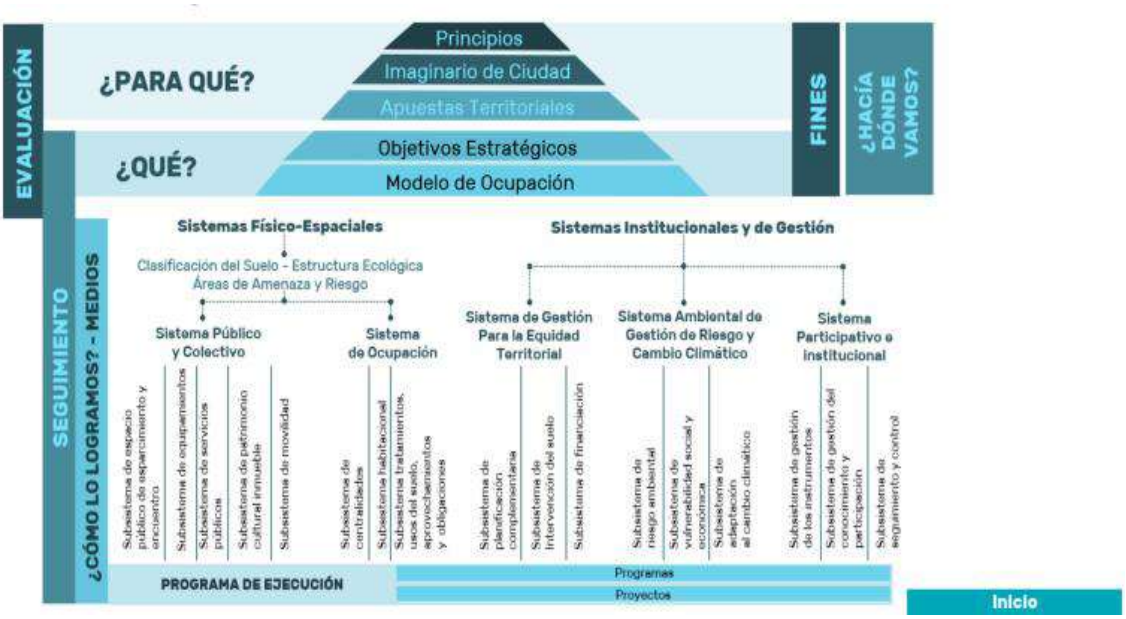
3.5.3.4 Seguimiento y Evaluación al POT

Batería de indicadores SSEPOT

La evaluación y el monitoreo son procesos que permiten medir el grado de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y el impacto de algunas acciones y decisiones en el desempeño general del municipio en relación con el territorio, de acuerdo con esto el Acuerdo 48 del 2014 en su artículo **603** estipula:

> *"[…] Se implementará un sistema que posibilite monitorear, hacer seguimiento y evaluar las trasformaciones, el cumplimiento de compromisos, la evolución de los ejes temáticos y la concreción del modelo de ocupación, así como de valorar los resultados del seguimiento, para determinar la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto de la implementación del presente Plan.*
>
> *Éste 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 presente 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".*

Figura 246. Estructura de seguimiento y evaluación- SSEPOT



Fuente: informe gestión POT, 2022.

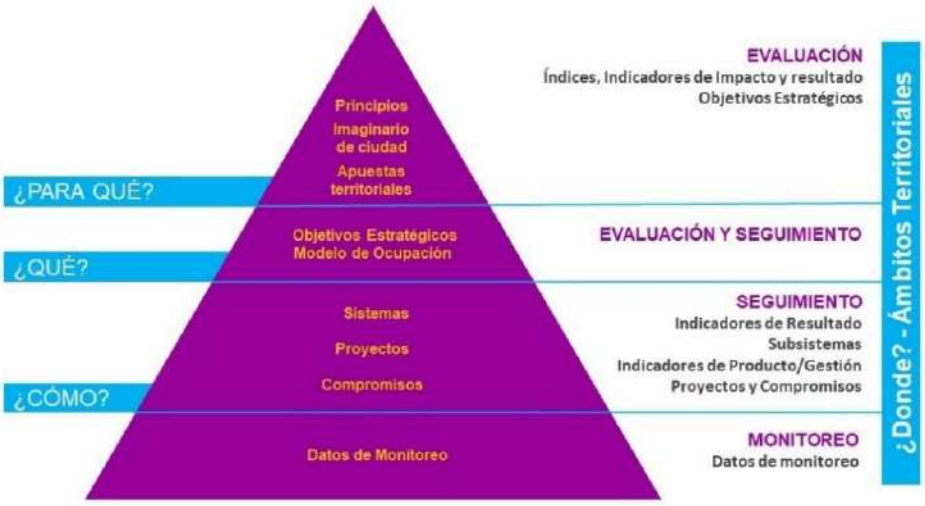
El seguimiento y la evaluación se realizan con base en el Anexo 6. Programa de ejecución, del Acuerdo 48 de 2014; que según la Alcaldía de Medellín 2018:

> *En el programa de ejecución se definen los programas y proyectos de espacio público, de infraestructura vial y de transporte, prevención y mitigación de riesgos, servicios públicos domiciliarios y en general, los proyectos que se ejecutarán en el período correspondiente, indicando los objetivos, plazos, valor y entidades responsables; todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento.*

Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo

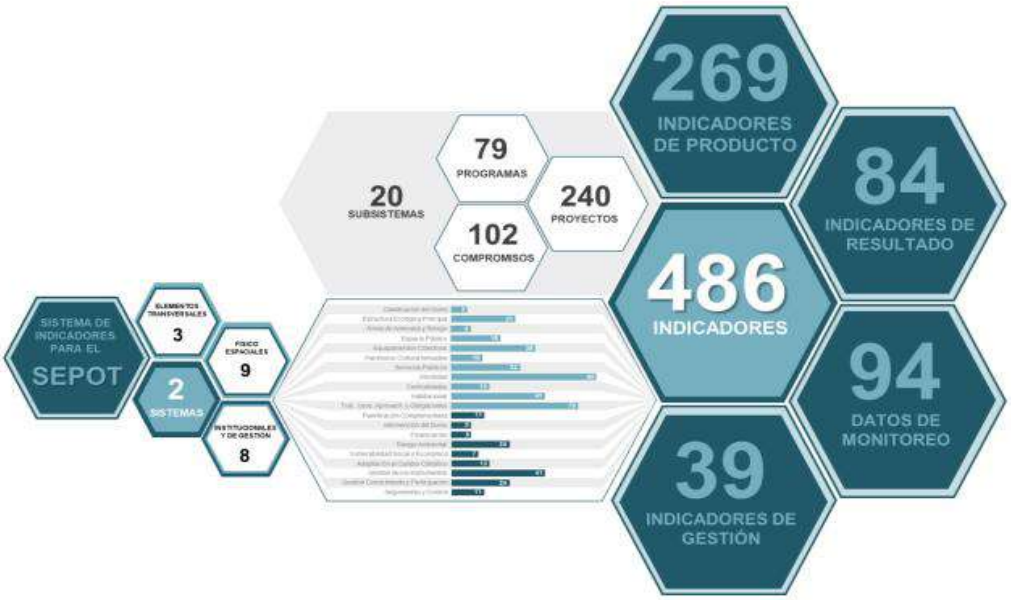
"El seguimiento y la evaluación más que un frío instrumento técnico cuantitativo de medición de resultados es la oportunidad social de fortalecer la institucionalidad y mejorar el conocimiento y transformación del territorio que tienen tanto el gobierno local como la comunidad" (Buitrago Bermúdez-2009); en este sentido, la principal herramienta para realizar el seguimiento y la evaluación de la implementación del POT es el sistema de indicadores, formulado en concordancia con la estructura del POT entre los años 2014-2015, bajo un enfoque dinámico y flexible, el cual puede presentar variaciones acordes con la información disponible, por lo que requiere de ajustes según lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto nacional 1077 de 2015, y la Guía para puesta en marcha del expediente municipal, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2019).

Figura 247 Estructura de seguimiento.



Fuente: Sistema de seguimiento y evaluación al POT, 2016.

Ilustración 1. Estructura del Sistema de Indicadores para el Seguimiento y Evaluación del POT vigencia 2020 (antes de iniciar proceso de diagnóstico, concertación y ajuste).



Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica – USEPOT, 2020.

Teniendo presente la Ley 388 de 1997 y el Decreto nacional 1077 de 2015, en el año 2020 desde el Departamento Administrativo de Planeación, la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica y la Unidad de Seguimiento Estratégico al Plan de Ordenamiento Territorial Distrito de Medellín, en coordinación con las diferentes dependencias y entidades corresponsables de la implementación del POT, se realizó el diagnóstico, la concertación y el ajuste del sistema de indicadores definidos para el seguimiento y evaluación del POT entre los

años 2014-2015 (ver diagnóstico, concertación y ajuste del sistema de indicadores para el seguimiento y evaluación del POT-2022)

Basados en los hallazgos del diagnóstico, durante la vigencia de mediano plazo del POT, se procedió a la **etapa de concertación y ajuste** la cual se realizó a través de mesas de trabajo, cuyo objetivo principal fue el de la identificación de líneas comunes de acción, las posibilidades de articulación y las bases de una estrategia conjunta o coordinada para ajustar la batería de indicadores; esta labor se realizó en tres fases, en la fase uno (1) se abordaron los indicadores correspondientes al Departamento Administrativo de Planeación -DAP-; en la fase dos (2) los indicadores de las entidades pertenecientes al Conglomerado Público diferentes al DAP, y en la fase tres (3) los que no se pudieron tratar ni ajustar en las dos fases anteriores.

En las siguientes tablas se muestran las dependencias priorizadas según la fase y los procesos definidos a ejecutarse.

Tabla 166. Dependencias priorizadas para la Fase 1.

Dependencia Responsable del reporte	Conclusión			Total general
	Eliminar	Modificar	Mejorar	
Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	22	27	37	86
Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación	9	5	48	62
Departamento Administrativo de Planeación (Unidad Administrativa)		1	1	2
Total general	31	33	86	150

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica (2020) Diagnóstico, concertación y ajuste del sistema de indicadores para el SSEPOT - https://www.medellin.gov.co/es/wp-content/uploads/2023/01/20230106_DiagnosticoIndicaSSEPOT_vf.pdf

Tabla 167. Dependencias priorizadas para la Fase 2.1.

Dependencia Responsable del reporte	Conclusión			Total general
	Eliminar	Modificar	Mejorar	
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED		1	27	28
Secretaría de Medio Ambiente	8	6	11	25
Secretaría de Gestión y Control Territorial (Subsecretaría de Control Urbanístico)	4	4	5	13
Secretaría de Gestión y Control Territorial (Subsecretaría de Servicios Públicos)			11	11
Secretaría de Desarrollo Económico	3	2	4	9
Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y APP		8		8
Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres - DAGRD	6			6
Secretaría de Infraestructura Física		2	3	5
Secretaría de Participación Ciudadana	4		1	5
Secretaría de Suministros y Servicios		5		5

Dependencia Responsable del reporte	Conclusión			Total general
	Eliminar	Modificar	Mejorar	
Secretaría de Hacienda	1	2	1	4
Secretaría de Educación			2	2
Secretaría de Salud			2	2
Gerencia de Corregimientos			1	1
Total general	**26**	**30**	**68**	**124**

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, Subdirección de Prospectiva, información y Evaluación Estratégica -2022 Diagnóstico, concertación y ajuste del sistema de indicadores para el SSEPOT - https://www.medellin.gov.co/es/wp-content/uploads/2023/01/20230106_DiagnosticoIndicaSSEPOT_vf.pdf

Tabla 168. Dependencias priorizadas para la Fase 2.2.

Dependencia Responsable del reporte	Conclusión			Total general
	Eliminar	Modificar	Mejorar	
Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres - DAGRD		4	12	16
Secretaría de Gestión y Control Territorial (Subsecretaría de Control Urbanístico)		4	7	11
Secretaría de Hacienda		2	5	7
Secretaría de Medio Ambiente		1	4	5
Secretaría de Salud			5	5
Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos			4	4
Secretaría de Cultura Ciudadana			4	4
Secretaría de Educación	1		3	4
Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - INDER			4	4
Secretaría de Desarrollo Económico			3	3
Secretaría de Participación Ciudadana			3	3
Área Metropolitana del Valle de Aburrá - AMVA	1		1	2
Secretaría de Seguridad y Convivencia			2	2
Secretaría de Gestión y Control Territorial (Subsecretaría de Servicios Públicos)		1	1	2
Secretaría de Gestión y Control Territorial (Subsecretaría de Catastro)			1	1
Secretaría de Movilidad	1			1
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED			1	1
Total general	3	12	60	75

Fuente: Departamento Administrativo de planeación, subdirección de prospectiva, información y evaluación estratégica -2020. Diagnóstico, concertación y ajuste del sistema de indicadores para el SSEPOT - https://www.medellin.gov.co/es/wp-content/uploads/2023/01/20230106_DiagnosticoIndicaSSEPOT_vf.pdf

El resultado final de estas mesas de trabajo, fue la mejora y ajuste en definición, objetivo, nombre del indicador, asignación de línea base, metas, fórmula de cálculo y variables de los indicadores,

entre otros atributos que afectaban su medición o comprensión; quedando pendiente una fase final en la cual se tratarán a nivel directivo los indicadores denominados “casos especiales” correspondientes a aquellos que no pudieron concertarse en las fases anteriores.

Además de las mejoras realizadas a los indicadores, se logró una depuración de la batería pasando de 79 programas a 77, de 102 compromisos a 101, de 240 proyectos a 232, y de 486 indicadores a 443 indicadores activos.

Tabla 169. Resultados de concertación y ajustes por dependencias-Fase 3.

Resultados		Indicadores		Metas			Indicadores	
Dependencia	Fase	N°	Con línea base	A corto plazo	A mediano plazo	A largo plazo	Con formulas	Con variables
Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y APP	DX	8	6	0	0	0	8	8
	F3	10	7	1	2	1	10	10
Área Metropolitana del Valle de Aburrá – AMVA	DX	2	2	2	1	1	2	2
	F3	0	0	0	0	0	0	0
Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres - DAGRD	DX	22	15	17	12	12	22	22
	F3	18	12	14	13	12	18	18
Departamento Administrativo de Planeación	DX	1	1	1	1	1	1	1
	F3	0	0	0	0	0	0	0
Departamento Administrativo de Planeación (Unidad Administrativa)	DX	2	2	2	2	2	2	2
	F3	5	3	3	3	3	5	5
Departamento Administrativo de Planeación-Unidad de articulación regional	DX	0	0	0	0	0	0	0
	F3	1	1	1	1	1	1	1
Gerencia de corregimientos	DX	1	1	1	0	0	1	1
	F3	1	0	1	0	0	1	1
Gerencia de Movilidad Humana	DX	7	7	6	5	5	6	6
	F3	7	7	6	5	5	6	6
Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - INDER	DX	4	4	0	3	0	4	4
	F3	3	3	0	2	2	3	3
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED	DX	29	13	15	2	2	29	29
	F3	30	16	15	13	3	30	30
Personería Municipal	DX	1	1	0	1	1	1	1
	F3	1	1	0	1	1	1	1
Secretaría de Cultura Ciudadana	DX	4	4	0	0	0	4	4
	F3	3	3	0	3	0	3	3
Secretaría de Desarrollo Económico	DX	13	9	3	4	6	12	12
	F3	12	8	3	7	7	12	12
Secretaría de Educación	DX	8	8	3	6	3	8	8

Resultados		Indicadores		Metas			Indicadores	
	F3	5	5	2	5	2	5	5
Secretaría de Gestión y Control Territorial (Subsecretaría de Catastro)	DX	3	3	3	3	3	3	3
	F3	3	3	3	3	3	3	3
Secretaría de Gestión y Control Territorial (Subsecretaría de Control Urbanístico)	DX	26	10	10	8	8	25	26
	F3	24	10	10	10	9	23	24
Secretaría de Gestión y Control Territorial (Subsecretaría de Servicios Públicos)	DX	19	19	13	9	8	19	19
	F3	15	15	13	12	13	15	15
Secretaría de Hacienda	DX	11	5	5	4	4	11	11
	F3	12	6	5	7	5	12	12
Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos	DX	4	4	0	3	0	4	4
	F3	3	3	0	2	0	3	3
Secretaría de Infraestructura Física	DX	20	14	10	9	9	20	20
	F3	22	17	11	16	11	22	22
Secretaría de Medio Ambiente	DX	33	25	24	18	15	32	32
	F3	24	22	22	20	18	24	24
Secretaría de Movilidad	DX	24	20	20	16	17	21	21
	F3	24	20	21	21	20	22	22
Secretaría de Participación Ciudadana	DX	10	10	6	4	4	10	10
	F3	7	7	4	6	6	7	7
Secretaría de Salud	DX	8	6	1	4	1	8	8
	F3	6	4	1	4	1	6	6
Secretaría de Seguridad y Convivencia	DX	3	2	2	2	1	3	3
	F3	3	3	2	3	2	3	3
Secretaría de Suministros y Servicios	DX	8	1	0	1	1	7	7
	F3	7	1	1	2	2	7	7
Subdirección de Información y Evaluación Estratégica	DX	0	0	0	0	0	0	0
	F3	63	43	21	17	20	63	63
Subdirección de Planeación Social y Económica	DX	1	1	1	1	1	1	1
	F3	1	1	1	1	1	1	1
Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	DX	116	90	71	57	60	114	112
	F3	105	86	78	73	79	105	105
Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación - Seguimiento a obra física	DX	97	62	47	42	47	91	91
	F3	27	25	24	19	24	23	23
Terminales de Transporte de Medellín	DX	1	1	1	1	1	1	1
	F3	1	1	1	1	1	1	1

Departamento Administrativo de planeación, subdirección de prospectiva, información y evaluación estratégica -2022. Diagnóstico, concertación y ajuste del sistema de indicadores para el SSEPOT - https://www.medellin.gov.co/es/wp-content/uploads/2023/01/20230106_DiagnosticoIndicaSSEPOT_vf.pdf

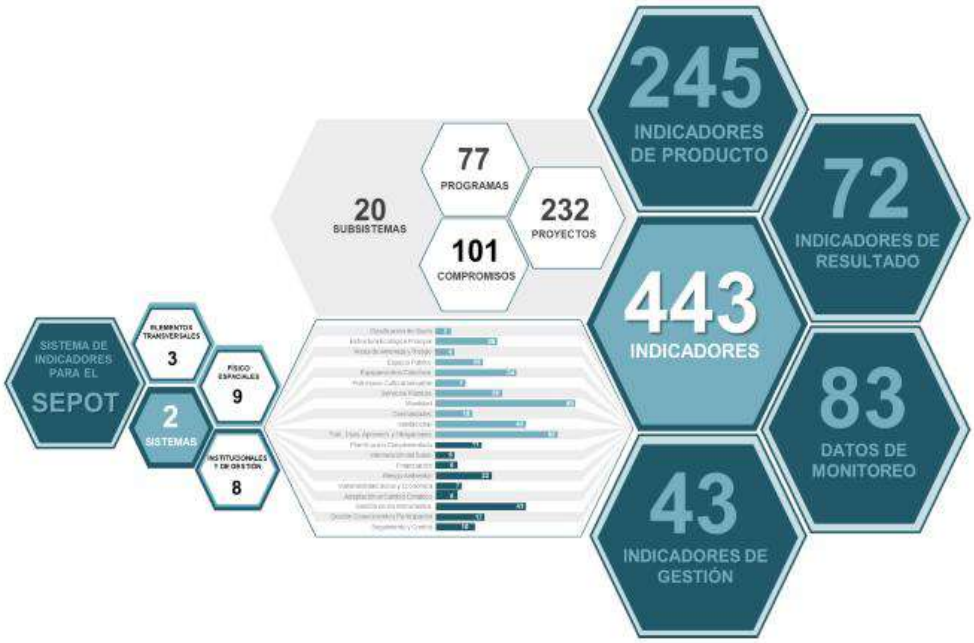
En la Figura 248 se puede observar la derivación de los cambios del sistema de indicadores, a través de la realización de las diferentes fases.

Figura 248 Derivación de los cambios del sistema de indicadores.



Fuente: Tablero SSEPOT. https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/sistema-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/

Ilustración 2. Estructura Resultado Final del Sistema de Indicadores luego de Fase 3.



Fuente: Unidad de Seguimiento Estratégico al POT-SSEPOT-2022

Seguimiento a los compromisos

La Administración Distrital en marco del Sistema de seguimiento y evaluación debe presentar el informe de gestión anual del Plan de Ordenamiento Territorial, **el cual debe incluir el avance del**

cumplimiento de los compromisos, conjuntamente con el Informe de Gestión del Plan de Desarrollo, donde se debe incorporar el seguimiento a cada uno de los componentes del Plan (Concejo de Medellín, Art. 603, parágrafo 2). Este artículo también establece que se debe implementar un

> *[…] sistema que posibilite monitorear, hacer seguimiento y evaluar las trasformaciones, el cumplimiento de compromisos, la evolución de los ejes temáticos y la concreción del modelo de ocupación, así como de valorar los resultados del seguimiento para determinar la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto de la implementación del presente Plan […]*

Precisando el concepto de *compromiso*, como las obligaciones o tareas que deben desarrollar o atender las Administraciones en un plazo definido para desarrollar el POT y garantizar su ejecución a través del Programa de ejecución; de acuerdo con esto se presenta un compromiso como tarea en los siguientes casos:

1. Cuando son funciones y procedimientos administrativos cuyo resultante es una normativa, protocolo, operación o predisposición de la Administración Municipal.

2. Cuando se trate de alistamiento institucional de las dependencias

3. Cuando se trate de alistamiento de plataformas o sistemas administrativos.

4. Cuando se trate de preparación de datos, manipulación, almacenamiento y suministro de los mismos.

5. Cuando se trate de sistemas que no sean explícitamente territoriales, poblacionales o ambientales, es decir, que se trate de escenarios culturales, políticos o administrativos.

Desde el año 2016 se han presentado reportes de los avances de los compromisos, desde este año hasta el 2019 solo se presentaba el reporte numérico anual, sin ningún reporte histórico. El número de compromisos ha cambiado a través del tiempo, debido a que se han realizado algunos ajustes de precisión teniendo en cuenta los compromisos identificados en el articulado del Acuerdo 48 de 2014.

Al inicio para el sistema de seguimiento y evaluación del POT año 2016 se establecieron 119 compromisos, pasando en el año 2017 a 87 sostenidos también para el año 2018, en el año 2019 (año de periodo de gobierno) en el primer informe “proyectado” se reportaron 102 compromisos y en el segundo informe “actualizado “se llegó a un consolidado de 101 compromisos los cuales se han sostenido hasta el año 2022.

Ilustración 3. línea del tiempo de los compromisos.



Fuente: Subdirección de prospectiva, información y evaluación estratégica - https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/sistema-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/

Es de resaltar que a partir del año 2019 se le dio una mirada en retrospectiva a los compromisos, partiendo inicialmente de unos criterios comunes que luego fueron dando paso a una clasificación o tipificación, a través de la cual los compromisos se caracterizaron en cuatro tipologías para su seguimiento: a) reglamentación o planes (70 compromisos), b) ejercicio de funciones (25 compromisos), c) gestión de información (3 compromisos) y d) escenarios o instancias (3 compromisos); otro de los alcances de esta mirada en retrospectiva fue la creación de un tablero interactivo, herramienta de presentación que permite que sea más fácil el explorar y administrar los datos de los diferentes reportes efectuados, a través del tiempo.

Figura 249. Tipologías de los compromisos según caracterización.



Fuente: informe de gestión. POT-2022 - https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiYjA0ZmZhNmMtMmZiOS00ZmI4LWEzNGYtNGYzMzQ3Njc5NDE1IiwidCI6IjIjNDhlMDg4LTVlNDQtNGIwZC05M²EwLWVlYjJjNjEyN2MzZCIsImMiOjR9&pageName=ReportSection7d770abffa2d70c534a0

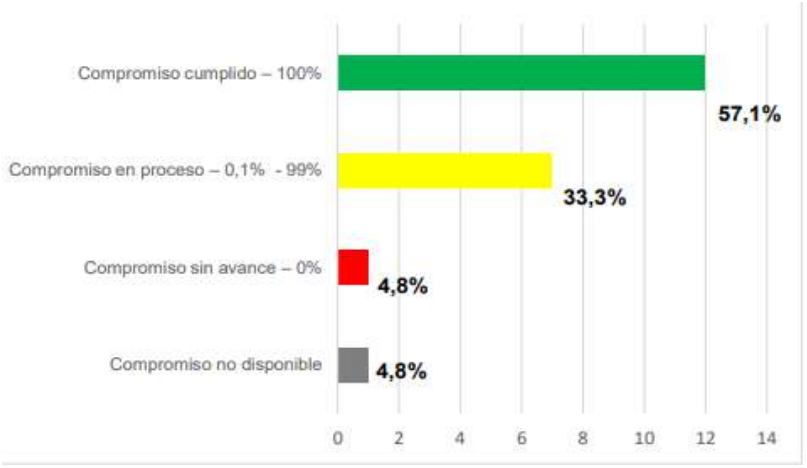
Cumplimiento de los compromisos

El Plan de Ordenamiento Territorial es uno de los instrumentos esenciales para orientar la planificación del territorio con proyección al largo plazo, por ser un proyecto a largo plazo la norma establece cortes de revisión cada cuatro años, para que durante toda su ejecución se revisen las metas propuestas en el corto, mediano y en el largo plazo. En este sentido, realizar seguimiento al POT se convierte en un ejercicio clave que favorece el cumplimiento de los compromisos de manera efectiva, la verificación de los avances, el anticipar situaciones de riesgo, oportunidades de mejora y generar las evidencias necesarias para la toma de decisiones.

Compromisos de corto plazo

De los 101 compromisos del POT, el 21 % de ellos tiene establecido el período de cumplimiento para el corto plazo, al evaluar este periodo, con fecha de corte a diciembre 31 de 2020, se encontró que el desempeño fue favorable, dado a que el 57,1% de los compromisos se lograron en su totalidad y el 33,3% se encontraban en proceso, pero todos ellos por encima del cincuenta por ciento, y solo un 4% del total no presentaron avances.

Tabla 170. Estado de avance de los compromisos de corto plazo.



Fuente: Subdirección de Prospectiva, información y Evaluación Estratégica, 2021 - Informe de seguimiento 2020 al POT, anexo 1, informe avance compromisos

Compromisos de mediano plazo

Periodo comprendido entre los años 2020 al 2023, el cual todavía está en marcha, por lo que aún no se ha realizado el corte de revisión de este periodo, pero si se cuenta con los informes de gestión anuales, de los cuales los compromisos hacen parte.

El informe del año 2020 corresponde al primer año de la vigencia del mediano plazo del POT, este informe presento los avances porcentuales, para los 101 compromisos del Plan de Ordenamiento Territorial- Acuerdo 48 de 2014, con corte a 31 diciembre de 2020. De este reporte se puede concluir que 58 compromisos se cumplieron en un 100%, equivalente a un 57.4% y que aún hay algunos compromisos que no se han movido; sin embargo, el porcentaje de cumplimiento obtenido evidencia la gestión que se ha realizado desde la administración municipal. (ver informe de

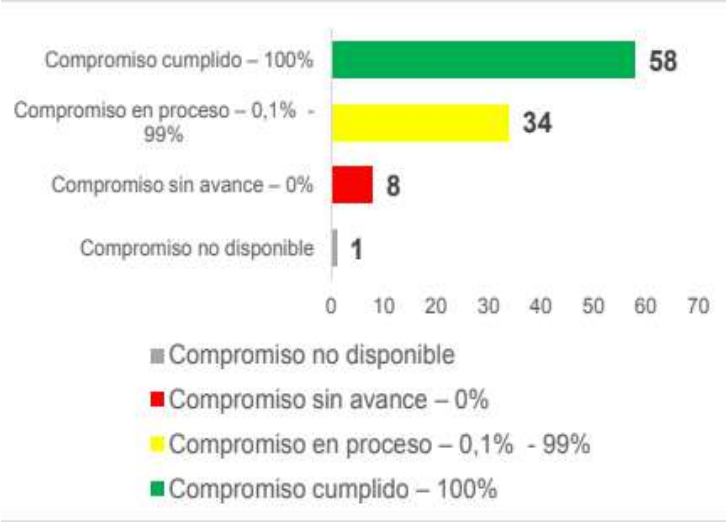
seguimiento 2020 al plan de ordenamiento territorial Anexo 1 - Informe de avance de los compromisos-alcaldía de Medellín)

Tabla 171. Avance compromisos 2020.

Convención	Compromiso no disponible	Compromiso sin avance %	Compromiso en proceso 1%-99,9%	Compromiso cumplido-100%
Cantidad	1	8	34	58
Porcentaje	1,0 %	7,9%	33,7%	57,4%

Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, 2021. Informe de seguimiento 2020 al plan de ordenamiento territorial Anexo 1 - Informe de avance de los compromisos-alcaldía de Medellín

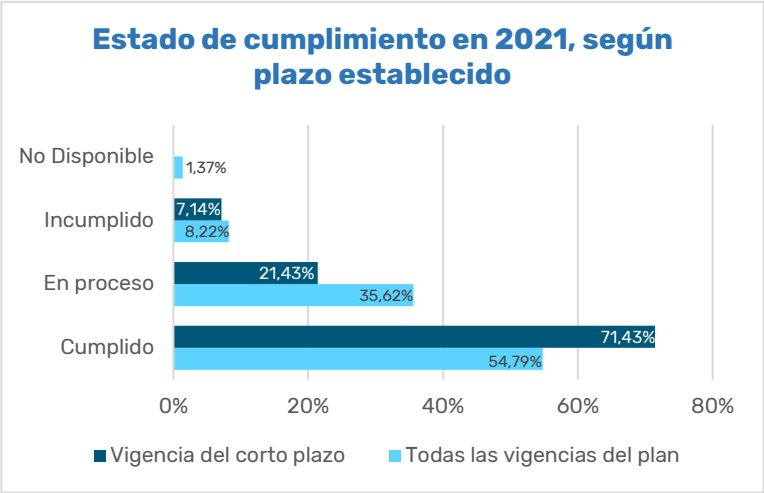
Figura 250 Estado de avance de los compromisos 2020.



Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, 2021- Informe de seguimiento 2020 al plan de ordenamiento territorial Anexo 1 - Informe de avance de los compromisos-alcaldía de Medellín

El informe de gestión anual del 2021, corresponde al segundo año de la vigencia del mediano plazo del POT, este informe reportó que en este periodo se había alcanzado un avance general correspondiente al 59,41% del cumplimiento; que corresponde a un total de 60 compromisos cumplidos en un 100%, de estos, aproximadamente el 70% se llevó a cabo dentro del plazo establecido por el POT.

Tabla 172. Estado de avance de los compromisos 2021.



Fuente: Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, 2021

En el año 2022, tercer año de la vigencia del mediano plazo, se dio inicio a la revisión de los reportes históricos del avance de los compromisos con los responsables del reporte, evidenciando la necesidad de fijar criterios orientadores y comunes para la medición de los avances, la inserción de un tipo de reporte para los casos en los cuales no corresponde tener avance, entre otros aspectos, alcanzando aproximadamente un 60% de la revisión, logrando la reclasificación de 10 compromisos; esperando concluir esta revisión en el año 2023.

El último reporte de avance de los compromisos, con corte al 31 de diciembre del 2022, fue del 83.1% representado por 89 compromisos, de los cuales 63 se cumplieron al 100% y 26 se cumplieron entre el 1 y el 99,99%, los 12 compromisos restantes, equivalentes al 11,7% (o no tuvieron ningún avance o no se encuentra disponible).

Ilustración 4. Estado de avance de los compromisos 2022.



Fuente: Informe de Gestión del POT 2022- https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/sistema-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/

Los 63 compromisos cumplidos corresponden a la totalidad de los clasificados como Gestión de Información, al 66% de los compromisos asociados a Instancias o Escenarios, el 64% de los denominados Ejercicio de Funciones y finalmente el 60% de los referentes a Reglamentaciones o Planes. Si bien el desempeño más alto en los avances de cumplimiento de los compromisos no se encuentra entre los tipos: Ejercicio de Funciones y Reglamentación o planes, es importante

resaltar que en estos se clasifica el 94% del total de las acciones dispuestas por el Plan, como compromisos.

Ilustración 5. Estado de compromiso según tipo, 2022



Fuente: Informe de gestión del POT 2022. https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/sistema-de-seguimiento-y-evaluacion-al-plan-de-ordenamiento-territorial-ssepot/

3.5.3.5 Gestión del conocimiento y participación

3.5.3.5.1 Batería de indicadores SSEPOT

Para el cumplimiento de los indicadores, se presentó la dificultad que fueron aplicados o cumplidos en el marco de las discusiones para la implementación de la Política Pública de Participación Ciudadana; sin embargo, es de anotar que las acciones allí realizadas estuvieron referidas a la Participación Ciudadana en general, como derecho fundamental, no en el marco de incidencia de la ciudadanía en el proceso de ordenamiento territorial.

Tabla 173 Indicadores reportados a 2023.

Programa	Indicador	Responsable	Cumplimiento 2023
Fortalecimiento en la construcción de lo público (Seguimiento, evaluación y sistematización – banco de buenas prácticas – Observatorio Ordenamiento Territorial)	Acuerdos ciudadanos de corresponsabilidad entre actores clave del ordenamiento territorial realizados	Subdirección de Planeación Social y Económica	140%
La cultura ciudadana como herramienta para el cambio social	Personas formadas en planeación y gestión participativa del desarrollo	Secretaría de Participación Ciudadana	Inactivo
La cultura ciudadana como herramienta para el cambio social	Agenda para la promoción y protección del derecho a la participación democrática implementada	Secretaría de Participación Ciudadana	Inactivo
La cultura ciudadana como herramienta para el cambio social	Ciudadanos que participan en actividades de promoción del control social a lo público	Secretaría de Participación Ciudadana	Inactivo

Programa	Indicador	Responsable	Cumplimiento 2023
La cultura ciudadana como herramienta para el cambio social	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	Secretaría de Participación Ciudadana	78%
La cultura ciudadana como herramienta para el cambio social	Derecho a la participación democrática y movilización de las ciudadanías e instancias, protegidos, promovidos y fortalecidos en el marco de la Política de Participación Ciudadana	Secretaría de Participación Ciudadana	100%
Fortalecimiento para la gestión del desarrollo	Iniciativas de control social a lo público promovidas y fortalecidas	Secretaría de Participación Ciudadana	Inactivo

Fuente: Subdirección de Planeación Social y Económica. DAP, 2024, con base en reporte de indicadores 2023

En el mismo orden se tiene el problema que estos indicadores no fueron pensados para el programa asociado, sino en el marco de la misma Política Pública de Participación Ciudadana, por lo que es imposible medir o diferenciar su impacto en el marco estratégico del POT.

3.5.3.5.2 Estado del cumplimiento de los compromisos del subsistema para el mediano plazo

No hay una definición de compromisos en el componente de Gestión del Conocimiento y Participación. De igual manera, los programas y proyectos definidos en el programa de ejecución, tampoco quedaron identificados en el horizonte de tiempo, es decir, a estos proyectos no se definieron a que marco del horizonte de tiempo de ejecución del POT correspondían.

3.5.3.5.3 Análisis del avance de los programa y proyectos para la vigencia del mediano plazo

En el programa de ejecución del POT se encuentran registrados dos programas: *La Cultura ciudadana como herramienta para el cambio social*, y *Fortalecimiento en la Construcción de lo público (seguimiento, evaluación y sistematización – Banco de buenas prácticas, - Observatorio Ordenamiento Territorial)*; en los que hay inscritos 5 proyectos; sin embargo, no hay registro de ninguno de ellos, y sólo uno está asociado a uno de los indicadores de seguimiento: *Pactos Ciudadanos y la Corresponsabilidad para una Ciudad para la Vida*. Con una meta propuesta de tres Pactos. Sin embargo, en la batería de indicadores esa meta figura con 5, y aparece un cumplimiento y superación de la meta con la realización de 7 pactos ciudadanos:

- Acuerdo Ciudadano por la articulación regional.
- Acuerdo Ciudadano por la construcción ética y segura.
- Acuerdo Ciudadano por la rural y lo urbano.
- Acuerdo Ciudadano por la Transferencia generacional.

- Acuerdo Ciudadano por la movilidad sostenible.
- Acuerdo Ciudadano por la auto-regulación y la convivencia.
- Acuerdo Ciudadano por el Medio Ambiente y productividad

Cada uno de ellos debía ser liderado por las dependencias responsables de cada temática; de estos acuerdos no hay evidencias más allá de la construcción de unas fichas metodológicas, pero no hay un resultado concreto sobre dichos pactos ciudadanos

No hay relación ni evidencia de recursos invertidos en la construcción de las fichas de los siete pactos ciudadanos, pues de ellos sólo existen las fichas metodológicas para su construcción, no hay evidencias de que dichos Pactos se hayan realizado.

Partiendo del reconocimiento de que de los Pactos Ciudadanos que se encuentran reportados no se tienen evidencias de su realización una deuda es precisamente la realización o materialización de dichos pactos, además es preciso definir que el Sistema de Gestión Participativa del POT, como está definido en el programa de ejecución, requiere de un trabajo más constante, pues la participación social no se puede limitar a los listados de asistencia en los procesos de socialización, es decir, la realización de los Pactos Ciudadanos y la Corresponsabilidad, las Veedurías Ciudadanas y la Pedagogía para el Ordenamiento Territorial no pueden ser simplemente títulos de programas, requieren estrategias claras de ejecución y responsabilidad concreta, no sólo en lo general, como sucede con la participación, sino desde los específico de la participación para el Ordenamiento territorial.

3.5.3.5.4 Estado de avance de las metas de mediano plazo

Las metas establecidas se encuentran cumplidas, sin embargo, es necesario insistir en la dificultad que no quedaron establecidas en el horizonte de tiempo

3.5.3.6 Aporte del componente de participación al cumplimiento del marco estratégico del POT

Combinar como uno solo el componente de Gestión del Conocimiento y Participación no permite establecer con precisión el aporte al Marco estratégico, pues ambos son acciones de implicaciones totalmente diferentes y que no se pueden combinar, si a esa dificultad se suma la falta de precisiones en cuanto al horizonte de tiempo de los proyectos, la falta de precisión en cuanto al resultado de los proyectos genera que no solo no sea medible el aporte sino que este termine diluido en el marco de otras políticas públicas que no están asociadas a la planeación territorial.

Mientras no exista definición clara de los componentes, con proyectos claros en relación con la planeación territorial y no haya un horizonte de tiempo claro y definido no será posible visualizar algún aporte al Marco Estratégico del POT.

4 TERCERA PARTE: EL POT EN EL CONTEXTO DE PLANIFICACIÓN SUPRAMUNICIPAL

Como se expuso previamente, este documento de Seguimiento y Evaluación del POT se construye bajo la *Guía metodológica para la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal* (MVCT,2019). La tercera parte corresponde análisis del POT en el contexto de la planificación Distrital, regional y nacional, en el cual se deben desarrollar los siguientes aspectos:

4.1 NORMATIVA DE ORDEN SUPERIOR APLICABLE AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DISTRITAL

A continuación, se incluye un listado de la normativa de orden nacional, expedida durante dos periodos de tiempo, 2015-2019, vigencia del corto plazo del POT y del 2020-2023, vigencia del mediano plazo, por cada Sistema o Subsistema.

Tabla 174. Normativa de ordenamiento territorial expedida con fecha posterior a la adopción del Acuerdo 48 de 2014 -POT de Medellín.

Acto Administrativo [Nota 1]	Entidad	Asunto	Sistema o Subsistema
2015			
Decreto nacional 1076 de 2015	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible	Dimensión Ambiental.
Decreto nacional 1077 de 2015	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación del ordenamiento territorial	Transversal a todos los contenidos del POT
Decreto nacional 1079 de 2015	Ministerio de Transporte	Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte	Subsistema de Movilidad. [Nota 2].
Decreto nacional 1080 de 2015	Ministerio de Cultura	Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble [Nota 2].
2016			
CONPES 3874 de 2016	Departamento Nacional de Planeación	Política Nacional para la Gestión Integral de Residuos Sólidos	Dimensión Ambiental.
2017			
Decreto nacional 2245 de 2017 [Nota 3]	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	Reglamenta el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 y adiciona una sección al Decreto 1076 de 2015, en lo relacionado con el acotamiento de rondas hídricas	Dimensión Ambiental.
Resolución 2254 de 2017	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	Adopta la norma de calidad del aire ambiente y se dictan otras disposiciones	Dimensión Ambiental
Resolución 472 de 2017	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	Reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición-RCD y se dictan otras disposiciones.	Dimensión Ambiental.
CONPES 3886 de 2017	Departamento Nacional de Planeación	Política de Pago por Servicios Ambientales	Dimensión Ambiental.

Acto Administrativo [Nota 1]	Entidad	Asunto	Sistema o Subsistema
Acuerdo metropolitano 16 de 2017	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Plan Integral de Gestión de la Calidad del Aire para el Valle de Aburrá 2017-2030-PIGECA	Dimensión Ambiental. Subsistema de Movilidad [Nota 2]
Acuerdo metropolitano 19 de 2017	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Por el cual se adoptan lineamientos y determinaciones en torno a la gestión del espacio público verde urbano, se crea el Fondo Verde Metropolitano y se reglamenta la reposición por tala autorizada de árboles en el área urbana del Valle de Aburrá	Dimensión Ambiental.
2018			
Ley 1930 de 2018	Congreso de la República	Disposiciones para la Gestión Integral de los páramos en Colombia"	Dimensión Ambiental.
Resolución 957 de 2018	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	Guía técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia y se dictan otras disposiciones	Dimensión Ambiental. – EE.
Resolución 732 de 2018	Servicio Geológico Nacional	Establece los requisitos y procedimientos para la gestión integral del patrimonio geológico y paleontológico de la Nación.	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble. [Nota 2]
CONPES 3934 de 2018	Departamento Nacional de Planeación	Política de Crecimiento Verde	Dimensión Ambiental.
Resolución 040-RES1811-6712 de 2018	CORANTIOQUIA	Por medio de la cual se aprueba la actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Aburrá -NSS (2701-01)	Dimensión Ambiental – EE.
Resolución 00-003241 de 2018	Área Metropolitana del Valle de Aburrá		
Resolución 112-5007-2018	CORNARE		
Resolución 3258 de 2018	Ministerio de Transporte	Guía de ciclo infraestructura para ciudades colombianas	Subsistema de Movilidad. [Nota 2]
Resolución metropolitana 00 – 002231 de 2018	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Por medio de la cual se declaran unas Zonas Urbanas de Aire Protegido (ZUAP) dentro de la jurisdicción del Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Dimensión Ambiental. Subsistema de Movilidad [Nota 2] Subsistema de Centralidades
Acuerdo metropolitano 23 de 2018	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Adopta el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) Regional del Valle de Aburrá, 2017-2030 actualizado según metodología de la Resolución No 0754 de 2014 del MADS y el MVCT.	Dimensión Ambiental. Subsistema de Servicios Públicos [Nota 2]
Resolución metropolitana D 00-002489	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Declara el nivel de prevención para el control de la contaminación atmosférica en la jurisdicción del Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Subsistema de Riesgo ambiental
Acuerdo metropolitano 04 de 2018	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Deroga el Acuerdo metropolitano N°15 de 2016 y se adopta el nuevo protocolo del Plan Operacional para Enfrentar episodios de Contaminación Atmosférica en la jurisdicción del Área Metropolitana del Valle de Aburrá - POECA	Subsistema de Riesgo ambiental
2019			

Acto Administrativo [Nota 1]	Entidad	Asunto	Sistema o Subsistema
Ley 1955 de 2019	Congreso de la República	Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 Pacto por Colombia (en lo que haya quedado vigente con la expedición de la Ley 2294 de 2023.	Subsistema de Equipamientos [Nota 2]
Ley 1964 de 2019	Congreso de la República	Promueve el uso de vehículos eléctricos en Colombia y se dictan otras disposiciones.	Subsistema de Movilidad. [Nota 2]
Decreto nacional 2358 de 2019 [Nota 4]	Ministerio de Cultura	Modifica y adiciona el Decreto nacional 1080 de 2015, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble. [Nota 2]
Decreto nacional 138 de 2019 [Nota 4]	Ministerio de Cultura	Modifica la Parte VI Patrimonio Arqueológico del Decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura.	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble. [Nota 2]
Acuerdo metropolitano 4 de 2019	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Adopta el Plan de Acción ante el Cambio y la Variabilidad Climática del Área Metropolitana del Valle de Aburrá 2019 -2030	Dimensión Ambiental. Subsistema de Movilidad. [Nota 2]
Acuerdo metropolitano 24 de 2019	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Plan de Acción para la Prevención y Control del Ruido del Valle de Aburrá 2019-2030	Dimensión Ambiental. Subsistema de Movilidad. [Nota 2]
Acuerdo metropolitano 31 de 2019	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Adopta el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial del Valle de Aburrá	Transversal a todos los contenidos del POT.
Resolución metropolitana 2712 de 2019	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Declara unas Zonas Urbanas de Aire Protegido por emisiones de Fuentes Fijas - ZUAP- dentro de la jurisdicción de AMVA	Subsistema de Riesgo ambiental
AMVA: Res 2994 de 2019	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Por medio de la cual se adopta el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico del Río Aburrá-Medellín, perteneciente a la Cuenca hidrográfica del nivel subsiguiente Río Aburrá - NSS (2701-01), en jurisdicción del Área Metropolitana del Valle de Aburrá - AMVA, la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare - CORNARE- y la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia – CORANTIOQUIA	Dimensión Ambiental.
Resolución 040 RES 1910-6158 de 2019	CORANTIOQUIA		
Resolución 112-4160-2019 de 2019	CORNARE		
Resolución metropolitana 3368 de 2019	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburrá, como instrumento de planificación y administración para la conservación, protección y uso sostenible del recurso subterráneo del Valle de Aburrá	Dimensión Ambiental - EE.
Acuerdo Consejo Directivo 575 de 2019	CORANTIOQUIA	Por medio del cual se aprueba el Plan de Gestión Ambiental Regional –PGARS_2020-2031	Dimensión Ambiental.
Ordenanza departamental a 31 de 2019	Gobernación de Antioquia	Plan de Ordenamiento Departamental	Transversal a todos los contenidos del POT.
2020			
Decreto nacional 129 de 2020. [Nota 5]	Ministerio de Transporte	Adiciona el Título 10 a la parte 4 del Libro 2 del Decreto 1079 de 2015 Único Reglamentario del Sector Transporte»	Subsistema de Movilidad. [Nota 2]
Decreto nacional 746 de 2020. [Nota 5]	Ministerio de Transporte	Sustituye el Título 8 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1079 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte"	Subsistema de Movilidad. [Nota 2]

Acto Administrativo [Nota 1]	Entidad	Asunto	Sistema o Subsistema
Decreto nacional 1232 de 2020 [Nota 6]	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Adiciona y modifica el artículo 2.2.1. I del Título 1, se modifica la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 y se adiciona al artículo 2.2.4.1.2.2 de la sección 2 del capítulo 1 del Título 4, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación del ordenamiento territorial	Transversal a todos los contenidos del POT.
Resolución nacional 20203040015885 de 2020	Ministerio de Transporte	Reglamenta los Planes de Movilidad Sostenible y Segura, para municipios, distritos, áreas metropolitanas y se dictan otras disposiciones	Subsistema de Movilidad. [Nota 2]
Acuerdo metropolitano 7 de 2020	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Plan de gestión 2020-2023 Futuro sostenible AMVA.	Transversal a todos los contenidos del POT. Programa de Ejecución del POT.
Acuerdo metropolitano 20 de 2020	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Adopta el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá	Subsistema de Movilidad. [Nota 2]
Acuerdo metropolitano 25 de 2020	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Plan Integral de Desarrollo Metropolitano	Transversal a todos los contenidos del POT.
Acuerdo Consejo Directivo 180-ACU2004-581	CORANTIOQUIA	Aprueba el Plan de Acción Cuatrienal 2020-2023, para el área de jurisdicción de la Corporación con las respectivas modificaciones al presupuesto de ingresos y gastos de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia, para la vigencia fiscal del 2020.	Transversal a todos los contenidos del POT Programa de Ejecución del POT.
Resolución 040-RES2007-3737 de 2020	CORANTIOQUIA	Establece las condiciones para definir el Umbral Máximo de Suburbanización en la jurisdicción de CORANTIOQUIA.	Densidades suelo Rural
Ordenanza 6 de 2020	Gobernación Antioquia	Plan de Desarrollo Departamental	Transversal a todos los contenidos del POT
Acuerdo distrital 2 de 2020	Distrito de Medellín	Plan de Desarrollo de Medellín – Medellín Futuro 2020 – 2023.	Transversal a todos los contenidos del POT. Programa de Ejecución del POT.
2021			
Ley 2079 de 2021	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat.	Transversal a todos los contenidos del POT.
Ley 2169 de 2021	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	Impulsa el desarrollo bajo en carbono del país mediante el establecimiento de metas y medidas mínimas en materia de carbono neutralidad y resiliencia climática y se dictan otras disposiciones.	Dimensión Ambiental. Subsistema de Movilidad. [Nota 2]
Decreto nacional 191 de 2021. [Nota 5]	Ministerio de Transporte	Adiciona la parte 6 al Libro 2 del Decreto 1079 de 2015, Único Reglamentario del Sector Transporte, en lo relacionado con la identificación de parqueaderos preferenciales para vehículos eléctricos"	Subsistema de Movilidad. [Nota 2]
Decreto nacional 279 de 2021. [Nota 4]	Ministerio de Cultura	Modifica el artículo 2.4.1.1.17 del capítulo 1 del título 1 de la parte IV del Decreto 1080 de 2015 Único Reglamentario del Sector Cultura.	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble. [Nota 2]

Acto Administrativo [Nota 1]	Entidad	Asunto	Sistema o Subsistema
Decreto nacional 824 de 2021. [Nota 6]	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la cartografía para el ordenamiento territorial.	Transversal a todos los contenidos del POT.
Decreto nacional 1252 de 2021. [Nota 5]	Ministerio de Transporte	Modifica el literal a del artículo 2.3.2.1 del Título 2 de la Parte 3 del Li-bro 2 y se sustituye el Capítulo 3 del Título 2 de la Parte 3 del Libro 2 del Decreto 1079 de 2015, único Reglamentario del Sector Transporte, en lo relacionado con los Planes Estratégicos de Seguridad Vial.	Subsistema de Movilidad. [Nota 2]
Decreto nacional 2079 de 2021. [Nota 6]	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat (vivienda de interés cultural y su impacto en la identificación de paisajes culturales).	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble. [Nota 2]
Decreto nacional 1783 de 2021 [Nota 6]	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones.	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble. [Nota 2]
Resolución nacional 1337 de 2021	Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH	Adopta los términos de referencia para los Programas de Arqueología Preventiva en el marco de lo establecido en el Decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto 138 de 2019 y el modelo de datos para arqueología correspondiente	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble. [Nota 2]
Acuerdo metropolitano 22 de 2021	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Aprueba un ajuste al Acuerdo metropolitano 7 de 2020 - Plan de gestión 2020-2023 Futuro sostenible.	Transversal a todos los contenidos del POT.
Decreto distrital 593 de 2021[6],	Alcaldía de Medellín	Adopta el registro de los Inmuebles Declarados Bienes de Interés Cultural -BIC y se adopta la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural -LICBIC- del Municipio de Medellín y, se dictan otras disposiciones.	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble. [Nota 2]
2022			
Decreto nacional 204 de 2022. [Nota 4]	Ministerio de Cultura	Modifica y adiciona unos artículos del Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015, sobre Patrimonio Cultural Sumergido.	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble. [Nota 2]
Decreto nacional 651 de 2022. [Nota 6]	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Adiciona el Decreto 1077 de 2015, Decreto único Reglamentario del Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con la vivienda de interés cultural	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble. [Nota 2]
Decreto nacional 1478 de 2022.	Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres	Adopta la actualización del Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se modifica el Artículo 2.3.1.2.2.4.3 de la Subsección 4, Sección 2, Capítulo 2, Título 1, Libro 2, del Decreto Único Presidencial 1081 de 2015."	Riesgo Ambiental
Decreto nacional 1516 de 2022. [Nota 4]	Ministerio de Cultura	Modifica el Decreto 1080 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura - en lo relacionado con los paisajes culturales	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble. [Nota 2]

[6] Modificado por la Resolución 202350102514 de 2023

Acto Administrativo [Nota 1]	Entidad	Asunto	Sistema o Subsistema
Resolución nacional 658 de 2022	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	Establece las especificaciones técnicas mínimas para la generación de cartografía temática oficial de los instrumentos de ordenamiento territorial	Transversal a todos los contenidos del POT.
Resolución DM 262	Ministerio de Cultura	Reglamenta la identificación, la valoración, el manejo, la protección, la conservación, la salvaguardia, la divulgación y la sostenibilidad de la categoría de paisajes culturales de los Bienes de Interés Cultural	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble. [Nota 2]
Resolución 20223040067515	Ministerio de Transporte	Estrategia Nacional de Movilidad Activa con enfoque de género y diferencial	Subsistema de Movilidad. [Nota 2]

Nota 1. Los actos administrativos relacionados con las Áreas Protegidas Ambientales y los Inmuebles de Interés Cultural con Declaratoria Nacional, Departamental o Regional, se incorporan y analizarán en el numeral 4.2 y de igual forma lo correspondiente a la articulación con los Instrumentos de Planificación del Orden Distrital y Regional, así como los hechos metropolitanos, se realizará en el numeral 4.4.

Nota 2. Según lo establecido por el Decreto nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.2.1.2 en la etapa de diagnóstico, estos elementos corresponden a la Dimensión funcional.

Nota 3. Si bien, se menciona en la tabla, el contenido del decreto modifica y/o adiciona el Decreto nacional 1076 de 2015, con lo cual, para el análisis normativo no se menciona de manera específica, sino que siempre se referencia el Decreto Único Reglamentario.

Nota 4. Lo mismo que en la nota 3, pero para el Decreto nacional 1080 de 2015.

Nota 5. Lo mismo que en la nota 3, pero para el Decreto nacional 1079 de 2015.

Nota 6. Lo mismo que en la nota 3, pero para el Decreto nacional 1077 de 2015.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad y la Unidad de Articulación Regional, 2023. A partir de la consulta en la página Web de cada entidad 2021, 2022, 2023.

Impactos generados en el POT por parte de la normativa de ordenamiento territorial expedida posteriormente a la adopción del plan.

En la Tabla 1754 de este apartado se analiza cada una de las normas de superior jerarquía expedidas con posterioridad al año 2014, año en el cual se adoptó del POT. Se identifican los aspectos puntuales de estas normas que podrían generar cambios en el Acuerdo 48 de 2014 y sus desarrollos complementarios; de igual forma, se registran los artículos o capítulos del POT, susceptibles de modificación en el proceso de revisión y ajuste y se explica la situación presentada.

Tabla 175. Aspectos del Plan de Ordenamiento, Acuerdo 48 de 2014, que deben revisarse a partir de las normas de superior jerarquía, expedidas posterior a la adopción de éste.

Acto Administrativo	Artículo y contenido del Acto que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) del POT que podrían ser objeto de ajuste
Decreto nacional 1076 de 2015	Artículo 2.2.1.1.17.6. Áreas Forestales protectoras. Numeral d) Tierras con pendientes superiores al 100% f) Suelos desnudos o degradados	Sistemas Físico Espaciales – Estructura Ecológica Principal	Artículo 16. Numeral 1. Áreas de conservación y protección ambiental
		Sistema de Ocupación-Tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos y obligaciones	Artículo 399. Uso Forestal Protector

Acto Administrativo	Artículo y contenido del Acto que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) del POT que podrían ser objeto de ajuste
	Artículo 2.2.3.2.3A.1. Objeto y ámbito de aplicación Artículo 2.2.3.2.3A.2. Definiciones. Artículo 2.2.3.2.3A.3. De los criterios técnicos. Artículo 2.2.3.2.3A.4. Priorización para el acotamiento de rondas hídricas.	Sistema Físico Espacial – Estructura Ecológica Principal	Artículo 26. Ríos y quebradas con sus retiros
	Sección 3 A (Sección adicionada por el Decreto 2245 de 2017, art. 1) del acotamiento de las rondas hídricas	Sistema Físico Espacial – Estructura Ecológica Principal	Artículo 26. Ríos y quebradas con sus retiros. Se deben establecer lineamientos de manejo, para las rondas hídricas establecidas como Determinante Ambiental.
Decreto nacional 1077 de 2015. Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación del ordenamiento territorial	Artículo 2.2.2.1.3.2.1.4. Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza.	Sistema Físico – Espacial Áreas de Amenaza y Riesgo	Artículo 58. Zonas con condición de riesgo. Programa de Ejecución
	Capítulo 2.	Sistema Físico Espacial – Estructura Ecológica Principal	Articulo 25 al Artículo 31. Componentes del Sistema hidrográfico.
	Capítulo 2 Ordenamiento Territorial del Suelo Rural Sección 1. Ordenamiento Del Suelo Rural Artículo 2.2.2.2.1.3 Categorías de protección en suelo rural.	CAPÍTULO II. Suelo Rural Sección I Categorías en el suelo rural.	Artículo 16. Categorías de protección en el suelo rural. Artículo 17. Categoría de suelo suburbano – Desarrollo Restringido.
	Literal E, artículo 1 Observación. El artículo específico para el diagnóstico, la cartografía temática que debe adicionarse para los análisis de usos del suelo (Capacidad de uso del suelo)	Sistema de Ocupación-Tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos y obligaciones	Artículo 398. Usos del suelo rural.
	Artículo 1. Literal E. Cartografía de Diagnostico Dimensión: hidrografía y áreas hidrográficas Literal F. Cartografía de Formulación Componente: suelo de Protección.	Sistema Físico Espacial – Estructura Ecológica Principal	Artículo 26. Ríos y quebradas con sus retiros. Artículo 27. Humedales con sus retiros.
Decreto nacional 1079 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte.	Gran parte del contenido modificará el Acuerdo. Ver análisis en el capítulo 2.2.1 Síntesis por Sistemas y Subsistemas de Suficiencia y Coherencia Normativa del POT.	Subsistema de Movilidad	Gran parte del contenido modificará el Acuerdo. Ver análisis en el capítulo 2.2.1 Síntesis Por Sistemas y Subsistemas de Suficiencia y Coherencia Normativa del POT.
	Título 8 de la Parte 2 del Libro 2 Artículo 2.2.8.1. Zona Diferencial para el transporte y/o el tránsito. Con el fin de garantizar las condiciones de accesibilidad y seguridad, promover la	Subsistema de Movilidad	Evaluar si aplica para Medellín teniendo en cuenta que no referencia a los distritos.

Acto Administrativo	Artículo y contenido del Acto que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) del POT que podrían ser objeto de ajuste
	formalización del servicio de transporte público y garantizar a los pobladores los servicios de tránsito, el Ministerio de Transporte podrá crear zonas diferenciales para el transporte y el tránsito, que estarán constituidas por un municipio ylo grupos de municipios, donde no existan sistemas de transporte cofinanciados por la Nación y no sea posible la normal prestación del servicio de transporte público en las condiciones de la normativa vigente y aplicable, atendiendo a alguna o algunas de la siguientes condiciones: 1. La vocación rural, 2. Características económicas y/o geográficas y/o sociales, étnicas u otras propias del territorio.		
	Título 10 a la parte 4 del Libro 2 Financiación proyectos para la intervención de la red vial, fluvial y los aeropuertos regionales competencia de las entidades territoriales	Subsistema de Financiación	Nuevo - revisar si se debe incluir en el Subsistema de financiación
	Título 2 de la Parte 3 del libro 2 y se sustituye el Capítulo 3 del Título 2 de la Parte 3 del Libro 2 ARTÍCULO 2.3.2.3.1. Planes estratégicos de las entidades, organizaciones o empresas en materia de Seguridad Vial. Además de las disposiciones contenidas en el artículo 12 de la Ley 1503 de 2011, modificado por el artículo 110 del Decreto Ley 2106 de 2019, los Planes estratégicos de Seguridad Vial implementados por las entidades, organizaciones o empresas del sector público o privado, que cuenten con una flota de vehículos automotores o no automotores superior a diez (10) unidades, o que contraten o administren personal de conductores, deben alinearse con el Plan Nacional de Seguridad Vial vigente o el documento que lo modifique o sustituya; y considerar las características propias de cada entidad, organización o empresa.	Subsistema de movilidad	Incluirlo como parte de los planes del PIMSMed o como un proyecto del mismo. Artículo 209. Planificación sectorial para la movilidad.
Decreto nacional 1080 de 2015. Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura	Todo el contenido reglamentario del Sector Cultura compilado en este decreto implica una modificación en la estructura con que se construyó el POT en lo relacionado con el patrimonio cultural inmueble. El POT debe actualizarse en relación con los criterios de manejo actuales que propone el Decreto Nacional.	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	Sección II del Capítulo III de la Parte I

Acto Administrativo	Artículo y contenido del Acto que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) del POT que podrían ser objeto de ajuste
	Artículo 2.4.1.1.17. "[…] se debe realizar un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien declarado, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura, y si aplica, la relación del bien con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial identificadas por la comunidad […]. Adicionalmente, se indica que, a falta de existencia de PEMP o de delimitación de zona de influencia por acto administrativo, se establecerá un polígono de 100 metros alrededor del BIC en suelo urbano y un polígono de 300 metros en suelo rural. Esta reglamentación tiene gran incidencia en la ciudad, puesto que la mayor cantidad de inmuebles no posee una zona de influencia definida.	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	Artículo 147. Zonas de influencia para edificaciones de interés cultural.
	Artículo 2.4.1.4.2.4. "Parágrafo 1: La asignación de los niveles de intervención debe darse en el marco de la formulación de los PEMP y responderá al estudio de valoración especifico de cada caso, por lo que, se le deben asignar niveles de intervención a la totalidad de inmuebles del área afectada y la zona de influencia de los BIC". Y además se precisa: "Parágrafo 5. Para el caso de los Bienes de Interés Cultural del Grupo arquitectónico, en el proceso de formulación del PEMP, siempre se les debe asignar el Nivel 1 establecido en este artículo; ante ausencia de PEMP aquellos bienes que cuentan con declaratoria como BIC deberán ser tratados bajo las condiciones establecidas para el nivel 1".	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	Artículo 141. Criterios de manejo en Bienes de Interés Cultural – BIC Artículo 142. Tipos de intervención según nivel de Conservación. Artículo 143. Intervenciones permitidas en los Bienes de Interés Cultural. Artículo 144. Normas arquitectónicas por nivel de conservación.
	Capítulos 1, 2 y 3 del título 1 de la Parte 4 del Libro 2, contenido que define y reglamenta todo lo relacionado con los Planes Especiales de Manejo y Protección.	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	Artículo 233. Tratamiento de Conservación (C). Artículo 477. Definición Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio - PEMP-. Artículo 478. Participación en la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio– PEMP-.
	Parte VI "Patrimonio Arqueológico"	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	Artículo 136. Clasificación de los Bienes de Interés Cultural declarados. Artículo 137. Zonas de influencia.

Acto Administrativo	Artículo y contenido del Acto que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) del POT que podrían ser objeto de ajuste
			Artículo 140. Bienes de valor patrimonial no declarado.
			Artículo 151. Criterios de manejo de los Espacios Públicos Declarados.
CONPES 3874 de 2016 Política Nacional para la Gestión Integral de Residuos Sólidos	5.3.1. Promover la economía circular, a través del diseño de instrumentos en el marco de la gestión integral de residuos sólidos	Subsistema de Equipamientos colectivos	Artículo 127. Criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras.
		Subsistema de Servicios Públicos	Artículo 159. Infraestructuras de apoyo para la prestación de los servicios públicos:
			Artículo 161. Criterios de manejo para los servicios públicos.
Resolución 472 de 2017. Reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición-RCD y se dictan otras disposiciones.	Artículo 8.Puntos limpios. La separación y el almacenamiento temporal de RCD se realizarán en los puntos limpios.	Subsistema de Servicios Públicos	Artículo 159. Infraestructuras de apoyo para la prestación de los Servicios públicos. Artículo 161. Criterios de manejo para los servicios públicos.
Resolución 2254 de 1 de noviembre de 2017. Por la cual se adopta la norma de calidad de aire ambiente y se dictan otras disposiciones.	Artículo 2. Niveles máximos permisibles de contaminantes criterios. En la tabla N°1 se establecen los niveles máximos permisibles a condiciones de referencia para contaminantes criterios que regirán a partir de primero de enero de 2018.	Título II_Usos generales del Suelo Capitulo III Protocolo Ambiental y Urbanístico para el control de actividades económicas (PAU).	Artículo 263. Niveles máximos permitidos para calidad del aire.
	Artículo 15. Elaboración de los programas de Reducción de la Contaminación del Aire. Para la elaboración de los programas de reducción de la contaminación, las autoridades ambientales competentes en el área de su jurisdicción que de acuerdo con las mediciones de calidad de aire hayan clasificado una zona de su jurisdicción como área –fuente de contaminación e acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.5.1.10.4 del Decreto 1076 de 2015, deberán identificar el contaminante o contaminantes que excedan la norma de calidad de aire.	Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.	Artículo 581. Lineamientos de manejo para la mitigación de los efectos contaminantes del aire.
CONPES 3886 de 2017 Política de Pago por Servicios Ambientales	Incentivos Pago por Servicios Ambientales -PSA	Subsistema de Intervención del suelo	Artículo 528. Áreas objeto de PSA
Ley 1930 de 2018. Por medio de la cual se dictan disposiciones	Artículo 1. Establecer como EE los Páramos, así como fijar directrices que propendan por su integralidad,	Sistema Físico Espacial – Estructura Ecológica Principal	Artículo 16. Numeral 1. Áreas de conservación y protección

Acto Administrativo	Artículo y contenido del Acto que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) del POT que podrían ser objeto de ajuste
para la Gestión Integral de los páramos en Colombia"	restauración, uso sostenible y generación de conocimiento.		ambiental. Incorporar las áreas de páramos.
			Artículo 399. Uso Forestal Protector, dar lineamientos de manejo al UFP en las áreas de páramos.
	Artículo 18. Planes Programas y Proyectos		Anexo 6. Programa de Ejecución EEP
Resolución nacional 957 de 2018. Guía técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia	Artículo 1. Objeto y ámbito de Aplicación	Sistema Físico Espacial – Estructura Ecológica Principal – Dimensión Ambiental	Artículo 26. Ríos y quebradas con sus retiros
			Artículo 27. Humedales con sus retiros.
			Artículo 42. Criterios de Manejo del Sistema Hidrográfico.
CONPES 3934 de 2018. Política de Crecimiento Verde	Capítulo 5. Definición de la Política. 5.3. Plan de Acción		Anexo 6. Programa de Ejecución. Sistema Usos, tratamientos, y aprovechamientos urbanos y rurales
Resolución nacional 3258 de 2018. Guía de ciclo infraestructura para ciudades colombianas	La guía presenta recomendaciones en el diseño de infraestructura que incorporen las bicicletas a la planeación de ciudad, generando la base para políticas públicas, la equidad y el transporte seguro y eficiente	Subsistema de movilidad	Articulo 165 Movilidad no motorizada.
			Artículo 166. Elementos para la articulación del transporte público colectivo y masivo al transporte en bicicletas
			Artículo 176. Criterios generales de manejo del Subsistema de Movilidad no motorizada.
			Artículo 179. Criterios de manejo para Vías de Tráfico calmado.
			Artículo 182. Criterios de manejo para Ciclorrutas (Red de vías y carriles para bicicletas).
			Artículo 183. Criterios de Manejo para Ciclo-parqueaderos.
			Artículo 184. Criterios de manejo de elementos para la articulación del transporte público colectivo y masivo con el transporte en bicicletas.
			Artículo 186. Criterios de manejo de los elementos del Sistema de Movilidad Motorizada -Vías Urbanas-.

Acto Administrativo	Artículo y contenido del Acto que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) del POT que podrían ser objeto de ajuste
Ley 1964 de 2019 Por medio de la cual se promueve el uso de vehículos eléctricos en Colombia y se dictan otras disposiciones	Artículo 7. Parqueaderos preferenciales. Las entidades públicas y los establecimientos comerciales que ofrezcan al público sitios de parqueo, en los municipios de categoría especial y los de primera y segunda categoría de acuerdo con lo establecido en la Ley 617 de 2000, deberán destinar un porcentaje mínimo del dos por ciento (2%) del total de plazas de parqueo habilitados, para el uso preferencial de vehículos eléctricos. […]	Subsistema de Movilidad	CAPÍTULO III ESTACIONAMIENTOS Artículos 363 a 368
Resolución Nacional N° 20203040015885 de 2020. Reglamenta los Planes de Movilidad Sostenible y Segura, para municipios, distritos, áreas metropolitanas y se dictan otras disposiciones	Todo el articulado	Subsistema de Movilidad	Artículo 209. Planificación sectorial para la movilidad. Verificar los compromisos de PIMSMed en el POT acorde a esta resolución
Ley 2169 de 2021 (Dic 22) Por medio de la cual se impulsa el desarrollo bajo en carbono del país mediante el establecimiento de metas y medidas mínimas en materia de carbono neutralidad y resiliencia climática y se dictan otras disposiciones	Artículo 3°. Pilares de la transición al carbono neutralidad, la resiliencia climática y el desarrollo bajo en carbono. Artículo 7°. Metas en materia de medios de implementación. Las metas nacionales de medios de implementación a 2030, así como las acciones mínimas para lograrlo, comprenden las establecidas aquí y en Actualización de la Contribución Determinada a Nivel Nacional de Colombia (NDC)" sometido ante la CMNUCC, o cualquiera que lo actualice o sustituya Artículo 9°. Medidas del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con las demás entidades nacionales y territoriales competentes, deberá incorporar en los instrumentos sectoriales y territoriales de planificaciones existentes y futuras acciones orientadas a alcanzar las metas país en materia de mitigación. Subsistema de Servicios Públicos	Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático. Artículo 159. Infraestructuras de apoyo para la prestación de los Servicios públicos.	CAPÍTULO III ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Artículo 578. Estrategias de mitigación y adaptación frente a los efectos del cambio climático.
Ley 2079 de 2021, Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat.	El contenido debe incluirse en el POT cuando hace referencia al ámbito local, toda vez que el concepto de vivienda de interés cultural no se tiene contemplado. Impacta en suelo urbano y en suelo rural.	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	Debe incluirse un artículo
Resolución nacional 1337 de 2021	Todo el contenido de la norma, ya que el desarrollo de criterios y reglamentación contenido en el POT es	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	Artículo 136. Clasificación de los Bienes de Interés Cultural declarados.

Acto Administrativo	Artículo y contenido del Acto que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) del POT que podrían ser objeto de ajuste
Por la cual se adoptan los términos de referencia para los Programas de Arqueología Preventiva en el marco de lo establecido en el Decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto 138 de 2019 y el modelo de datos para arqueología correspondiente	insuficiente en relación con el manejo y la gestión del patrimonio arqueológico.		Artículo 137. Zonas de influencia. Artículo 140. Bienes de valor patrimonial no declarado. Artículo 151. Criterios de manejo de los Espacios Públicos Declarados.
Resolución DM 0262 de 2022 Por la cual se reglamenta lo relacionado con la identificación, la valoración, el manejo, la protección, la conservación, la salvaguardia, la divulgación y la sostenibilidad de la categoría de paisajes culturales de los Bienes de Interés Cultural	Todo el contenido de estos actos administrativos debe ser incorporado en el POT toda vez que no se tienen definiciones, ni procedimientos, ni reglamentaciones en este ámbito.	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	Artículo 151. Criterios de manejo de los Espacios Públicos Declarados.
Decreto 1478 de 2022. Por medio del cual se adopta la actualización del Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se modifica el Artículo 2.3.1.2.2.4.3 de la Subsección 4, Sección 2, Capítulo 2, Título 1, Libro 2, del Decreto Único Presidencial 1081 de 2015.		Amenaza y riesgo y Riesgo Ambiental.	Programa de Ejecución
Resolución Nacional 658 de 2022. IGAC. Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas para la generación de cartografía temática oficial de los instrumentos de ordenamiento territorial.	Artículo 4. Lineamientos Técnicos	Sistema Físico Espacial – Estructura Ecológica Principal	Artículo 26. Ríos y quebradas con sus retiros. Artículo 27. Humedales con sus retiros.
Resolución 20223040067575 de 2022 Ministerio de Transporte	Propiciar que los Planes de Movilidad Sostenible y Segura incluyan criterios para la movilidad activa con enfoque de género y diferencial, y contengan estrategias coherentes con los	Subsistema de Movilidad	Incluir información como parte del DTS del POT para la inclusión de una gran cantidad de términos que están ausentes en el POT como la movilidad activa, el

Acto Administrativo	Artículo y contenido del Acto que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) del POT que podrían ser objeto de ajuste
Estrategia Nacional de Movilidad Activa con enfoque de género y diferencial	principios de Desarrollo Orientado al Transporte - DOT		enfoque de género y enfoque diferencial. Manuales de diseño de infraestructura que desconocen las dinámicas urbanas y la movilidad activa con enfoque de género y diferencial. (revisión del MEP a la luz de las expectativas de esta estrategia) Incluir en el PIMSMed

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

4.2 DETERMINANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA REGIÓN

En el presente capítulo se identifican las determinantes del ordenamiento territorial, ambiental, económico, sociocultural de la región, expedidas y/o actualizadas durante la vigencia del mediano plazo del POT, comprendida entre los años 2014 al 2023, asimismo se analizará las implicaciones en el ordenamiento territorial distrital, con el propósito de identificar los elementos a incorporar o los que implicarían ajustes en la próxima revisión y ajuste del POT.

En este capítulo se retoma el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 32 de la Ley 2294 de 2023, "Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026", donde se establecen las determinantes de los Planes de ordenamiento territorial, como normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las Leyes:

> *"[…] 1. Nivel 1. Las determinantes relacionadas con la conservación, la protección del ambiente y los ecosistemas, el ciclo del agua, los recursos naturales, la prevención de amenazas y riesgos de desastres, la gestión del cambio climático y la soberanía alimentaria.*
>
> *a) Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales por las entidades del Sistema Nacional Ambiental en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales y demás normativa concordante, tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales.*
>
> *b) Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales.*
>
> *c) Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del ambiente y de los recursos naturales renovables, en especial en las zonas marinas y costeras y los ecosistemas estratégicos; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, y las reservas forestales; a la reserva, alindamiento y administración de los parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, y las*

directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica.

d) Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos de desastres, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales, y las relacionadas con la gestión del cambio climático.

2. Nivel 2. Las áreas de especial interés para proteger el derecho humano a la alimentación de los habitantes del territorio nacional localizadas dentro de la frontera agrícola, en particular, las incluidas en las Áreas de Protección para la Producción de Alimentos, declaradas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con los criterios definidos por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria - UPRA, y en la zonificación de los planes de desarrollo sostenible de las Zonas de Reserva Campesina constituidas por el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras - ANT. Lo anterior, en coordinación con el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

3. Nivel 3. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico, arqueológico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.

4. Nivel 4. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional; fluvial, red férrea, puertos y aeropuertos; infraestructura logística especializada definida por el nivel nacional y regional para resolver intermodalidad, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía y gas, e internet. En este nivel también se considerarán las directrices de ordenamiento para las áreas de influencia de los referidos usos.

5. Nivel 5. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 1625 de 2013 y la presente Ley.

6. Nivel 6. Los Proyectos Turísticos Especiales e infraestructura asociada, definidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

En este escenario, la revisión y actualización del Acuerdo 48 de 2014 deberá evaluar e incluir aquellos determinantes que son emitidos por las autoridades ambientales competentes, con el fin de asegurar la sostenibilidad de los recursos naturales en el proceso de ordenamiento.

A continuación, se presenta una lista de los determinantes que serán revisados e incorporados, en caso de alinearse con el alcance de la revisión de mediano plazo del POT:

Autoridad	Tipo de Determinante	Instrumento
	Plan de manejo de área protegida	Actualización Plan de Manejo Parque Natural Regional Metropolitano Cerro El Volador-PNRM
AMVA	Plan de manejo de área protegida	Actualización Plan de Manejo Área de Recreación Urbana Cerro Nutibara-ARPE
AMVA	Plan de manejo de área protegida	Plan de Manejo Áreas Protegidas Área de Recreación Urbana Cerro La Asomadera

AMVA	Plan de manejo	Plan de Manejo Ambiental del Acuífero (PMAA) del Valle de Aburrá
AMVA - CORANTIOQUIA	Plan de manejo	Actualización Plan de Ordenación y manejo de la cuenca del Río Aburrá (POMCA).
CORANTIOQUIA	Plan de manejo de área protegida	Reserva Forestal Protectora del Río Nare - RFP Río Nare
CORANTIOQUIA	Plan de manejo de área protegida	Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca
CORANTIOQUIA	Área protegida	Páramo de las Baldías
AMVA - CORANTIOQUIA	Plan	Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico del Río Aburra (PORH)
CORANTIOQUIA	Plan	Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico – Río Aurra (PORH)
CORANTIOQUIA	Plan de manejo de área protegida RNSC	El Silencio - La Laguna
CORANTIOQUIA	Plan de manejo de área protegida RNSC	La Telaraña
CORANTIOQUIA	Plan de manejo de área protegida RNSC	San Rafael
CORANTIOQUIA	Plan de manejo de área protegida RNSC	Montevivo
AMVA	Plan de manejo de área protegida RNSC	Club Campestre El Rodeo
AMVA - CORANTIOQUIA	Plan	Plan de Ordenación Forestal
CORANTIOQUIA	Áreas priorizadas Biodiversidad	Ampliación NARE
CORANTIOQUIA	Resolución	Resolución que reglamenta uso y aprovechamiento flora amenazada RES 10194 de 2008
AMVA	Estudio	Contrato interadministrativo 1344 de 2018 que tiene por objeto realizar “Análisis de la Conectividad Ecológica Funcional y Estructural en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá”. Elaborado por el AMVA y Universidad Nacional Finalizado 2020
AMVA	Estudio	“Implementar estrategias de pago por servicios ambientales –PSA para la Conservación de Ecosistemas Estratégicos en el Valle de Aburrá” para todos los municipios derivados del contrato interadministrativo 750 del 2017

AMVA	Estudio	“Avanzar en la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales en el valle de Aburrá”, metodología para la delimitación, identificación y priorización de ecosistemas estratégicos y otras áreas de importancia ambiental donde podrá ser implementado el PSA-urbano en jurisdicción del AMVA, derivados del contrato interadministrativo 689 de 2019 NOTA: El documento de identificación y priorización es para los 10 municipios en el suelo urbano.
AMVA	Formulación directrices	Formulación de las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial Rural en los municipios del Valle de Aburrá (2011).
AMVA	Estudio	Cinturón Verde Metropolitano del Valle de Aburrá
CORANTIOQUIA	Estudio	Esquema de Conectividades Ecosistémicas
DISTRITO	Plan	Plan de Silvicultura Urbana de Medellín
DISTRITO	Plan	Plan de Renaturalización
DISTRITO	Estudio	Documento técnico de nacimientos
DITRITO	Estudio	Estudios de actualización de la información cartográfica de la red hidrográfica generados por la SMA en el marco de la actualización del Proyecto de la Red Hídrica.
AMVA	Estudio	Estudio de Zonas de Recarga de Acuíferos del Valle de Aburrá
AMVA	Estudio	Humedales urbanos del Valle de Aburrá.
DISTRITO	Estudio	Documento técnico para la reglamentación del Acurdo 41 - Red de conectividad ecológica
AMVA	Plan	Plan de Gestión de Residuso Sólidos - PGIRS
AMVA	Plan	Plan Integral de Gestión de la Calidad del Aire del Valle de Aburrá - PIGECA
MINISTERIO	Resolución	Guía Técnica de Criterios para el acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia. Resolución 957 de mayo de 2018.
AMVA	Plan	Plan de Acción para la Prevención y Control del Ruido del Valle de Aburrá 2019-2030.
CORANTIOQUIA	Resolución	RESOLUCIÓN 10194 de 2008 - reglamenta uso y aprovechamiento flora amenazada.
DISTRITO	Política	Política de Biodiversidad.
DISTRITO	Política	Política Ambiental de Medellín.
MINISTERIO	Resolución	RESOLUCIÓN NACIONAL 957 de 2018. Guía técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia.
DNP	CONPES	CONPES 3934 de 2018. Política de Crecimiento Verde.
MINISTERIO	Resolución	RESOLUCIÓN 2254 de 2017. Norma de Calidad del Aire.

AMVA	Resolución	RESOLUCIÓN METROPOLITANA 2712 de 2019, por medio de la cual se declaran unas Zonas Urbanas de Aire Protegido por emisiones de Fuentes Fijas - ZUAP- dentro de la jurisdicción de AMVA.
MADS	Resolución	Resolución 1912 de 2017. «Por la cual se establece el listado oficial de las especies silvestres amenazadas de la diversidad biológica colombiana continental y marino costera, se actualiza el comité Coordinador de Categorización de las Especies Silvestres Amenazadas en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones»
SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE	Plan	Plan de Acción Climática Medellín 2020-2050
IDEAM	Comunicación	TERCERA COMUNICACIÓN NACIONAL DE CAMBIO CLIMÁTICO (TCNCC, IDEAM 2016_CONVENCIÓN MARCO DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE CAMBIO CLIMÁTICO_
DISTRITO		CONVENCIÓN MARCO DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO 1992
BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO	Documento	GUÍA PARA LA ACCIÓN CLIMÁTICA EN MUNICIPIOS Y GOBIERNOS REGIONALES HACIA TERRITORIOS CARBONO-NEUTRALES Y RESILIENTES ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	Plan	PLAN INTEGRAL DE CAMBIO CLIMÁTICO DE ANTIOQUIA (PICCA)
DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN	Plan	PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (PNACC)
DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN	Documento	ESTRATEGIA NACIONAL DE FINANCIAMIENTO CLIMÁTICO
MINISTERIO DE VIVIENDA	Documento	PLAN DE ACCIÓN SECTORIAL DE MITIGACIÓN PARA EL SECTOR VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL
MINISTERIO DE TRANSPORTE	Documento	PLAN VÍAS-CC: VÍAS COMPATIBLES CON EL CLIMA PLAN DE ADAPTACIÓN DE LA RED VIAL PRIMARIA DE COLOMBIA
	Artículo	VULNERABILIDAD Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO: DEBATES ACERCA DEL CONCEPTO DE VULNERABILIDAD Y SU MEDICIÓN
	Artículo	¿QUÉ HACE QUE LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO SEA EFICAZ? UNA REVISIÓN SISTEMÁTICA DE LA LITERATURA
UNGRD	Documento	GUIA PARA LA INTEGRACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES Y LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN LOS PLANES DE DESARROLLO DISTRITALES
UNGRD	Documento	GUIA DE INTEGRACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Política	POLITICA NACIONAL DE CAMBIO CLIMATICO_PNCC
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Ley	LEY 629 DE 2000 Por medio de la cual se aprueba el "Protocolo de Kyoto de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático", hecho en Kyoto el 11 de diciembre de 1997
	Ley	Ley 1523 de 2012 Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones
	Ley	LEY 1931 DE 2018 POR LA CUAL SE ESTABLECEN DIRECTRICES PARA LA GESTIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Ley	Ley 2169 de 2021 Impulsa el desarrollo bajo en carbono del país mediante el establecimiento de metas y medidas mínimas en materia de carbono neutralidad y resiliencia climática.
DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN	Conpes	Conpes 3700 de 2011 -Estrategia Institucional para la articulación de políticas y acciones en materia de cambio climático en Colombia
	Ley	LEY 2294 DE 2023 (SE ADOPTÓ EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022-2026).
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Resolución	RESOLUCION 0849 DE 2022 (Guía para la formulación e implementación de los Planes Integrales de Gestión del Cambio Climático Territoriales – PIGCCT)
	Decreto	Decreto 298 de 2016 -Por el cual se establece la organización y funcionamiento del Sistema Nacional de Cambio Climático y se dictan otras disposiciones»
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Resolución	Resolución 1447 de 2018- Reglamenta el sistema de monitoreo, reporte y verificación de las acciones de mitigación a nivel nacional
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Decreto	Decreto 446 de 2020 -Reglas aplicables a organismos de verificación de reducción de Gases de Efecto Invernadero (GEI)
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Documento	ORIENTACIONES PARA LA DEFINICIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES POR PARTE DE EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Documento	GUÍA PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS PLANES INTEGRALES DE GESTIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO TERRITORIALES_ (PIGCCT)_2022

	Documento	DOCUMENTO COMPLEMENTARIO A LA GUÍA PIGCC TERRITORIALES INCORPORACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN NACIONALMENTE DETERMINADA Y LA ESTRATEGIA CLIMÁTICA DE LARGO PLAZO DE COLOMBIA E2050 EN LOS PLANES INTEGRALES DE GESTIÓN DE CAMBIO CLIMÁTICO TERRITORIALES
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Documento	CONSIDERACIONES CAMBIO CLIMATICO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Documento	HOJA DE RUTA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES DE ADAPTACIÓN DENTRO DEL PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Documento	GUÍA AMBIENTAL PARA EVITAR, CORREGIR Y COMPENSAR LOS IMPACTOS DE LAS ACCIONES DE REDUCCIÓN Y PREVENCIÓN DE RIESGOS EN EL NIVEL MUNICIPAL
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Documento	GUÍA DE TERRITORIO EMPODERADOS PARA LA ACCIÓN CLIMÁTICA

4.2.1 DETERMINANTES DEL NIVEL 1. COMPONENTE AMBIENTAL: ESTRUCTURA ECOLÓGICA, GESTIÓN DEL RIESGO, RESIDUOS SÓLIDOS

Las siguientes Determinantes Ambientales de Superior Jerarquía fueron expedidas posterior al año 2014, fecha en la cual se adoptó el Plan de Ordenamiento, que deben analizarse para verificar impactos en el POT vigente, en el **Componente ambiental – Estructura Ecológica**:

Ley 1930 de 2018. Por medio de la cual se dictan disposiciones para la gestión integral de los páramos en Colombia.

El objeto de la ley es establecer como ecosistemas estratégicos los páramos, así como fijar directrices que propendan por su integralidad, preservación, restauración, uso sostenible y generación de conocimiento**.**

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS) delimitó, mediante la Resolución No. 2140 de 2016, el Páramo de Las Baldías como un ecosistema estratégico, por lo tanto, en el marco de la revisión de mediano plazo, será necesario evaluar su inclusión en el uso forestal protector, así como revisar las disposiciones del plan de manejo del Distrito Regional de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca, hasta que Corantioquia expida el plan de manejo específico para el Páramo.

Resolución Nacional 957 de 2018. Guía técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia.

Reglamenta la guía técnica relacionada en el Decreto 2245 de 2017.

En el artículo **26.** Ríos y quebradas con sus retiros, se debe contemplar las nuevas magnitudes de las franjas de retiro que definan las Autoridades Ambientales con base en la Guía. Mapa protocolizado 3/33. Categorías de suelo de protección, producción y suburbano. Mapa protocolizado 4/33. EEP.

En el artículo **27.** Humedales con sus retiros, debe considerarse las nuevas magnitudes de áreas de protección definidas por las Autoridades Ambientales con base en la Guía Técnica.

En el artículo **42.** Criterios de Manejo del Sistema Hidrográfico. Estos criterios deben acoger lo definido en las directrices.

Se acogerán las nuevas delimitaciones derivadas de las rondas hídricas que resulten del proceso de revisión y ajuste de mediano plazo del POT, las cuales serán determinadas por las autoridades ambientales. Estas delimitaciones deberán integrarse dentro de los criterios de manejo y los regímenes de uso del suelo, sin que ello implique un cambio en la clasificación del suelo.

CONPES 3934 de 2018. Política de Crecimiento Verde.

Tiene como propósito impulsar a 2030 el aumento de la productividad y la competitividad económica del país, al tiempo que se asegura el uso sostenible del capital natural y la inclusión social, de manera compatible con el clima, en un periodo de implementación de 13 años entre el 2018 y 2030. Con una visión integradora.

Se encuentran como ejes estratégicos de la política los siguientes: 1. Generar condiciones que promuevan nuevas oportunidades económicas basadas en la riqueza del capital natural. 2. Fortalecer los mecanismos y los instrumentos para optimizar el uso de recursos naturales y energía en la producción y el consumo. 3. Desarrollar lineamientos para construir el capital humano para un crecimiento verde. 4. Fortalecer las capacidades en ciencia, tecnología e innovación 5. Mejorar la coordinación interinstitucional, la gestión de la información y el financiamiento para la implementación de la política.

Se deben revisar los proyectos y ejes estratégicos definidos en el Plan de Acción de la Política de Crecimiento Verde**,** y verificar la pertinencia de su incorporación al Acuerdo 48 de 2014, con especial interés en el Programa de Ejecución del POT (Anexo 6).

Decreto nacional 1077 de 2015

El capítulo 2 de este Decreto, se refiere al Ordenamiento Territorial del Suelo Rural, específicamente en el numeral 4 se menciona que en el suelo rural deben señalarse las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente.

Este tema incide directamente en el artículo 16 del POT que trata sobre las categorías de protección en el suelo rural, así como también en los siguientes artículos; artículo **127**, Criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras, artículo **159**, infraestructuras de apoyo para la prestación de los servicios públicos y el artículo 161, criterios de manejo para los servicios públicos. Estos últimos deben analizarse ajustarse a la realidad del contexto de la planificación rural, y desarrollar a profundidad estos criterios.

El Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - PNGRD adoptado por medio del **Decreto 1478 de 2022** tiene un enfoque hacia la adaptación al cambio climático asociados a los eventos extremos de aumentos de intensidades y recurrencia. En este sentido, el cambio climático es una de las variables que se debe incluir para el análisis del riesgo en función de la inclusión en la planificación territorial para promover las intervenciones con un enfoque prospectivo y correctivo. Las estrategias y objetivos que se implementan en el PNGRD tienen un enfoque hacia la reducción de la vulnerabilidad en el marco del desarrollo económico y social del territorio, a su vez enfocado con el incremento de la resiliencia de las comunidades y su adaptación al cambio climático, promoviendo intervenciones desde la planificación del territorio y la sostenibilidad ambiental.

Los objetivos estratégicos del Plan Nacional definen la necesidad de reducir la construcción de nuevas condiciones de riesgo en el marco del desarrollo territorial, sectorial y ambiental sostenible en concordancia con el PNGRD, en virtud de lo anterior se considera fundamental establecer programas y proyectos en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial que a su vez, sean incorporados y direccionados en el Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres, promoviendo la implementación de mecanismos de protección financiera ante el riesgo de desastres por medio de la incorporación de instrumentos de retención y transferencia del riesgo.

Conforme al objetivo 1 del PNGRD con relación a mejorar el conocimiento del riesgo de desastres en el territorio nacional, se genera una necesidad de implementación de proyectos asociado a estudios de vulnerabilidad realizados con las redes de acueducto y alcantarillado, esto permitirá a las entidades encargadas poder determinar estrategias en función de mantenimiento, garantizando su funcionamiento y prestación del servicio.

La implementación de la gestión del riesgo en los territorios se debe entender como una necesidad para garantizar un desarrollo seguro, debe ser articulado entre todas las entidades centralizadas y descentralizadas y deberá estar direccionado hacia la ejecución de intervenciones y programas de conocimiento, prevención, reducción del riesgo y no como actualmente se implementa en los procesos de respuesta y recuperación. A su vez el objetivo 3 direccionado a reducir las condiciones existentes de riesgo de desastres del PNGRD, genera la necesidad de implementar estrategias para el manejo de los suelos de protección por riesgo y la formulación de lineamientos de adaptación al cambio climático para asentamientos ubicados en zonas de alto riesgo mitigable.

Una de las estrategias para la armonización de los Planes de Gestión del Riesgo, Plan de Desarrollo, Plan de Ordenamiento Territorial, Manejo de Cuencas Hidrográficas y de adaptación al cambio climático es la integración del concepto de seguridad territorial donde se tengan presente las amenazas presentes en el territorio, su magnitud e intensidad para promover la localización segura como un determinante en el desarrollo territorial.

Con respecto a la **cartografía**, los estudios adelantados por parte del Distrito en materia de riesgo estos deberán estar georreferenciados de acuerdo a las disposiciones y directrices en materia de inter-operatividad según la Infraestructura de Datos Especiales del país, asimismo, esta información deberá estar disponible para la toma de decisiones en todos los niveles de gobiernos garantizando su acceso a través de diferentes Sistemas de Información Nacionales como el Sistema Nacional de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres.

Resolución 0472 de 2017. Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición-RCD

En esta resolución, que se describe la reglamentación integral de los residuos sólidos generados en las actividades de construcción y demolición -RCD. En su artículo 8 se refiere específicamente al tema de la separación y el almacenamiento temporal de RCD se deberá realzar en los denominados puntos limpios que deberán contener como mínimo las siguientes operaciones: Recepción, separación por tipo de RCD y almacenamiento.

> *"[…] Parágrafo. Para efectos de lograr economías de escala, los puntos limpios podrán ser de carácter regional.*
>
> *Artículo 10. Medidas de manejo ambiental en puntos limpios y en plantas de aprovechamiento.*
>
> *Articulo 11 Disposición final de RCD, los municipios y distritos deberán seleccionar los sitios de disposición final de RCD y se deberán tener en cuenta una serie de criterios, tales como: oferta ambiental, degradación del suelo, capacidad, características geomorfológicas, distancia del centroide de generación, disponibilidad de vías de acceso, densidad poblacional en el área y uso del suelo.*
>
> *Artículo 12. Medidas mínimas de manejo ambiental de sitios de disposición final de RCD.*
>
> *Articulo 17 Obligaciones de los municipios y distritos, en su numeral 3. Especifica que es obligación del distrito identificar las áreas donde se podrán ubicar las plantas de aprovechamiento, puntos limpios y sitios de disposición de RCD*
>
> *Artículo 20. Prohibiciones para gestión de residuos de RCD"*

Lo antes mencionado se relaciona con el Acuerdo 48 de 2014, específicamente con el articulo 159 en el cual se hace una relación de las diferentes infraestructuras de apoyo para la prestación de servicios públicos, entre los que se encuentran los servicios aseo, esta tabla es necesario actualizarla debido a que en la actualidad no se encuentra descrito infraestructuras como los puntos limpios y las plantas de aprovechamiento de RCD; se relaciona también con el articulo **161** Criterios de manejo para los servicios públicos en su numeral 4, disposición de residuos sólidos, con respecto a este se hace necesario actualizarlo debido a que se requiere definir criterios de manejo para cada una de las infraestructuras que brindan apoyo a la gestión de los residuos sólidos, entre ellas las relacionadas con la gestión de residuos de construcción y demolición – RCD.

Ley 2169 de 2021 (diciembre 22). Por medio de la cual se impulsa el desarrollo bajo en carbono del país mediante el establecimiento de metas y medidas mínimas en materia de carbono neutralidad y resiliencia climática.

En el artículo 3 de esta Ley se menciona sobre la corresponsabilidad de las entidades públicas del orden nacional, departamental, municipal y distrital, así como de las personas naturales y jurídicas, públicas, privadas y mixtas en la definición e implementación de metas y medidas en materia de carbono neutralidad, desarrollo bajo en carbono y resiliencia climática. Este tema incide directamente en el artículo **578** del POT que trata sobre las estrategias de mitigación y adaptación frente a los efectos del cambio climático y el artículo **582**, lineamientos para establecer medidas de adaptación al cambio climático en los diferentes sectores asociados al desarrollo sostenible de la ciudad. Se debe plantear la inclusión en el articulado del POT, en los sistemas y subsistemas la temática de resiliencia climática, en caso de ser pertinente. En el año 2014, este tema no se incorporó en forma precisa en la formulación del POT.

Otro aspecto con relevancia para el POT, es el artículo **7** que trata sobre las Metas en materia de medios de implementación. Las metas nacionales de medios de implementación a 2030, así como las acciones mínimas para lograrlo, comprenden las establecidas aquí y en "Actualización de la Contribución Determinada a Nivel Nacional de Colombia (NDC)" sometido ante la CMNUCC, o cualquiera que lo actualice o sustituya.

La meta número 4 está relacionada con Integrar a 2030 la Ciencia, Tecnología e Innovación (CTeI) en la implementación de acciones de mitigación de GEI y adaptación al cambio climático, en todos los departamentos del país, mediante la ejecución de proyectos que se articulen con los Planes Integrales de Gestión del Cambio Climático Territorial (PIGCCT) y con el PENIA. Esta es importante para el POT a razón que brinda directrices para que se aplique estrategias para integrar de Ciencia, tecnología e innovación en procesos y gestiones relacionadas con el cambio climático y la variabilidad climática, teniendo presente que es la vocación de Medellín posterior de la declaratoria como Distrito.

El artículo 9° establece que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con las demás entidades nacionales y territoriales competentes, deberá incorporar en los instrumentos sectoriales y territoriales de planificación existentes y futuros acciones orientadas a alcanzar las metas país en materia de mitigación, así como a garantizar las condiciones habilitantes para la implementación y avance en la consolidación de las siguientes medidas mínimas:

En el numeral 7 define, promover la reducción de emisiones de GEI a partir del aumento en la cobertura de la gestión de las aguas residuales domésticas y la gestión del biogás mediante quema y/o aprovechamiento en Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) con tecnologías anaerobias, este numeral es importante para el POT porque brinda información de la promoción de instalación de infraestructura relacionada con la gestión de aguas residuales, como por ejemplo plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR). Se debe revisar y actualizar la tabla de la infraestructura de servicios públicos relacionada con la gestión del servicio público de alcantarillado definida en el artículo 158 del POT.

4.2.1.1 Determinantes del Nivel 1. Áreas Protegidas con Declaratoria Nacional, Departamental o Regional

Este análisis identifica las áreas de reserva ambiental con declaratoria realizada por entidades que superan el ámbito distrital y que fueron incorporados en el Acuerdo 48 de 2014, además de los declarados con posterioridad a su adopción, en los periodos 2015-2019 y 2020-2023, verificando el estado de conservación de los elementos, las inversiones realizadas por parte del Estado o las intervenciones realizados por los privados. Para los planes de manejo de las áreas protegidas declaradas, en el caso de estar adoptados, se identifican las discrepancias entre sus medidas y la norma asignada en el POT.

El Plan de Ordenamiento Territorial, incorporó las 6 áreas protegidas declaradas a la fecha de su adopción, así:

Áreas protegidas declaradas previo al Acuerdo 48 de 2014

La Reserva Forestal Protectora RFP del Rio Nare declarada por parte del INDERENA y los Ministerios de Agricultura, Ambiente y Vivienda.

Fue declarada mediante la Resolución 1510 de 2010. Esta área protegida de carácter nacional, cuenta con un Plan de manejo vigente, el cual se encuentra en proceso de revisión y ajuste por parte de CORNARE y CORANTIOQUIA. Debe analizarse el Plan de Manejo y evaluar si esta área protegida ha sido redelimitada y si su nueva zonificación genera conflictos con el modelo de ocupación establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

El Distrito de Manejo Integrado - DMI de la Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca, declarado por la Corporación Autónoma Regional de Antioquia.

El Distrito de Manejo Integrado Divisoria del Valle de Aburrá Río Cauca - DMI DVARC fue declarado mediante el Acuerdo No. 327 de 2009 por la Corporación ambiental CORANTIOQUIA.

Ahora bien, el plan de manejo del área protegida de carácter regional fue actualizado por esta misma corporación mediante el Acuerdo N° 670 de 2023, acto administrativo que será objeto de análisis, verificando si la nueva zonificación genera conflictos con la gestión del uso del territorio y con el modelo de ocupación establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Áreas Protegidas de carácter Metropolitano

La declaratoria de las áreas protegidas de carácter metropolitana se realizó con anterioridad al año 2014 y se incluyó la delimitación de estas áreas en el Plan. Posteriormente se adoptaron los planes de manejo con las siguientes resoluciones:

- El Parque Ecológico Nutibara: Resolución Metropolitana No. 943 de 2018.
- Parque Natural Regional Metropolitano Cerro El Volador: Resolución Metropolitana N° 1879 de 2018.
- Área de Recreación Urbana Cerro La Asomadera: Resolución Metropolitana N° 2721 de 2019.

Se deben revisar los límites definidos en las resoluciones de estas áreas protegidas con respecto a lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, para precisar en la cartografía oficial del POT lo que haya lugar. Adicionalmente, revisar los planes de manejo de estas Áreas Protegidas y definir el manejo específico de éstas mismas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín.

Reserva Natural de la Sociedad Civil RNSC Montevivo, declarada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda, y Desarrollo Territorial

La Reserva Natural de la Sociedad Civil (RNSC) Montevivo fue registrada mediante la Resolución número 181 del 28 de junio de 2005, sin embargo, esta área se excluye de la revisión como determinante ambiental debido a la Cancelación del Registro mediante Resolución No. 168 de 2024, atendiendo la solicitud voluntaria del titular de la reserva.

En la Tabla 176, se indica el acto administrativo y la entidad que realizó la Declaratoria; así mismo se analizará el estado de conservación del área, si ha sido intervenido y que tipo de intervención, además de la inversión realizada sobre ésta.

Tabla 176. Estado de conservación de las áreas Protegidas incorporados en el POT. Dimensión Ambiental – Estructura Ecológica. Artículos 21, 22, 23, 41 Acuerdo 48 de 2014.

Nombre del área Declarada	Acto administrativo declaratoria	Estado de conservación	Ha sido intervenido	Inversión realizada por el Distrito o el particular
La Reserva Forestal Protectora RFP del Rio Nare	Acuerdo 31 de 1970 Resolución Ejecutiva 24 de 1971 Junta Directiva del INDERENA. Ministerio de Agricultura. Resolución 1510 de 2010 Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.	El Plan de Manejo de la RFPRN no se ha implementado, la realidad actual del territorio no se refleja en la zonificación ambiental vigente.	La Reserva Forestal Protectora del Río Nare, está siendo presionada por procesos urbanísticos no planificados dentro del ordenamiento territorial, tanto en los límites urbanos y rurales como en su interior con proceso de parcelación de “vivienda campestre”, sin tener en cuenta la zonificación establecida en el Plan de Manejo.	No se conocen inversiones reflejadas en compra de predios o acciones de restauración sobre áreas de la RFPRN. Se tienen inversiones en la formulación de instrumentos de planificación como el DRC, y las Unidades de Planificación Rural. También en la operación del Parque Arví
El Distrito de Manejo Integrado (DMI) de la Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca	Acuerdo 327 de 2009 y Acuerdo 387 de 2012 CORANTIOQUIA	El Plan de Manejo no ha sido implementado, la realidad actual del territorio no se refleja en la zonificación ambiental vigente	El DMI-DVARC está siendo presionado por: Procesos urbanísticos no planificados dentro del ordenamiento territorial, tanto en los límites urbanos y rurales como en su interior. Plantaciones Forestales en áreas que hacen parte de las zonas de Preservación y Restauración definidas en el Plan de Manejo Zonas de extracción y depósito de Materiales de construcción Parcelación de “vivienda campestre”, sin tener en	La Secretaria de Medio Ambiente ha adquirido para efectos de restauración y conservación un área de 2.656,26 Hectáreas en los corregimientos de influencia del DMI.

Nombre del área Declarada	Acto administrativo declaratoria	Estado de conservación	Ha sido intervenido	Inversión realizada por el Distrito o el particular
			cuenta la zonificación establecida en el Plan de Manejo.	
Parque natural Regional Metropolitano Cerro El Volador	Resoluciones Metropolitanas No. 510 de mayo 7 de 2009, No. 0001776 de 2.010 y No. 556 de 2011 Área Metropolitana del Valle de Aburrá	En el Cerro se está implementando el Plan de Manejo Ambiental.	Desarrollos constructivos y urbanísticos por fuera del ordenamiento Territorial.	La Secretaria de Medio Ambiente viene administrando el Cerro.
Áreas de recreación Parque Ecológico Cerro Nutibara.	Resoluciones Metropolitanas No. 511 de 2009 y No. 0002137 de 2011	En el Cerro se está implementando el Plan de Manejo Ambiental.	Desarrollos constructivos y urbanísticos por fuera del ordenamiento territorial en la base del cerro	La Secretaria de Medio Ambiente viene administrando el Cerro.
Área de Recreación Urbana Cerro Asomadera	Resoluciones Metropolitanas No. 857 de 2011 y No. 0002231 de 2011 Área Metropolitana del Valle de Aburrá	En el Cerro se está implementando el Plan de Manejo Ambiental.	Desarrollos constructivos y urbanísticos por fuera del ordenamiento territorial en la base del cerro	La Secretaria de Medio Ambiente viene administrando el Cerro.
La Reserva Natural de la Sociedad Civil RNSC Montevivo	Resolución Número 181 del 28 de junio de 2005 Ministerio de Ambiente, Vivienda, y Desarrollo Territorial	La reserva se ha mantenido con funciones turísticas	Los desarrollos realizados han sido relacionados con actividades de turismo asociados.	Es una Reserva de carácter privado. El Distrito no realiza inversiones sobre estas

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

En la tabla 177, se indica si existe Plan de manejo y si lo establecido en éste tiene alguna discrepancia con lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014. En el evento de que se presente esta situación se indica qué artículos del POT o mapas son susceptibles de revisión y posible ajuste.

Tabla 177. Inconsistencia entre el Plan de manejo de las áreas protegidas y lo establecido en el POT. Dimensión Ambiental – Estructura Ecológica. Artículos 21, 22, 23, 41 Acuerdo 48 de 2014.

Nombre del área declarada	Acto administrativo declaratoria del Área declarada	Plan de manejo – Acto Administrativo	Implicación con lo establecido en el POT	Artículos del POT objeto de ajuste	Mapa que requiere ajustarse
La Reserva Forestal Protectora RFP del Rio Nare (RFPRN)	Acuerdo 31 de 1970 Resolución Ejecutiva 24 de 1971 Resolución 1510 de 2010 Junta Directiva del INDERENA. Ministerio de Agricultura. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.	Resolución 1510 de 2010	Acogido como Determinante Ambiental en el Acuerdo 48 de 2014	No requiere ajuste	No requiere ajuste

Nombre del área declarada	Acto administrativo declaratoria del Área declarada	Plan de manejo – Acto Administrativo	Implicación con lo establecido en el POT	Artículos del POT objeto de ajuste	Mapa que requiere ajustarse
El Distrito de Manejo Integrado (DMI) de la Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca	Acuerdo 267 de 2007 Corantioquia	Acuerdo 327 de 2009 y Acuerdo 387 de 2012 Corantioquia	Acogido como Determinante Ambiental en el Acuerdo 48 de 2014	No requiere ajuste	No requiere ajuste
Parque Natural Regional Metropolitano Cerro El Volador	Resoluciones Metropolitanas No. 510 de mayo 7 de 2009, No. 0001776 de 2.010 y No. 556 de 2011 Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Resolución Metropolitana No. 1879 de 2018	Debe acogerse como Determinante Ambiental	Artículo 16. Numeral 1. Áreas de conservación y protección ambiental	Mapas 3 y 4
Áreas de recreación Parque Ecológico Cerro Nutibara.	Resoluciones Metropolitanas No. 511 de 2.009 y No. 0002137 de 2011	Resolución Metropolitana No. 943 de 2018	Debe acogerse como Determinante Ambiental	Artículo 16. Numeral 1. Áreas de conservación y protección ambiental	Mapas 3 y 4
Área de Recreación Urbana Cerro Asomadera	Resoluciones Metropolitanas No. 857 de 2.011 y No. 0002231 de 2011 Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Resolución Metropolitana No. 2721 de 2019	Debe acogerse como Determinante Ambiental	Artículo 16. Numeral 1. Áreas de conservación y protección ambiental	Mapas 3 y 4
La Reserva Natural de la Sociedad Civil RNSC Montevivo	Resolución Número 181 del 28 de junio de 2005 Área Metropolitana del Valle de Aburrá	En la misma resolución de la declaratoria aparece la zonificación y lineamientos de manejo	Acogido como Determinante Ambiental en el Acuerdo 48 de 2014	No requiere ajuste	No requiere ajuste

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, DAP, 2023.

El estado de conservación se define con base en la implementación del Plan de Manejo; sin embargo, éste debe hacerse con referencia en las coberturas terrestres y los usos actuales del suelo, para conocer el avance en el cumplimiento de la zonificación establecida en cada una de los planes de manejo vigentes. En cuanto se tengan levantadas las coberturas terrestres y los usos actuales del suelo podrá adelantarse este análisis y obtenerse datos precisos sobre su estado de conservación.

Los Planes de Manejo de las Áreas Protegidas declaradas en fechas previas a la adopción del Acuerdo 48 de 2014 ya fueron incorporados en dicho Acuerdo como Determinantes Ambientales. No obstante, se llama la atención que los Planes de Manejo correspondientes a La Reserva Forestal Protectora RFP del Rio Nare - RFPRN y del Distrito de Manejo Integrado Valle de Aburrá Río Cauca - DMI DVARC se encuentran en proceso de revisión y ajuste, por lo tanto, una vez sean adoptados se deberán acoger.

De otra parte, las Reservas Naturales de la Sociedad Civil, deben ser incorporadas al POT en su delimitación como suelo de protección, la cual se establece en el acto administrativo que hace la declaratoria para ser inscritos en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas - RUNAP, como

Área Protegida parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas - SINAP. El Plan de Manejo de esta Área Protegida no genera modificaciones en la norma general del POT, debido a que, siendo formulados en fechas posteriores a su adopción, debieron acoger lo establecido en éste, en cuanto a la norma general ya mencionada. Asimismo, se aclara que las Reservas Naturales de la Sociedad Civil son áreas protegidas de dominio privado; por tanto, no deben ser intervenidas con recursos públicos.

Áreas protegidas declaradas con posterioridad al Acuerdo 48 de 2014

Desde el año 2016, se han registrado 4 nuevas Reservas Naturales de la Sociedad Civil, las cuales deben ser incorporadas al suelo de protección dentro de las áreas de Conservación y Protección Ambiental, como parte del conjunto de elementos de la Estructura Ecológica Principal como áreas protegidas. Las Nuevas Reservas de la Sociedad Civil declaradas desde el año 2016 son las siguientes:

Para el Componente urbano:

- Reserva Natural de la Sociedad Civil *El Rodeo* Resolución Número F 173, octubre 11 de 2019

Para el componente rural

- Reserva Natural de la Sociedad Civil *San Rafael*, Resolución 151 de Noviembre 22 de 2016
- Reserva Natural de la Sociedad Civil *La Telaraña* RNSC 025-17
- Reserva Natural de la Sociedad Civil *El Silencio – La Laguna* RNSC 012-18
- Ecosistema Estratégico Páramo las Baldías. Adicionalmente, se declaró por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible el área protegida denominada **Páramo Las Baldías**, la cual debe acogerse por el Distrito, como área de especial importancia ecosistémica dentro de la Estructura Ecológica Principal. Esta área hace parte del Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburrá Río Cauca - DMI DVARC dentro de la Zona preservación; no obstante, debe ser delimitada de manera diferencial dado que, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible ha delimitado el Páramo las Baldías por medio de la Resolución nacional 2140 de diciembre de 2016.

De otra parte, desde el uso forestal se deberá definir su manejo específico. La administración y manejo del área del Páramo es de competencia de CORANTIOQUIA.

Las Áreas Protegidas declaradas en fechas posteriores al Acuerdo 48 de 20214 deben ser incorporadas en el Plan de Ordenamiento como parte de la Estructura Ecológica Principal, en la Tabla del artículo 20, el artículo 21 y en el Mapa 3. *Categorías de suelo de protección* y 4. *Estructura Ecológica Principal*, con los procedimientos establecidos para la revisión y ajuste del POT. No obstante, lo dispuesto para estas áreas aplica de forma inmediata.

Tabla 178. Estado de conservación de las áreas protegidas declaradas con posterioridad al Acuerdo 48 de 2014 - Dimensión Ambiental – Estructura Ecológica.

Nombre del área Declarada	Acto administrativo declaratoria	Estado de conservación	Ha sido intervenido
Reserva Natural de la Sociedad Civil San Rafael	Resolución 151 de noviembre 22 de 2016	Información en construcción	Información en construcción

Nombre del área Declarada	Acto administrativo declaratoria	Estado de conservación	Ha sido intervenido
	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.		
Reserva Natural de la Sociedad Civil La Telaraña RNSC 025-17	Resolución 034 del ocho de marzo de 2018 Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	Información en construcción	Información en construcción
Reserva Natural de la Sociedad Civil El Silencio – La Laguna RNSC 012-18	Resolución 011 del doce (12) de febrero de 2019 Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	Información en construcción	Información en construcción
Reserva Natural de la Sociedad Civil Club Campestre El Rodeo Resolución Número F 173	Resolución Número F 173, octubre 11 de 2019 Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	Información en construcción	Información en construcción
Delimitación del Ecosistema Estratégico Páramo las Baldías	Resolución Número 2140, diciembre 26 de 2016 Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	Conservación y restauración	Medellín ha adquirido varios predios en el área, los cuales se encuentran conservados

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023

El Departamento Administrativo de Planeación está en proceso de actualización de las coberturas terrestres, usos del suelo actual e identificación de conflictos de uso. En cuanto se tengan finalizado este proceso, podrán obtenerse los datos precisos sobre la intervención y estado de conservación de la Áreas Protegidas de la Tabla anterior.

4.2.1.2 Articulación con determinantes derivadas de instrumentos de planificación del orden distrital y regional

Las Determinantes Ambientales definidas en los instrumentos de planificación descritas anteriormente, se convierten en un insumo que debe acogerse para la revisión y ajuste de los usos del suelo desde las zonificaciones de sus Planes de Manejo Ambiental. Sin embargo, deben revisarse en el sentido que no generen contradicciones con el Modelo de Ocupación, los Objetivos, las Apuestas y las Estrategias Territoriales, establecidos en el Acuerdo 48 de 2014. Se debe tener en cuenta además que la escala de análisis del POT es de mayor detalle (1:5000), que las de los Determinantes listados en la tabla mencionada (1:25.000); por lo tanto, es el mismo POT, en el que se guarda una mayor precisión para la definición de la clasificación de los suelos de protección y la planificación de los usos del suelo rural.

Los instrumentos de planificación que cuentan con zonificación ambiental inciden directamente sobre la necesidad de ajuste al suelo de protección y la formulación de los usos del suelo rural y lineamientos de manejo específico. Por su parte, aquellos que ofrecen lineamientos, políticas o parte de Instrumentos de Planificación Estratégica o Planificación Integral, pueden incidir en el ajuste a los programas de ejecución. A continuación, se describen los asuntos a revisar según sus zonificaciones, lineamientos y directrices de los Determinantes Ambientales que pueden generar necesidad de ajustes al suelo de protección y a los usos del suelo rural.

4.2.1.2.1 Actualización del POMCA Río Aburrá, 2018.

Según el Artículo 3 de las resoluciones Metropolitana 00-003241, CORANTIOQUIA 040-RES1811-6712 y CORNARE 112-5007-2018, por medio de las cuales se aprobó la actualización del Plan de Ordenación y Manejo De la Cuenca Hidrográfica del Río Aburrá NSS (2701-01), se constituyen en determinantes ambientales en cuanto a la zonificación aprobada con sus Planes de Manejo, el componente programático y el componente de gestión del riesgo. En el parágrafo 1 del mencionado artículo se establece que los resultados de la zonificación ambiental no constituyen una reglamentación ni clasificación de los usos de suelo principal, pero si deberán tenerse en cuenta como limitantes, condicionantes y medidas de manejo para su definición, de conformidad con la normatividad vigente.

En el parágrafo 2 del artículo 3 se determina que se deberán tener en cuenta los análisis de amenazas del POMCA al momento de la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de un nuevo POT. Y en el Parágrafo 3 se plantea que, durante los procesos de revisión y ajuste de los POT, las entidades territoriales en el ámbito de sus competencias desarrollarán en su programa de ejecuciones en la temática para el manejo y recuperación de los recursos naturales suelo, agua, flora, fauna y el manejo de la cuenca, teniendo en cuenta el componente programático del POMCA.

Se resalta desde el elemento hídrico principalmente los proyectos relacionados con la priorización de cuerpos de agua a los cuales se les acotará su ronda hídrica y con la adopción y seguimiento a la implementación del Plan de Manejo del Acuífero del Valle de Aburrá.

4.2.1.2.2 Plan De Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburrá.

Adoptado en 2019 mediante la Resolución CORANTIOQUIA Número 1912-7680, la Resolución Metropolitana Número 00-003368 y la Resolución CORNARE 112-4878-2019.

En el considerando 25 se establece que, el documento orientador para la precisión de las determinantes ambientales derivadas de la zonificación ambiental para su incorporación en los POT, que hace parte integral del POMCA del río Aburrá, indicó que “para el caso específico del acuífero, su manejo se realizará acorde con lo establecido en el plan de manejo, según el parágrafo del artículo 2.2.3.1.12 del Decreto nacional 1076 de 2015 que establece:

> *En caso de que en la cuenca existan acuíferos, las medidas de manejo ambiental para la preservación y restauración, entre otros, harán parte integral del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca y deberán sujetarse a lo establecido en la Guía Metodológica para la Formulación de los Planes de Manejo Ambiental de Acuíferos, de que trata el presente Decreto.*

Las zonas de recarga directa, indirecta alta y media y baja, se acogerán de acuerdo con los lineamientos determinados en el Plan de Manejo del Acuífero del Valle de Aburrá y serán considerados de manera pertinente dentro de la propuesta de Estructura Ecológica y los usos del suelo formulados. El Artículo 5 identifica las zonas de potencial recarga.

4.2.1.2.3Plan de Ordenación del Recurso Hídrico del rio Aburrá / Medellín – PORH.

Adoptado mediante Resolución CORANTIOQUIA N° 040 Res. 1910-6158. Resolución Metropolitana N° 2994. Resolución CORNARE.112-4160. Año 2019.

Los resultados son determinante ambiental en lo relacionado con la oferta hídrica disponible, los objetivos de calidad y las prohibiciones y condicionamientos derivadas de ello. Los artículos 3 y 5 adoptan metas y objetivos de calidad del río Aburrá - Medellín en el corto, mediano y largo plazo, para el periodo 2019-2030. El artículo 13 que las disposiciones de este PORH deben ser tenidas en cuenta en los POT.

4.2.1.2.4 Plan de acción ante el cambio y la variabilidad climática del Área Metropolitana del Valle de Aburrá 2019 -2030. Acuerdo 4 de 2019 del AMVA.

Es un plan estratégico para la reducción de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y la adaptación frente al cambio y variabilidad climática en el territorio que conforman los 10 municipios del Valle de Aburrá y las zonas de incidencia. Cuenta con dos ejes temáticos: Identificación de medidas de mitigación ante el cambio climático que impactan a los 6 sectores que representan las mayores emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) en la región; agricultura, forestal y otros usos de la tierra – AFOLU -, transporte, industria, saneamiento y residencial-comercial. Y medidas de adaptación frente al cambio y la variabilidad climática.

Cuenta con seis líneas estratégicas habilitantes que soportan la implementación del Plan, específicamente la número 4: Ordenamiento territorial y planificación urbana allí se impulsa “la planeación y desarrollo de intervenciones desde el nivel local, con acompañamiento y apoyo de las entidades gubernamentales y del sector privado, que permitan mejorar la resiliencia climática de las comunidades a través del ordenamiento territorial”

Analizar del componente programático que elemento es factible de incorporar en la revisión y ajuste del POT.

4.2.1.2.5 Plan Integral de Gestión de la Calidad del Aire para el Valle de Aburrá 2017-2030-PIGECA.

Adoptado mediante Acuerdo metropolitano 16 de 2017. En este Acuerdo, el eje temático 2, se refiere a la Planeación y Ordenamiento Territorial con criterios de sostenibilidad. En este eje está considerado la incorporación de lineamientos relativos a la calidad del aire y temas relacionados en los diferentes planes de ordenamiento, incluyendo: Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PEMOT), los planes de Ordenamiento Territorial, POMCA, planes de manejo de áreas protegidas otros instrumentos similares aplicables. Estos instrumentos de planificación del territorio deberán acoger, en la escala de competencia y jurisdicción, lo aplicable en materia de ordenamiento territorial y la calidad del aire.

Este plan acoge las siguientes líneas de acción:

- Establecimiento de lineamientos de zonificación con criterios de calidad de aire.

Esta acción está dirigida a propiciar una ciudad compacta, dinámica, policéntrica y equitativa, incluyendo lineamientos del PEMOT y los aplicables en los diferentes instrumentos de planificación y ordenamiento territorial, para la mitigación de los impactos de las actividades que se realizan en áreas urbanas y rurales.

Esto se logrará por medio de acciones como: Revisión y ajuste de los lineamientos de zonificación que describen lote por lote los tipos de desarrollo que se permitirán dentro de sus límites, con criterios de calidad del aire y recomendaciones de funcionarios expertos en planificación, desarrolladores y otras partes interesadas. Este tema incide directamente en el artículo 581, correspondiente a los Lineamientos de manejo para la mitigación de los efectos contaminantes del aire, por lo que, se debe actualizar el articulado del Acuerdo 48 de 2014 en donde se definan criterios para las zonas denominadas ZUAP Zonas Urbanas de Aire Protegido, las cuales son áreas o polígonos donde se aplican una serie de medidas con el objetivo de disminuir las emisiones y mejorar la salud de los habitantes del territorio.

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá - AMVA, en su calidad de autoridad ambiental, declaró a través de la Resolución 2231 de 2018, dos polígonos, uno en el centro de la ciudad de Medellín y otro en el sur del Valle de Aburrá, que denominó Zona Urbana de Aire Protegido; a su vez, estableció diferentes acciones en movilidad que buscan que los niveles de concentración de material particulado de la zona del centro no superen los niveles permitidos.

La zona establecida para la ZUAP en el Centro de Medellín es la que conocemos como la zona amarilla, entre la Avenida del Ferrocarril y la carrera Girardot; y entre la calle 58 Echeverri y la Avenida San Juan.

Dentro de las medidas definidas para estas zonas se encuentran las siguientes:

- Implementar acciones de movilidad en armonía con el polígono delimitado y sus alrededores.
- Controlar y vigilar las emisiones.
- Controlar y vigilar el uso del espacio público.
- Implementar estrategias de promoción y capacitación.
- Optimizar la circulación de todos los actores.
- Controlar emisiones en el transporte público.
- Implementar políticas de parqueo.
- Señalizar la ZUAP.
- Promover la circulación de vehículos con tecnologías limpias y modelos amigables con el medio ambiente.
- Evaluar e implementar medidas complementarias.

4.2.1.2.6 Plan de Acción para la Prevención y Control del Ruido del Valle de Aburrá 2019-2030.

Adoptado mediante Acuerdo metropolitano 24 de 2019. En este Acuerdo se considera la inclusión de lineamientos que logre la incorporación efectiva de acciones orientadas a la prevención, mitigación, monitoreo, seguimiento y control de los impactos generados por el ruido, para mejorar el ambiente sonoro y preservar la salud y bienestar de los ciudadanos que son afectados directa e indirectamente por el ruido.

Dentro de este plan se defendieron unos ejes de intervención, para este caso el que se relaciona directamente con el POT Acuerdo 48 de 2014, es el eje N° 2. Planeación y Ordenamiento territorial con criterios de sostenibilidad, en el cual se pretende realizar la definición de lineamientos de zonificación acústica como herramienta de ordenamiento territorial en los municipios del Valle de Aburrá. Este tema incide directamente en el artículo **581** del POT que trata sobre los lineamientos de manejo para la mitigación de los efectos contaminantes del aire, no se logra identificar que se realice alguna zonificación, según los límites y criterios de calidad de aire, por tanto es importante analizar este artículo del POT para determinar si se deben realizar algunos ajustes.

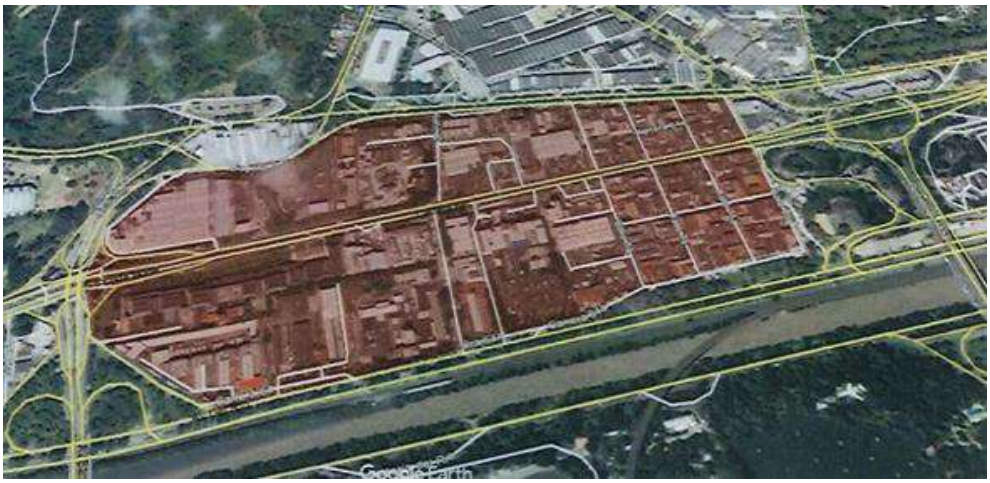
4.2.1.2.7 Por medio del cual se declaran unas Zonas Urbanas de Aire Protegido por emisiones de Fuentes Fijas - ZUAP- dentro de la jurisdicción de AMVA.

Adoptadas mediante la Resolución metropolitana 2712 de 2019. En el artículo 4 de esta Resolución se hace referencia sobre el tema de la Declaración de Zonas Urbanas de Aire Protegido-ZUAP- Fuentes Fijas, correspondientes a zonas donde la actividad industrial debe disminuir las emisiones de material particulado (MP) y gases precursores del contaminante PM².5 como son el NOX y el SO2, según lo establecido en los inventarios de emisiones de fuentes fijas y en concordancia con lo estipulado en el Plan Integral de Gestión de Calidad del Aire (PIGECA) al año 2030. Parágrafo 1: Las zonas que se declaran a continuación han sido delimitadas con base en el mapa de emisiones que se genera a partir del inventario de emisiones (año base 2016) y cuyos perímetros abarcan las fuentes que de manera acumulada aportan entre el 50 y el 60% de las emisiones de material articulado total, NO_X y/o SO_2.

Las zonas declaradas en la presente resolución son las siguientes:

- Medellín –Caribe: Polígono delimitado entre la carrera 64 y la carrera 65 y entre las calles 75B y la calle 67.
- Medellín-Guayabal: Polígono delimitado de norte a sur por la calle 30 hasta la calle 14 sur, respectivamente. En el límite oriental recorre la avenida guayabal, la calle 24, carrera 50, calle 2 sur, carrera 50 E, calle 12 sur, carrera 50 G y carrera 46 A; mientras que por el límite occidental recorre desde la carrera 52, la calle 9 sur, carrera 53 y carrera 65.

Figura 251. Límites de zona urbana de aire protegido-Industrial en el Distrito de Medellín sector Caribe.



Fuente: Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Figura 252. Límites de zona urbana de aire protegido-Industrial en el Distrito de Medellín sector Guayabal.



Fuente: Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

En el Capítulo V de esta Resolución se hace referencia a las acciones de los entes territoriales y de la autoridad ambiental, específicamente en el artículo 19 sobre la importancias de la adopción de normativas en los diferentes instrumentos de planificación del territorio, tales como los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial y Planes Parciales, que estén relacionadas con la delimitación de las zonas urbanas de aire protegido, de manera que se pueda regular el uso del suelo, con criterios que busquen mejorar la calidad del aire.

Lo definido en los artículos 4 y 19 de la Resolución metropolitana 2712 de 2019, pueden tener incidencia en el POT, en el artículo **255** el cual hace referencia a la localización permitida de los diferentes usos del suelo para cada área de mixtura y en el artículo **581** se definen lineamientos de manejo para la mitigación de los efectos contaminantes del aire, posiblemente se deban de actualizar estos lineamientos. La tabla del artículo **255** establece la posibilidad de

ubicar determinado uso nuevo en el territorio urbano, a partir del régimen de la interrelación entre las categorías de uso con respecto a las áreas de mixtura, dependiendo del tamaño y/o el aforo.

Para el análisis de la calidad del aire, es necesario identificar las Zonas de Uso de Aguas Pluviales (ZUAP), tanto de fuentes fijas como de fuentes móviles, en igual sentido, se considerará las acciones que sean indicadas por las Autoridades Ambientales y demás dependencias del Distrito competentes en la regulación de las ZUAP.

4.2.1.2.8 Plan de Gestión Ambiental Regional PGAR 2020-2031 CORANTIOQUIA.

Adoptado mediante el Acuerdo del Consejo Directivo 575 CORANTIOQUIA en diciembre de 2019.

Es el instrumento de planificación estratégico de largo plazo de las Corporaciones Autónomas Regionales para el área de su jurisdicción, que permite orientar su gestión e integrar las acciones de todos los actores regionales con el fin de que el proceso de desarrollo avance hacia la sostenibilidad de las regiones (Artículo 2.2.8.6.3.1 del Decreto 1076 de 2015). En el Artículo 1 se aprueba el PGAR 2020-2031 y en su Parágrafo se anota que los contenidos deben constituirse en la base para la actualización de las determinantes ambientales para los POT.

4.2.2 DETERMINANTES DEL NIVEL 2. SEGURIDAD ALIMENTARIA

Como ya fue expuesto en el numeral 4.2, el **Plan de desarrollo Nacional Colombia Potencia Mundial de la Vida - Ley 2294 de 2023.** SECCIÓN II: El agua y las personas, en el centro del ordenamiento territorial, En su artículo 32, incluye las áreas de especial interés para proteger el derecho humano a la alimentación de los habitantes del territorio nacional localizadas dentro de la frontera agrícola

La seguridad Alimentaria, es la disponibilidad suficiente y estable de alimentos, el acceso y el consumo oportuno y permanente de los mismos en cantidad, calidad e inocuidad por parte de todas las personas, bajo condiciones que permitan su adecuada utilización biológica, para llevar una vida saludable y activa.

Según la definición de la FAO (Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación), el objetivo de la seguridad alimentaria es garantizar a todos los seres humanos el **acceso físico** y económico a los alimentos básicos que necesitan. Esta definición comprende tres aspectos diferentes: disponibilidad, estabilidad y acceso.

En el marco conceptual y normativo que propende y protege la productividad agrícola y agropecuaria en los territorios municipales específicamente en el suelo rural, en pro de salvaguardar la seguridad y soberanía alimentaria, se encaminó desde los años 60 cuando se promovió la primera reforma agraria con la Ley 135 de 1961, mejorada mediante la Ley 160 de 1994 "*Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones*".

En este orden de ideas, estas normas buscaron promover tierras inactivas y baldías para la entrega a terceros para la generación de actividades productivas sostenibles, las cuales se reglamentaron mediante la Resolución 041 de 1996 "*Por la cual se determinan las extensiones de*

las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales" que configuró entre otras cosas, el área productiva en función de los ingresos y de la actividad. Asimismo, en el 2000, el DNP – Departamento Nacional de Planeación, le solicitó a los municipios o entes territoriales que, definieran la UAF municipal en virtud de algunas fincas o predios tipos con características agropecuarias, con el fin de establecer nuevas áreas donde se pudieran brindar asistencias técnicas y asesorías de carácter local.

Posteriormente, el gobierno nacional expide la Ley 1152 de 2007 (inexequible por la sentencia C-175 de 2009) *"Por la cual se dicta el Estatuto de Desarrollo Rural, se reforma el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, y se dictan otras disposiciones"*, donde se disponen los objetivos y principios que regularían el mejoramiento de la calidad productiva de los suelos rurales y donde se introduce el nuevo término "seguridad alimentaria en términos de política y normativos", así:

> *"[…] 2. El desarrollo rural conciliará el crecimiento económico, la equidad social y la sostenibilidad ambiental, para garantizar adecuadas condiciones de vida para las generaciones presentes y futuras.*
>
> *3. La política de Desarrollo Rural abordará la ruralidad a partir de un enfoque integral que trasciende la dimensión productiva agropecuaria y agroindustrial, reconociendo la sinergia con otros factores como la infraestructura física, los servicios sociales y seguridad social, y otras actividades económicas. Para tal efecto garantizará la estrecha coordinación, cooperación, concurrencia y subsidiariedad de los diversos organismos y entidades del Estado, del sector central, descentralizado y territorial, y del sector privado.*
>
> *4. El ordenamiento productivo del territorio mediante el adecuado uso del suelo y el aprovechamiento del potencial estratégico del campo. Con ese fin el Gobierno formulará una estrategia para la focalización regional de las inversiones en función del incremento de la producción, la seguridad alimentaria, la protección y fomento de la producción nacional de alimentos básicos y la reducción de la pobreza y la desigualdad.*
>
> *5. El aumento en la rentabilidad rural para incrementar los ingresos de los productores, especialmente los pequeños y generar mayores oportunidades de empleo productivo en las áreas rurales.*

Es importante precisar que, para el año 1996, en la Cumbre Mundial sobre la Alimentación definió la seguridad alimentaria como:

> *La seguridad alimentaria existe cuando todas las personas tienen, en todo momento, acceso físico, social y económico a alimentos suficientes, inocuos y nutritivos que satisfacen sus necesidades energéticas diarias y preferencias alimentarias para llevar una vida activa y sana.*

Para el año 2008 se dispuso del CONPES 113, donde se estableció Política Nacional de Seguridad Alimentaria y Nutricional, cuyo objetivo pretendía garantizar el acceso permanente y oportuno de los alimentos, donde se pueda contribuir a la disminución de las desigualdades sociales y económicas, asociadas a la inseguridad alimentaria y nutricional, en los grupos de población en condiciones de vulnerabilidad.

De acuerdo con esto, entidades como la ONU en cabeza de la FAO (Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura), ICA (Instituto Colombiano Agropecuario), CIAT

(Centro Internacional de Agricultura Tropical) Universidades entre otras Instituciones, emiten literatura acerca de la seguridad y soberanía alimentaria del territorio, en la cual, expresan a partir de una radiografía y del estado actual de los municipios, las problemáticas y las potencialidades que tienen cada uno de ellos para garantizar, conservar y mejorar su productividad. Dentro de estos análisis y conclusiones, llaman la atención que, los ingresos y la sostenibilidad de los predios o fincas agropecuarias no necesariamente se relacionan con el área de una actividad sino con los métodos, mecanismos y optimización del suelo en función del cambio climático.

Por su parte, en la implementación de los acuerdos de PAZ se identificó y evaluó mediante el proyecto "La Misión para la Transformación del Campo (Departamento Nacional de Planeación Bogotá D.C., Octubre de 2014)" la clasificación para la ruralidad colombiana, la caracterización de las relaciones entre las ciudades y el campo, la población objetivo para la implementación de los programas dentro de la política de desarrollo rural y agropecuario, y da pautas para el diseño de políticas diferenciadas para lo rural.

Ahora bien, para el año 2017 y 2020, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural adoptan las Resoluciones 464 de 2017, *lineamientos estratégicos de política pública para la Agricultura Campesina, Familiar y Comunitaria*" y 006 de 2020 "*Plan Nacional para la Promoción de la Comercialización de la Producción de la Economía Campesina, Familiar y Comunitaria*".

Finalmente, en la Ley 2294 de 2023 "*por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022-2026 "Colombia potencia mundial de la vida*" se direcciona dentro de los objetivos y pilares fundamentales y en termino de los derechos humanos, la seguridad alimentaria, así:

> *"[…] 3. Derecho humano a la alimentación: Busca que las personas puedan acceder, en todo momento, a una alimentación adecuada. Se desarrolla a través de tres pilares principales: disponibilidad, acceso y adecuación de alimentos. Bajo este contexto, se establecen las bases para que progresivamente se logre la soberanía alimentaria y para que todas las personas tengan una alimentación adecuada y saludable, que reconozca las dietas y gastronomías locales y que les permita tener una vida activa y sana".*

En función de lo anterior, asigna siete (7) apartados adicionales donde propenden por la implementación de modelos que permitan incidir en las determinantes y dinámicas sociales, que permitan fomentar y garantizar la alimentación como un derecho humano.

Seguridad alimentaria desde el Distrito Rural Campesino de Medellin

La dinámica de ocupación, estructura de la economía rural y las formas de cooperación y colaboración en el territorio rural, el análisis del conjunto de los recursos de diferente naturaleza y de las formas de uso y aprovechamiento de los mismos, constituyen un punto de partida para el proceso de planificación y gestión del DRC.

Desde este análisis es importante tener en cuenta que la unidad básica territorial está sujeta a múltiples determinantes, que se entrecruzan en el nivel subregional desde diversas y diferentes perspectivas en función de las condiciones e interacciones del territorio rural y que determinan el potencial productivo de la economía rural y la viabilidad de concretar el modelo de desarrollo de la ciudad y región.

En este marco, es importante tener en cuenta que el DRC cuenta con aproximadamente 10.263 hectáreas que representan el 11,60% de la frontera agrícola del Área Metropolitana del Valle de Aburrá -AMVA-, y son de gran importancia para la producción agropecuaria y la **seguridad alimentaria** de la región. Adicionalmente, representa aproximadamente el 39,02% del suelo rural del municipio de Medellín, el cual no sólo aporta a la producción agropecuaria del Distrito, sino que juega un papel significativo en la disponibilidad de agua para el consumo.

Con base en el diagnóstico elaborado por la Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín, y análisis adicionales, se evidencian las siguientes problemáticas específicas del DRC, las cuales se convierten en retos a ser considerados:

Conflictos de uso del suelo: en aproximadamente el 35,01% del área del DRC.

- La aglomeración ejerce presión sobre la actividad rural dada la mejor disposición de infraestructura, cercanía a los mercados (insumos, materias primas y mercado laboral) y las demandas de bienes y servicios. Esta cercanía ejerce una presión sobre el precio de la tierra rural, con fenómenos de reurbanización, procesos de gentrificación, emigración de mano de obra joven y cambio en la estructura del mercado laboral.
- Se presenta un cambio de la vocación del suelo productivo rural hacia la urbanización que lleva a presiones de ocupación con fenómenos de expansión del borde urbano sobre el suelo rural, en algunos casos con el desarrollo de actividades urbanas sobre el suelo con potencial agrícola y en otros casos con ocupación indebida y explotación ilegal de las áreas protegidas.

  Estas presiones reducen a la postre la disponibilidad de tierras para el desarrollo de actividades agropecuarias y rurales, generando a su vez presión sobre las zonas de protección, en la búsqueda de nuevas áreas para la producción y la sobreutilización del suelo, con consecuencias en la degradación del mismo, pérdida de la estructura ecológica principal, escasez y contaminación del agua y pérdida de la biodiversidad.

  Aunado a lo anterior, se presentan conflictos normativos de usos y tratamientos, pues se presentan incongruencias entre la asignación de la normativa y la posibilidad de desarrollo productivo real, por tanto, se hace necesario discriminar cada una de estas situaciones e identificar los sectores donde realmente se puede incentivar la actividad productiva rural.

Desplazamiento de la población campesina: como consecuencia de los conflictos de uso se presenta desplazamiento hacia áreas de protección o hacia las zonas periféricas y marginales de los centros urbanos como Medellín, desarraigando su condición de campesinos.

Alto porcentaje de las unidades de producción con áreas inferiores a 6.000 m²: con ingresos insuficientes derivados de las actividades agropecuarias, sin acceso o uso de créditos y con una muy alta relación de dependencia.

Baja formalidad de la propiedad rural: una de las mayores restricciones para ordenar los sistemas productivos está asociada a la informalidad en el mercado de tierras y la especulación sobre la tierra. De otra parte, los sistemas de agricultura familiar y campesina por las restricciones de acceso a factores productivos se caracterizan por su baja productividad, débil encadenamiento, poca diferenciación de los productos y bajos niveles de sostenibilidad y competitividad de la producción.

Bajo nivel de desarrollo de la infraestructura: para el acopio, comercialización y distribución de la producción agropecuaria y la implementación de condiciones básicas para el transporte de alimentos.

Población rural envejecida, sin relevo generacional: según demanda de labores y tareas en el campo. Factores asociados a la dinámica poblacional, tales como la tendencia de envejecimiento, masculinización de la población rural y aumento en la tasa de dependencia, configuran un escenario de pérdida de valores culturales, sociales, económicos e institucionales de relacionamiento y respeto con el territorio y su base de recursos naturales.

Brechas en el empleo, en el ingreso y en las condiciones de vida: dinámicas socioeconómicas que ocasionan un desarrollo desigual al interior del territorio rural, condición que limita las capacidades de la población rural para aprovechar el potencial productivo rural. En las zonas rurales se concentran los niveles más altos de Pobreza Monetaria y Pobreza Multidimensional, además de problemas de acceso a condiciones de habitabilidad, acceso a servicios públicos y comunitarios, y en general precarias condiciones básicas en materia de bienestar y calidad de vida de la población rural, que además presentan marcadas brechas entre el campo y la ciudad.

Conflictividades para la convivencia, de diálogo y corresponsabilidad entre los actores locales y el nivel central Las brechas de inclusión socioeconómica de la población rural, la baja cohesión social y los problemas de gobernanza generan. La cercanía al entorno urbano presiona la conservación del tejido social y el sentido de pertenencia y arraigo al territorio rural.

Al interior del territorio rural existe una amplia diversidad de **formas de organización rural que no logran vincularse a través de los espacios creados** para participar y ejercer influencia en la definición de políticas, programas y proyectos para el territorio rural.

Los retos y desafíos que debe sortear el DRC son descritos de manera general, así:

La planificación y gestión requiere de una articulación de las políticas de ordenamiento territorial y las políticas sectoriales, y plantea desafíos a la política del DRC que busca armonizar dichas políticas con las apuestas económicas desencadenadas desde los sectores ambiental, minero, agropecuario entre otros.

Entender la vocación del suelo rural es fundamental para la comprensión de la estructura del perfil de la ladera que se presenta en cada una de las zonas y con esto, el potencial productivo y económico que tiene cada sector. La estructura de ladera marca diferencias importantes a nivel de los usos del suelo y permite entender la conformación final del paisaje que se presenta en el territorio del municipio de Medellín.

Promover la transformación de la economía rural con sistemas productivos y de agricultura sostenible, comprende la articulación con políticas de alimentación, inclusión social, generación de empleo y el fortalecimiento de cadenas de valor.

La economía rural requiere para su trasformación el acceso a factores productivos por parte de las personas y de las empresas, y en este ámbito la planificación territorial debe proveer los bienes y servicios públicos que permitan consolidar una infraestructura social, productiva y de soporte eficiente.

En este ámbito, es de singular importancia que los miembros de las organizaciones mejoren el conocimiento y la comprensión de sus derechos y obligaciones, para aumentar y fortalecer sus capacidades de incidencia en los procesos políticos de desarrollo territorial y particularmente, para que asuman un rol protagónico en la gestión social del espacio que habitan (IICA, 2018)

Fundamento normativo sobre el cual se sustentan las Áreas de Protección para la Producción de Alimentos - APPA

En el artículo 64 de la **Constitución Política de 1991**, se sustenta la figura de las Áreas de Protección para la Producción de Alimentos - APPA, como el *"acceso progresivo a la propiedad rural de los trabajadores agrarios, y en particular del campesino y del campesinado, como sujeto de especial protección por su relacionamiento con la tierra basado en la producción de alimentos".*

Además, el artículo 65 CP-1991 impulsa la Protección constitucional de la producción de alimentos, en la que se otorga prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como también, a la construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras.

En el artículo 93 CP-1991 se proclama el derecho humano a la alimentación y su relevancia constitucional, precaven dentro del nivel de vida el derecho a la alimentación y correlativa prohibición a padecer hambre y en los artículos 311 y 334 CP-1991 se establecen que, al municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley […], así como definir los usos del suelo con arreglo a la Constitución y la ley.

Desde una lectura legal y reglamentaria distintas disposiciones soportan jurídicamente la figura de las APPA, tales como la **Ley 1454 de 2011,** Orgánica de Ordenamiento Territorial, la **Ley 388 de 1997**, definitoria del conjunto de normas y procedimientos, objetivos, directrices, políticas, estrategias y actuaciones encaminadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo y el Decreto 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".

Adicionalmente, este tema se aborda en:

CONPES 113 de 2008 Política Nacional de Seguridad Alimentaria y Nutricional, que tiene como objetivo "Garantizar que toda la población colombiana disponga, acceda y consuma alimentos de manera permanente y oportuna, en suficiente cantidad, variedad, calidad e inocuidad".

Ley 2046 de 2020: Por la cual se establecen mecanismos para promover la participación de pequeños productores locales agropecuarios y de la Agricultura Campesina, Familiar y Comunitaria en los mercados de compras públicas de alimentos.

Ley 2120 de 2021: Por medio de la cual se adoptan medidas para fomentar entornos alimentarios saludables y prevenir enfermedades no transmisibles y se adoptan otras disposiciones.

El Plan Nacional de Seguridad Alimentaria y Nutricional – PNSAN 2012 – 2019.

El Plan Nacional Rural del Sistema de Garantía Progresiva del Derecho a la Alimentación (SGPDA) es un instrumento de planificación que coordina las acciones de las entidades que conforman la Comisión Intersectorial de Seguridad Alimentaria y Nutricional (CISAN) y otras entidades

relacionadas con el sistema alimentario, con el propósito de garantizar, de manera progresiva, el derecho a la alimentación de la población rural.

Este plan hace parte de los 16 Planes Nacionales Sectoriales para una Reforma Rural Integral, compromiso establecido en el punto 1 del Acuerdo de Paz (Pilar 7), para abordar las principales problemáticas a nivel rural y contribuir a cerrar las brechas. Este plan se adopta por la Resolución N° 000213 de 2022 "Por la cual se adopta el Plan Nacional Rural Del Sistema de Garantía Progresiva del Derecho a la Alimentación formulado en cumplimiento de lo establecido en los Puntos 1 y 1.3.4 del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera"

Las APPA, son áreas del suelo rural que presentan condiciones adecuadas para producir alimentos **ubicadas dentro de la frontera agrícola nacional** que deben mantenerse en el tiempo para la producción de alimentos y se constituyen en determinantes de ordenamiento territorial y norma de superior jerarquía. De acuerdo con el Plan Nacional de Desarrollo, hacen parte de las áreas de especial interés para proteger el derecho humano a la alimentación y están destinadas para garantizar la seguridad alimentaria en Colombia y en desarrollo del artículo 65 de la Constitución Política, gozan de especial protección del Estado. Son declaradas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR), con el apoyo técnico de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA).

La frontera agrícola nacional es el límite del suelo rural que separa las áreas donde se pueden desarrollar actividades agropecuarias, de las demás áreas en las que las actividades agropecuarias están prohibidas por mandato de ley o norma. (Resolución 261 de 2018 del MADR). El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MinAgricultura) —entidad que declara las APPA— y a la UPRA —entidad que apoya técnicamente su identificación—, tienen como propósito, para esta política, proteger y evitar la pérdida de los suelos para la producción de alimentos y promover el uso eficiente tanto del suelo rural agropecuario como de los recursos hídricos, y el desarrollo rural.

Si bien, Medellín no cuenta con zonas APPA, debe tenerse en cuenta en la formulación, revisión y actualización del Plan De Ordenamiento Territorial, la determinación de las Zonas de Protección para la Producción de Alimentos, mediante el análisis e incorporación de información provista por actores territoriales y nacionales en un ejercicio permanente de socialización y participación es decir las Zonas de Protección para la Producción de Alimentos identificadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, son el punto de partida para el proceso de delimitación y declaratoria de las APPA.

Finalmente, es importante destacar que el ordenamiento del territorio tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial; racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante la definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales, teniendo en cuenta las determinantes y el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión del suelo, en donde tiene un rol fundamental el bien común.

Figura 253. La frontera agrícola en el departamento de Antioquia

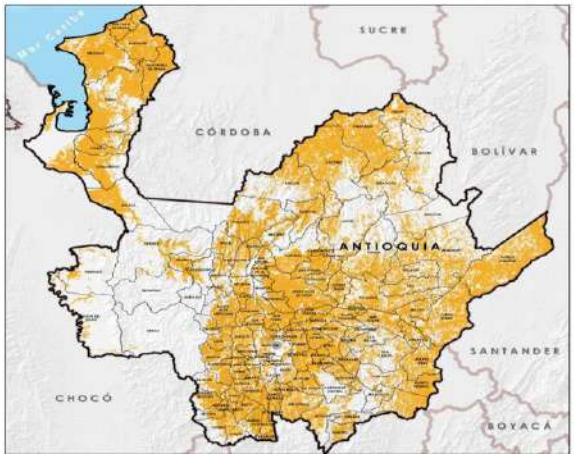
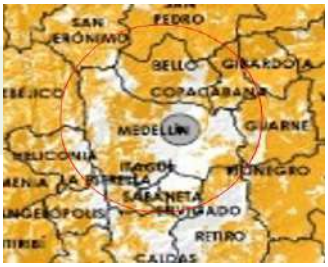


Tabla 1. Proporciones de área de cada subregión antioqueña en la frontera agrícola

Subregión	Porcentaje de área aportada a la frontera agrícola
Urabá	18,7
Bajo Cauca	13,9
Norte	13,0
Oriente	12,2
Magdalena medio	11,6
Nordeste	11,6
Suroeste	8,7
Occidente	8,3
Valle de Aburrá	2,1



4.2.3 DETERMINANTES DEL NIVEL 3. SUBSISTEMA PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

Con respecto al **Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble**, conforme a lo incluido en la tabla, se identificaron los siguientes aspectos que son objeto de revisión y ajuste a partir de las determinantes de superior jerarquía:

El Decreto nacional 2358 de 2019, por el cual se modifica y adiciona el Decreto nacional 1080 de 2015 reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial, implica una modificación en la estructura con que se construyó el POT en lo relacionado con el patrimonio cultural inmueble. El POT debe actualizarse en relación con los criterios de manejo actuales que propone el apartado del 2.3.3.1.4. *Criterios de manejo del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble* de este documento, donde se describe de forma detallada el impacto de esta Determinante sobre la regulación local; no obstante, a continuación de forma sintética se precisan algunos aspectos, con relación a los siguientes artículos del POT:

- Artículo **141**. Criterios de manejo en Bienes de Interés Cultural – BIC
- Artículo **142**. Tipos de intervención según nivel de Conservación.
- Artículo **143**. Intervenciones permitidas en los Bienes de Interés Cultural.
- Artículo **144**. Normas arquitectónicas por nivel de conservación.
- Artículo **147**. Zonas de influencia para edificaciones de interés cultural.
- Artículo **233**. Tratamiento de Conservación (C).
- Artículo **477**. Definición Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP-

- Artículo **478**. Participación en la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio –PEMP-.

El Plan de Ordenamiento Territorial asigna 4 niveles de intervención (integral, arquitectónico 1, arquitectónico 2 y contextual) a todos los Bienes de Interés Cultural declarados, tanto Nacionales como Distritales (municipales en su momento). Los niveles de intervención son pautas y normas para la intervención; sin embargo, esto no está en armonía en referencia a la norma nacional ya que la misma indica que todos los BIC declarados siempre deberán ser tomados como un Nivel 1 y que la asignación que se haga de los demás niveles siempre debe darse en el marco de un PEMP, por tanto, debe replantearse lo establecido en el POT, entendiendo que los criterios de intervención no pueden asignarse por niveles.

Con relación al artículo **147 del POT**, la determinante nacional establece que se debe realizar un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien declarado, no obstante, en la formulación del POT no existe evidencia de haber realizado dicho análisis. De otra parte, la determinante establece que debe delimitarse las zonas de influencia de los bienes de interés cultural declarados, ya sean de ámbito Nacional o Distrital, en Medellín solo se cuenta con la definición de las zonas de influencia para los BIC declarados de ámbito nacional.

Con respecto al Tratamiento de Conservación - C y los Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP. El POT está desactualizado con respecto a la normativa para la definición y formulación de éste, y el desarrollo que presenta es escueto en relación con todos los requisitos, las particularidades y potencialidades que suscita este instrumento.

4.2.3.1 Bienes de Interés Cultural y Zonas de Influencia con Declaratoria Nacional, Departamental O Regional

Los Bienes de Interés Cultural de ámbito supra-distrital corresponden en su totalidad a declaratorias del ámbito Nacional y sobre estos es importante establecer que la Ley General de Cultura – Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 dispone un Régimen Especial de Protección:

Incorporación de los Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP como el instrumento de gestión para garantizar la protección y la sostenibilidad. Éste se estructura a partir de la definición un área afectada y una zona de influencia y de la reglamentación de aspectos de manejo físico – técnico, sociales, administrativos y financieros. Los Planes Especiales de Manejo y Protección deben ser incorporados en los Planes de Ordenamiento Territorial.

Los aspectos de manejo físico – técnico pueden abarcar todas las normas arquitectónicas y urbanas necesarias para generar una conservación y articulación del patrimonio con la ciudad de manera efectiva. Sobre este tema, es importante indicar que los usos del suelo pueden ser limitados por el PEMP con efecto inmediato en lo relacionado con la regulación de actividades y en largo plazo cuando se necesite modificar la intensidad del uso mediante un ajuste al POT.

Este instrumento, para el caso de los BIC del ámbito Nacional, debe ser aprobado por el Ministerio de Cultura, previo concepto favorable del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural y se formula por los propietarios de los bienes, aunque la Nación o el Distrito podrán concurrir con recursos para el desarrollo del proceso.

Por otra parte, se debe tener en cuenta que todos los BIC correspondientes a sectores urbanos deben contar con PEMP, sin embargo, los espacios públicos y edificaciones solo necesitarán del instrumento en los siguientes casos:

- Riesgo de transformación o demolición parcial o total debido a desarrollos urbanos, rurales y/o de infraestructura.
- Cuando el uso represente riesgo o limitación para su conservación.
- Cuando el bien requiera definir o redefinir su normativa o la de su entorno para efectos de su conservación.
- Cuando se requiera la protección del bien para salvaguardar manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial de una comunidad o colectividad, siempre y cuando se le reconozcan valores materiales al bien inmueble del grupo arquitectónico.

De manera complementaria, para los bienes arqueológicos se incorporan los Planes de Manejo arqueológico, el cual debe ser aprobado por el Instituto Colombiano de Arqueología e Historia ICANH y define las normas para la protección, gestión, divulgación y sostenibilidad.

Se establece el concepto de "intervención" como todo acto que incida en el estado del bien inmueble y su zona de influencia y se dispone que cualquier intervención debe contar con autorización de la entidad que hubiese realizado la declaratoria. Esto de manera previa a la expedición de licencias urbanísticas y por supuesto, de la ejecución de obras.

Las propuestas de intervención deberán cumplir con los Planes Especiales de Manejo y protección o los Planes de Manejo Arqueológico y en caso de no existir, con las disposiciones relacionadas con el impacto de las obras que determine la entidad competente. Asimismo, se establece un marco sancionatorio donde el desarrollo de obras sin autorización se entiende como una falta contra el patrimonio cultural de la nación.

Para el caso de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional, debe tenerse en cuenta que la competencia para la adopción de los Planes Especiales de Manejo y Protección, así como para la autorización de intervenciones corresponde al Ministerio de Cultura por medio de la Dirección de Patrimonio y Memoria, razón por la cual la articulación entre las entidades es de absoluta importancia, toda vez que los procesos se tornan dispendiosos tanto para la Administración Distrital en lo relacionado con la gestión, así como para la ciudadanía en lo relacionado con la solicitud de autorizaciones de intervención.

A continuación, se realiza una relación de los 32 inmuebles o predios con declaratoria en el ámbito Nacional y sus zonas de influencia en el Distrito de Medellín, especificando su estado de conservación, intervenciones, inversiones e incoherencias de los PEMP asociados a ellos:

Tabla 179. Estado de conservación de Bienes de Interés Cultural y las Zonas de Influencia, incorporados en el POT. Artículo 139, Acuerdo 48 de 2014.

Nombre del área Declarada	Acto administrativo declaratoria	Estado de conservación	Ha sido intervenido	Inversión realizada
Bienes de Interés Cultural				

Nombre del área Declarada	Acto administrativo declaratoria	Estado de conservación	Ha sido intervenido	Inversión realizada
Yacimientos arqueológicos Cerro El Volador	Resolución Nacional 796/1998	Bueno	Desde el ICANH se referencian cuatro (4) Autorizaciones de Investigación Arqueológica entre los años 2014 y 2022.	No disponible
Yacimientos arqueológicos cuenca alta Piedras Blancas	Resolución Nacional 797/1998	Malo. Alto nivel de urbanización, intervenciones sin licencia, no observación de las normas sobre conservación del patrimonio arqueológico	Desde el ICANH se referencian cuatro (4) Autorizaciones de Investigación Arqueológica entre los años 2014 y 2022.	No disponible
Aeropuerto Enrique Olaya Herrera Arquitectónico	Decreto Nacional 1802/1995	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Biblioteca Universidad Nacional Arquitectónico	Resolución Nacional 798/1998	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se identifica la expedición de un concepto favorable para su intervención.	No disponible
Campus Universidad de Antioquia (Chagualo) Arquitectónico	Resolución Nacional 1115/2013	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se identifica la expedición de un concepto favorable para su intervención.	No disponible
Casa Museo Pedro Nel Gómez Arquitectónico	Resolución Nacional 1640/2004	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Casa Natal Francisco Antonio Zea Arquitectónico	Decreto Nacional 669/1954 Resolución Distrital 123/1991	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Catedral Metropolitana Arquitectónico	Resolución Nacional 1686/2004 Resolución Distrital 123/1991	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Cementerio San Lorenzo Arquitectónico	Resolución Nacional 073/2001	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible

Nombre del área Declarada	Acto administrativo declaratoria	Estado de conservación	Ha sido intervenido	Inversión realizada
Claustro de San Ignacio (Comfama) Arquitectónico	Resolución Nacional 2067/2013 Resolución Distrital 123/1991 Resolución Distrital 123/1991	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Edificio Carré Arquitectónico	Resolución Nacional 1751/2000 Resolución Distrital 123/1991	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Edificio San Ignacio (Paraninfo Universidad de Antioquia) Arquitectónico	Resolución Nacional 1115/2013 Resolución Distrital 123/1991 Resolución Distrital 653/1983	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Edificio Vásquez Arquitectónico	Resolución Nacional 1751/2000 Resolución Distrital 123/1991	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se identifica la expedición de un concepto favorable para su intervención.	No disponible
Edificios de Morfología y Bioquímica Facultad Medicina U de Antioquia Arquitectónico	Resolución Nacional 798/1998 Resolución 123/1991	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Edificios M3 y M5 Facultad de Minas UNAL Arquitectónico	Decreto Nacional 1802/1995 Resolución Distrital 393/1985	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Estación el Bosque Arquitectónico	Decreto Nacional 746/1996	Malo	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Estación Medellín-Cisneros Arquitectónico	Decreto Nacional 746/1996 Resolución Distrital 123/1991	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Hospital San Vicente de Paúl Arquitectónico	Decreto Nacional 2010/1996 Resolución Distrital 123/1991	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se	No disponible

Nombre del área Declarada	Acto administrativo declaratoria	Estado de conservación	Ha sido intervenido	Inversión realizada
			identifica la expedición de un concepto favorable para su intervención.	
Museo Cementerio San Pedro Arquitectónico	Resolución Nacional 1616/1999	Regular	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Museo de Antioquia Arquitectónico	Decreto Nacional 1802/1995. Resolución Distrital 123/1991	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Palacio Bellas Artes Arquitectónico	Decreto Nacional 1756/1996 Resolución Distrital 123/1991	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Palacio de la Cultura Rafael Uribe Uribe Arquitectónico	Resolución Nacional 013/2005 Resolución Distrital 123/1991	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Templo de San Ignacio Arquitectónico	Resolución Nacional 1115/2013 Resolución Distrital 653/1983 Resolución Distrital 123/1991	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Templo El Calvario Arquitectónico	Ley 74/1993	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Templo Jesús Nazareno y Antigua Ermita Arquitectónico	Resolución Nacional 1792/2000	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Templo La Veracruz Arquitectónico	Resolución Nacional 1686/2004 Resolución Distrital 123/1991	Regular	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Templo Nuestra Señora de la Candelaria Arquitectónico	Resolución Nacional 795/1998	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se	No disponible

Nombre del área Declarada	Acto administrativo declaratoria	Estado de conservación	Ha sido intervenido	Inversión realizada
			identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	
Templo Nuestra Señora de los Dolores Arquitectónico	Resolución Nacional 1791/2000	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Templo Sagrado Corazón de Jesús Arquitectónico	Resolución Nacional 752/1998	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Plazuela de San Ignacio Arquitectónico	Resolución Nacional 2067/2013.	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a este inmueble.	No disponible
Zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural				
Zona de Influencia del Conjunto Núcleo Originario Centro Tradicional (incluye Casa de Zea) Urbanística	Resolución Nacional 2236 de 2008. Ministerio de Cultura.	Regular	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se identifican conceptos referentes a los inmuebles que se encuentran localizados dentro de la respectiva zona de influencia Conjunto Núcleo Originario Centro Tradicional.	No disponible
Zona de Influencia del Conjunto Guayaquil Urbanística	Resolución Nacional 2236 de 2008. Ministerio de Cultura.	Regular	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se identifican conceptos, referente a los inmuebles que se encuentran localizados dentro de la respectiva zona de influencia Conjunto Guayaquil.	No disponible
Zona de Influencia del Conjunto Hospital San Vicente Urbanística	Resolución Nacional 2236 de 2008. Ministerio de Cultura. Adoptada por el PEMP – Resolución 2635 de 2013	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se identifican conceptos, referentes a los inmuebles que se encuentran localizados dentro de la respectiva zona de influencia del Conjunto Hospital San Vicente.	No disponible
Zona de Influencia del Conjunto Cerro El Volador. Arqueológica y Urbanística	Resolución Nacional 2236 de 2008. Ministerio de Cultura.	Regular	Desde el ICANH se referencian cuatro (4) Autorizaciones de Investigación Arqueológica entre los años 2014 y 2022.	No disponible

Nombre del área Declarada	Acto administrativo declaratoria	Estado de conservación	Ha sido intervenido	Inversión realizada
Zona de Influencia de la Catedral Basílica Metropolitana Urbanística	Resolución Nacional 2236 de 2008. Ministerio de Cultura.	Regular	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se identifican conceptos, referentes a los inmuebles que se encuentran localizados dentro de la respectiva zona de influencia de la Catedral Metropolitana	No disponible
Zona de Influencia de la Casa Museo Pedro Nel Gómez Urbanística	Resolución Nacional 2236 de 2008. Ministerio de Cultura.	Regular	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se identifican conceptos, referente a los inmuebles que se encuentran localizados dentro de la respectiva zona de influencia de la Casa Museo Pedro Nel Gómez	No disponible
Zona de Influencia del Templo Parroquial El Calvario Urbanística	Resolución Nacional 2236 de 2008. Ministerio de Cultura.	Regular	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se identifican conceptos referentes a los inmuebles que se encuentran localizados dentro de la respectiva zona de influencia del Templo El Calvario	No disponible
Zona de Influencia del Templo de Nuestra Señora de los Dolores (Robledo). Urbanística	Resolución Nacional 2236 de 2008. Ministerio de Cultura.	Regular	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a esta zona de influencia.	No disponible
Zona de Influencia del Cementerio San Lorenzo Urbanística	Resolución Nacional 2236 de 2008. Ministerio de Cultura.	Regular	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se identifica los siguientes conceptos, referente a los inmuebles que se encuentran localizados dentro de la respectiva zona de influencia del Cementerio San Lorenzo	No disponible
Zona de Influencia del Museo Cementerio de San Pedro y capilla Urbanística	Resolución Nacional 2236 de 2008. Ministerio de Cultura. Adoptada por el PEMP – Resolución 1590 de 2014	Regular	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se identifican conceptos, referente a los inmuebles que se encuentran localizados dentro de la respectiva zona de influencia del Museo Cementerio San Pedro.	No disponible
Zona de Influencia de la Estación de Ferrocarril El Bosque Urbanística	Resolución Nacional 2236 de 2008. Ministerio de Cultura.	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se identifican conceptos, referente a los inmuebles que se encuentran localizados dentro de la respectiva zona de	No disponible

Nombre del área Declarada	Acto administrativo declaratoria	Estado de conservación	Ha sido intervenido	Inversión realizada
			influencia de la Estación de Ferrocarril El Bosque	
Zona de Influencia del Templo del Sagrado Corazón de Jesús Urbanística	Resolución Nacional 2236 de 2008. Ministerio de Cultura.	Malo	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a esta zona de influencia.	No disponible
Zona de Influencia de los Edificios M3 y M5 de la Facultad de Minas, Universidad Nacional Urbanística	Resolución Nacional 2236 de 2008. Ministerio de Cultura.	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a esta zona de influencia.	No disponible
Zona de Influencia del Palacio de Bellas Artes Urbanística	Resolución Nacional 2236 de 2008. Ministerio de Cultura.	Regular	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se identifican conceptos, referente a los inmuebles que se encuentran localizados dentro de la respectiva zona de influencia del Palacio de Bellas Artes	No disponible
Zona de Influencia del Aeropuerto Enrique Olaya Herrera Urbanística	Resolución Nacional 2236 de 2008. Ministerio de Cultura. Adoptada por el PEMP – Resolución 0911 de 2014	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a esta zona de influencia.	No disponible
Zona de Influencia de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas Arqueológica	Resolución Nacional 2236 de 2008. Ministerio de Cultura.	Malo. Alto nivel de urbanización, intervenciones in licencia, no observación de las normas sobre conservación del patrimonio arqueológico	Desde el ICANH se referencian once (11) Autorizaciones de Investigación Arqueológica entre los años 2014 y 2022.	No disponible
Zona de Influencia del Campus de la Universidad de Antioquia Urbanística	Resolución Nacional 1115 de 2013. Ministerio de Cultura.	Bueno	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, no se identifica ningún concepto de intervención referente a esta zona de influencia.	No disponible
Zona de Influencia del Conjunto San Ignacio Urbanística	Resolución Nacional 2067 de 2013. Ministerio de Cultura.	Regular	Dentro de la base de datos autorizaciones y conceptos de proyectos de intervención del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se identifican conceptos, referente a los inmuebles que se encuentran localizados dentro de la respectiva zona de influencia del Conjunto San Ignacio	No disponible

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Respecto de la columna “ha sido intervenido”, de la tabla 179 se revisó el consolidado de información existente en la Unidad de Planificación Territorial del Departamento Administrativo de Planeación relacionado con los proyectos de intervención recibidos con el fin de solicitar autorización para su ejecución; asimismo, se revisaron los casos de infracciones urbanísticas reportados por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

4.2.3.1.1 Bienes de Interés Cultural declarados con posterioridad al Acuerdo 48 de 2014.

Durante la vigencia del POT, solo se realizó la declaratoria por parte del Instituto Colombiano de Antropología e Historia, de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas.

Tabla 180. Estado de conservación de Bienes de Interés Cultural declarados con posterioridad al POT Acuerdo 48 de 2014.

Nombre del área Declarada	Acto administrativo declaratoria	Estado de conservación	Ha sido intervenido	Inversión realizada
Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas Arqueológico	Resolución Nacional 24 de 2019 Instituto Colombiano de Antropología e Historia.	Malo. Alto nivel de urbanización, intervenciones sin licencia, no observación de las normas sobre conservación del patrimonio arqueológico.	Desde el ICANH se referencian once (11) Autorizaciones de Investigación Arqueológica entre los años 2014 y 2022.	No disponible

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

Tabla 181. Inconsistencia entre el plan de manejo Bienes de Interés Cultural declarados con posterioridad al Acuerdo 48 de 2014 y el POT.

Nombre del área Declarada	Acto administrativo declaratoria	Plan de manejo	Discrepancia con lo establecido en el POT	Artículos del POT objeto de ajuste	Mapa que requiere ajustarse
Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas Arqueológico	Resolución Nacional 24 de 2019 Instituto Colombiano de Antropología e Historia.	Resolución Nacional 24 de 2019 Instituto Colombiano de Antropología e Historia	Desde el Plan de Manejo Arqueológico contenido en el Resolución Nacional 24 de 2019 se establecen el régimen de usos del suelo, las condiciones para los nuevos desarrollos y se fijan los aprovechamientos del suelo para la totalidad del Área de Arqueológica Protegida de Piedras Blancas. Dado que esta corresponde a una norma de mayor jerarquía (dictada por el Ministerio de Cultura, para la protección del patrimonio cultural) se deberán acoger las disposiciones de esta norma dentro de los aprovechamientos y el régimen de usos del suelo rurales, de los polígonos que se	Artículo 135. Componentes del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. – Artículo 139. Bienes de Interés Cultural - Artículo 140. Bienes de valor patrimonial no declarado. - Artículo 387. Definición de tratamientos rurales. - Artículo 398. Usos del Suelo Rural. TÍTULO III. Aprovechamientos Urbanísticos Rurales	Mapa 14. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble – Mapa 32 Usos generales del suelo rural – Mapa 31 Tratamientos Rurales

Nombre del área Declarada	Acto administrativo declaratoria	Plan de manejo	Discrepancia con lo establecido en el POT	Artículos del POT objeto de ajuste	Mapa que requiere ajustarse
			encuentren dentro de esta delimitación.		

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023.

En relación con la información presentada, es importante realizar las siguientes precisiones: el Decreto nacional 1080 de 2015, plantea una actualización de los componentes y procedimientos para la adopción de los Planes Especiales de Manejo y Protección, donde se destaca la inclusión de los Niveles 4 de intervención para predios sin valor, la vinculación de todos los patrimonios (mueble, inmueble e inmaterial) y mayor participación social desde la fase preliminar hasta la fase de divulgación.

Esto incide directamente en los procesos que deben surtir los Planes Especiales de Manejo y Protección de los Bienes de Interés Cultural que aún no cuentan con PEMP y que según el Plan de Ordenamiento Territorial deben ser formulados.

Principal atención merece el PEMP del centro tradicional que agrupa la mayoría de Bienes de Interés Cultural y que además corresponde a una porción de ciudad de gran importancia como espacio articulador del territorio. Este PEMP ha sido presentado al Ministerio de Cultura, entidad de la cual se han recibido observaciones que deben ser subsanadas y adicionadas con relación a las nuevas directrices mencionadas lo cual obliga a una articulación interinstitucional pues se trasciende el ámbito meramente de lo urbanístico y arquitectónico, abarcando lo inmaterial y lo mueble.

La formulación de este PEMP debe ser prioritaria en la planificación del territorio, toda vez que en la actualidad se está aplicando una norma transitoria vinculada al Decreto municipal 1166 de 2023, *"Por medio del cual se revisa y ajusta el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica -AIE- MEDRio, Zona Río Centro, se derogan los Decretos municipales 2053 de 2015, 1006 de 2018 y 2482 de 2019, y se dictan otras disposiciones",* que debe ser ajustada principalmente buscando la vinculación entre la protección del patrimonio y el cumplimiento de los objetivos estratégicos y las estrategias territoriales del POT.

Se debe revisar la pertinencia y la necesidad de elaborar los Planes Especiales de Manejo y Protección de los polígonos con tratamiento de Conservación Nivel 3 -C3, a los cuales el POT determinó que debía formularse dicho instrumento, el cual define la norma urbanística específica de edificabilidad del inmueble declarado del ámbito Nacional y de los inmuebles comprendidos en las zonas de influencia del BIC, ya que, actualmente los siguientes polígonos de tratamiento C3 no cuenta con norma urbanística aplicable: Templo de Nuestra Señora de los Dolores – Robledo (Z2_C3_15), Templo del Sagrado Corazón de Jesús (Z3_C3_14), Cementerio San Lorenzo (Z3_C3_13), Edificios M3 y M5, facultad de Minas Universidad Nacional (Z2_C3_3) y Templo Parroquial El Calvario- Campo Valdés Z1_C3_2.

No obstante, debe tenerse en cuenta que, si bien el POT establece la obligatoriedad de formulación de estos PEMP, la norma nacional define que esa necesidad solo debe atenderse cuando se cumpla uno de los siguientes cuatro riesgos:

- Riesgo de transformación o demolición parcial o total debido a desarrollos urbanos, rurales y/o de infraestructura.
- Cuando el uso represente riesgo o limitación para su conservación.
- Cuando el bien requiera definir o redefinir su normativa o la de su entorno para efectos de su conservación.
- Cuando la protección del bien asegure la conservación de una manifestación del patrimonio inmaterial.

Lo anterior debe tenerse en cuenta con el fin de realizar un proceso de revisión de la necesidad y en respuesta a los resultados, de ajuste del POT indicando realmente cuáles son los polígonos que deben tener PEMP y cuáles pueden recibir norma desde de el Plan de Ordenamiento Territorial. Es preciso indicar que la definición de necesidad de PEMP debe ser refrendada por el Ministerio de Cultura como entidad competente.

La Sección II del Capítulo III del Capítulo I del POT debe ajustarse vinculando criterios de manejo para aquellos polígonos con tratamiento de conservación nivel 3 – C3, que no cuenten con PEMP aprobado o que se defina la no necesidad de formulación, toda vez que a la fecha dichos polígonos no cuentan con norma urbanística.

De acuerdo con el artículo 2.1.1.13. del Decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto 2358 de 2019, debe incorporarse al POT la obligatoriedad de revisión de los Planes Especiales de Manejo y Protección, pasados 10 años de su publicación en Diario Oficial:

- PEMP del Hospital de San Vicente de Paúl. Resolución 2635 del 28 de agosto de 2013. Cumplió 10 años en 2023.
- PEMP del Cementerio de San Pedro. Resolución 1590 del 6 de junio de 2014; Resolución 2953 del 22 de agosto de 2018 la aclara. Cumplió 10 años en 2024.
- PEMP del Aeropuerto Olaya Herrera. Resolución 911 del 7 de abril de 2014. Cumplió 10 años en 2024.

Respecto al componente de usos del suelo establecido en los PEMP del ámbito Nacional y en el Plan de Manejo Arqueológico existente, es importante indicar que se ha identificado una discrepancia interpretativa de las competencias para asignar los usos del suelo tanto en suelo urbano como rural: por una parte el Ministerio de Cultura indica en los oficios con radicado MC36380S2022 del 19 de octubre de 2022 y MC09580S2023 del 15 de marzo de 2023 que de acuerdo a la Ley General de Cultura y la prevalencia del interés general de la Nación sobre el interés particular del Distrito, es dicha entidad la competente para asignar los usos del suelos en las áreas delimitadas por los PEMP y que dichas disposiciones son de obligatorio e inmediato cumplimiento.

Por otra parte, desde el Distrito se ha interpretado que las disposiciones sobre usos del suelo son competencia exclusiva del Concejo Distrital y que los regímenes de usos establecidos en los PEMP solo pueden limitar actividades ya que las intensidades, categorías y demás disposiciones solo deberían modificarse al momento de realizar un ajuste el Plan de Ordenamiento Territorial.

Esta situación corresponde a un reto en lo supra-distrital ya que los PEMP actuales son discrepantes con el POT en lo relacionado con los usos del suelo, en este escenario los inmuebles localizados en áreas cobijadas por PEMP tienen dos regímenes de usos del suelo, el establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial y el establecido por el Plan Especial de Manejo y Protección.

Sobre esto, es importante anotar que la competencia para la autorización de intervenciones en inmuebles declarados BIC del ámbito Nacional y sus zonas de influencia corresponde al Ministerio de Cultura y en este sentido, es esta entidad la que tendría la decisión final previo a la expedición de la licencia urbanística. En caso de que se expidiese una licencia con un régimen de usos diferente al establecido en los PEMP, se daría una falta contra el patrimonio cultural de la Nación en los términos del artículo 10 de Ley 1185 de 2008 que modifica el artículo 15 de la Ley 397 de 1997.

4.2.3.2 Patrimonio Arqueológico

El Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble definido en el Acuerdo 48 de 2014, incluye dentro de sus listados, los elementos identificados como patrimonio arqueológico de Medellín, principalmente los sitios que fueron documentados en los Planes Especiales de Ordenamiento Corregimental – PEOC, para cada uno de los corregimientos, al igual que en los varios planes de protección del patrimonio cultural que se formularon previamente para Medellín, principalmente en el Plan Especial de Protección del Patrimonio PEPP (contenido en el Acuerdo Municipal 23 de 2009).

El Plan de Ordenamiento Territorial define esta tipología del patrimonio cultural inmueble en el artículo **136** del Acuerdo 48 de 2014. Dentro del listado de los Bienes de Interés Cultural, de tabla del artículo **139** del Acuerdo 48 de 2014 se incluyen los dos yacimientos más relevantes del patrimonio arqueológico de Medellín, correspondientes a los Yacimientos Arqueológicos Cerro El Volador y Yacimientos Arqueológicos Cuenca Alta Q. Piedras Blancas y sus zonas de influencia delimitadas por el Ministerio de Cultura.

Igualmente, se incluyen dentro del Subsistema, como parte de los Bienes de Valor patrimonial no declarados, en la Segunda tabla de LICBIC (artículo 140 del mencionado Acuerdo) varios sitios arqueológicos, los cuales tienen origen en los PEOC y el PEPP.

Sin embargo, estos yacimientos no son los únicos en Medellín, y se evidencia que no fueron incluidos otros estudios de importantes hallazgos arqueológicos localizados tanto en suelo urbano, como rural; Sitios tan importantes como el Sitio Arqueológico La Blanquita (Corporación GAIA, 2001), Sitio Arqueológico Los Guayabos (Aristizábal, Pablo, 2011) y Sitio Arqueológico Cerro de La Universidad Adventista (Betancur Montoya, Pompilio y Gómez G., Alba Nelly, 1999).

Cabe destacar que todos los elementos incluidos en la Segunda Tabla de LICBIC, se encuentran localizados en suelo rural, por lo cual, se evidencia la ausencia de sitios, caminos y yacimientos localizados en suelo urbano y de expansión, y que se encuentran listados y cartografiados en documentos académicos sobre arqueología, al igual que en estudios contratados por la Alcaldía de Medellín, tales como "***Plan de Manejo Especial del Patrimonio Arqueológico***" elaborado por el Antropólogo Luis Carlos Cardona Velásquez para CORANTIOQUIA, en Diciembre de 2000, y el

"***Informe Final***: ***Elementos Para la Incorporación del Componente Arqueológico al Plan De Ordenamiento Territorial y El Plan Especial de Protección Patrimonial"*** elaborado por el Antropólogo Carlo Emilio Piazzini del Instituto de Estudios Regionales - INER de la Universidad de Antioquia en julio de 2006, entre otros.

Además, se aclara que el hecho de que los sitios arqueológicos registrados ante el ICANH con anterioridad, y que se encuentran documentados dentro de estudios y mapas de arqueología de Medellín, sean incluidos como bienes valorados – no declarados – y en la LICBIC, fue una interpretación inadecuada en la aplicación de la normativa nacional al respecto del manejo del patrimonio arqueológico, puesto que, desde los determinantes constitucionales y del marco legislativo nacional *"[…] los bienes muebles e inmuebles de carácter arqueológico no requieren ninguna clase de declaración pública o privada para ser considerados como integrantes del patrimonio arqueológico y que el concepto de pertenencia de un bien o conjunto de bienes determinados al patrimonio arqueológico no tiene carácter declarativo, sino de reconocimiento en materia técnica y científica para determinados efectos previstos en las normas vigentes […]".*

Por lo anterior, se debe establecer desde la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, que todos los actuales sitios, yacimientos y caminos que hayan sido o sean identificados como patrimonio arqueológico inmueble, se deben incluir dentro de la lista de Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional.

Por lo anterior, se entiende que la entidad encargada de la gestión y la protección de la totalidad del patrimonio arqueológico, corresponde al Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH, como ente adscrito al Ministerio de Cultura, con sede principal en la ciudad de Bogotá, y por ende, todos los proyectos de intervención que se lleven a cabo en territorio de Medellín, y que tengan alguna relación con alguno de los elementos marcados como bienes arqueológicos desde el Plan de Ordenamiento Territorial (o sus normas complementarias y de detalle), deben contar con el visto bueno sobre las intervenciones y sobre los programas de arqueología preventiva a llevar a cabo en las obras.

El Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH, es una entidad pública del orden nacional perteneciente al sector cultura. Corresponde a la máxima autoridad en materia de patrimonio arqueológico de la nación, y realiza y promueve la investigación y la divulgación de conocimientos sobre la diversidad étnica y cultural, con comunidades y grupos involucrados desde una perspectiva temporal amplia. Es un órgano asesor de la gestión y la política pública. El ICANH actúa como la institución competente en el territorio nacional respecto del manejo del patrimonio arqueológico de la Nación.

Esta información general sobre las competencias y funciones de la entidad de ámbito nacional sobre el patrimonio arqueológico, debe ser incluida en el Plan de Ordenamiento Territorial, de igual manera mencionando los principales apartes de la normativa vigente a la fecha que rige sobre las intervenciones a realizar que incluyan obras en el suelo y el subsuelo, tales como planes de arqueológica preventiva Planes de Manejo Arqueológico, particularmente, para las Zonas de Influencia que sean delimitadas.

Durante los años 2016 a 2019, desde la Alcaldía de Medellín se han adelantado procesos de revisión del estado de los bienes arqueológicos localizados en el centro de Medellín, especialmente para la construcción de los proyectos de intervención en este sector, tales como

la ejecución de “Parques para Vos” y el proyecto “Centro Parrilla”, los cuales fueron ejecutados con la supervisión y acompañamiento por parte del ICANH.

Igualmente, se cuenta con información relativa a obras de hallazgos y puesta en valor de elementos del patrimonio arqueológico del Centro de Medellín, los cuales fueron hallados entre los años 2014 y hasta la fecha, tales como los diferentes vestigios y tramos construidos del primer acueducto del centro de Medellín, tales como el sitio denominado como ***El Desarenadero***, localizado a la altura del Pabellón del Agua del Tranvía de Ayacucho, puesto que el descubrimiento fue hecho durante las obras de este proyecto de infraestructura del Metro de Medellín, o el tramo del **antiguo acueducto sobre la Calle Boyacá**, a la altura de la Iglesia de la Veracruz, en donde se crearon ventanas sobre los vestigios encontrados para su observación por parte de los peatones. Igualmente, se tiene registro de hallazgos de vestigios de los primeros puentes sobre la quebrada Santa Elena, los cuales corresponden a elementos muy importantes de la historia y por ende, de la arqueología urbana de Medellín.

Se reitera que estos elementos arqueológicos localizados en suelo urbano, no se encuentran incluidos dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, ni en los listados, ni en la cartografía. Sin embargo, en la actualización del Decreto 593 de 2021, modificado por la Resolución N° 202350102514 de 2023, se incluyeron tanto en listados, como en cartografía correspondiente.

No obstante, dentro del análisis de estos elementos, se requiere para la revisión del POT, que sean contratados los estudios de detalle que consolide un DTS en el cual se incluyan todos los estudios sobre los hallazgos arqueológicos anteriores y posteriores al POT, al igual que actualice y mencione las directrices para el manejo del patrimonio arqueológico dictado por el ICANH y dicte el procedimiento para actualizar estos listados con los nuevos elementos que sean encontrados y reportados al ICANH durante la vigencia del horizonte del largo plazo del POT.

Análisis del marco normativo vigente

En relación con lo planteado desde el Acuerdo 48 de 2014 en su artículo **136**, se debe realizar la armonización con el marco normativo nacional, al respecto del patrimonio arqueológico como patrimonio nacional:

El marco normativo del Patrimonio Cultural Inmueble se basa en los artículos 63 y 72 de la Constitución Política de 1991, en la cual se determina que el patrimonio cultural de la nación está bajo la protección del Estado. Asimismo, el patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional pertenecen a la nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

Desde la Ley general de Cultura, contenida en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, se definen las competencias sobre el manejo del patrimonio arqueológico, definiendo al Instituto Colombiano de Antropología e Historia –en adelante ICANH, y destacando que su propiedad es exclusiva del Estado, de conformidad con la Constitución Política de 1991 que, consagra que los bienes del patrimonio arqueológico pertenecen a la Nación, por lo cual se consideran como bienes de interés cultural del ámbito nacional, y que estos son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Al ICANH, corresponde entonces la adopción de los Planes de Manejo Arqueológico, contemplados desde la Ley 397 de 1997 y retomados por la 1185 de 2008.

En el Decreto nacional 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, se condensan todas las disposiciones al respecto del manejo del patrimonio arqueológico. Adicionalmente, con la modificación que se hace por medio del Decreto nacional 138 de 2019, se modifica la Parte VI "Patrimonio Arqueológico" y se establece la política estatal en relación con el patrimonio arqueológico. Se destaca de este Decreto, que define que los bienes muebles e inmuebles de carácter arqueológico no requieren una declaratoria pública o privada adicional a la contenida en la constitución y la ley para ser considerados como integrantes del patrimonio arqueológico. Igualmente aclara que el ICANH es la única entidad facultada por las disposiciones legales para aplicar el régimen de manejo del patrimonio arqueológico tanto en el nivel nacional, como en los diversos niveles territoriales. Igualmente, se introduce el concepto diferenciado de las Áreas Arqueológicas Protegidas y define la normativa aplicable a los planes de manejo arqueológico y las intervenciones sobre el patrimonio arqueológico y los programas de arqueología preventiva.

Posteriormente, desde el Ministerio de Cultura se expide la Resolución 1337 de 2021, por medio de la cual se adoptan los términos de referencia para los Programas de Arqueología Preventiva en el marco de lo establecido en el Decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto 138 de 2019 y el correspondiente modelo de datos para los programas de Arqueología Preventiva (PAP).

El Departamento Administrativo de Planeación, realizó el proceso de actualización de los listados BIC y LICBIC, el cual se adopta por medio del Decreto municipal 593 de 2021, modificado por la Resolución N° 202350102514 de 2023, “Por medio del cual se adopta el registro de los Inmuebles Declarados Bienes de Interés Cultural -BIC y se adopta la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural -LICBIC- del Municipio de Medellín y, se dictan otras disposiciones”. En este decreto se incluyen como parte de los Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional, la totalidad de los elementos del patrimonio arqueológico que se mencionan en este documento, por lo cual corresponde a los inventarios más actualizados a 2023 sobre el patrimonio arqueológico.

Análisis cartográfico sobre el patrimonio arqueológico

Como parte del Mapa 14. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se reflejan en la cartografía, los elementos correspondientes a los BIC-N de tipo arqueológicos: Yacimientos arqueológicos Cerro El Volador y Yacimientos Arqueológicos Cuenca Alta Q. Piedras Blancas, tal y como se encuentran listados en el artículo **139** del POT. Al respecto de las Zonas de Influencia, se encuentra representada en el mapa, la Zona de Influencia de los Yacimientos arqueológicos Cerro El Volador, tal y como se plantea en la Resolución Nacional 2236 de 2008.

Sin embargo, para los polígonos que conforman los Yacimientos Arqueológicos de la Cuenca Alta Q. Piedras Blancas, no se refleja la Zona de Influencia Arqueológica que fue definida en la Resolución 2236 de 2008 para este BIC-N de la siguiente manera:

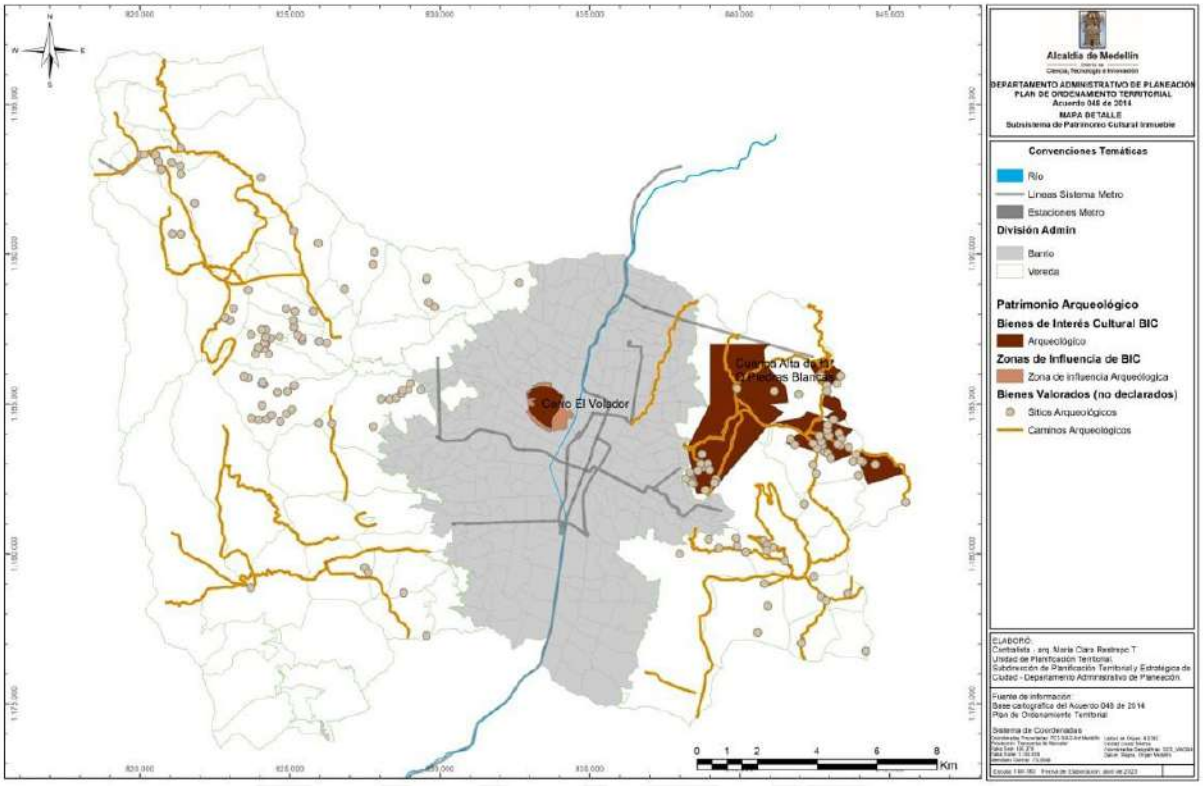
> *“[…] 16. Cuenca alta de la Quebrada Piedras Blancas*
>
> *Partiendo del Cerro de las Lajas en dirección sureste siguiendo el límite del municipio de Medellín con el de Copacabana hasta la Represa de Piedras Blancas, punto de unión de los límites de los municipios de Copacabana, Guarne y Medellín, se continúa bordeando la Represa en dirección este y luego al sur hasta la desembocadura de la quebrada El Rosario, siguiendo el cauce de la quebrada (aguas arriba) hasta su intersección con un camino que conduce al Alto de la Honda,*

por este camino en dirección este hasta el propio alto, donde se une a la vía de la vereda Barro Blanco, continuando por la misma vía en dirección este, sur y luego suroeste y pasando por los altos de la Honda y las Cruces hasta el alto de tres puertas limitando en este trayecto con el municipio de Guarne; desde el alto y continuando por la carretera que conduce a la vereda Mazo, en dirección Noreste y pasando por el Alto de Santa Bárbara hasta el Alto del Chiquero donde se encuentra la Cuchilla de Miravalle que marca la divisoria de aguas en la cuenca de la quebrada Piedras Blancas, tomando la Cuchilla en sentido noreste y norte y pasando por el Alto de Juan Gómez hasta el Alto de Sabanas a la altura de la laguna de Guarne donde la Cuchilla se une a la Cordillera Granizal, continuando por esta cordillera en sentido norte hasta su encuentro con el nacimiento de la quebrada La Seca; de este punto y continuando por la cordillera hacia el este hasta el nacimiento de la quebrada la Rodas limitando en este tramo con el municipio de Bello; siguiendo la cordillera desde este punto hacia el noreste hasta su encuentro con el Cerro Las Lajas punto de partida; limitando en este trayecto con el municipio de Copacabana".

Al respecto de esta delimitación de Zona de Influencia Arqueológica, cabe aclarar que la Resolución 2236 de 2008 *"por la cual se delimita las zonas de influencia de 25 inmuebles, localizados en el municipio de Medellín, declarados Bien de Interés Cultural de Ámbito Nacional. "* esta incluyó mapas detalle de 15 Zonas de Influencia que fueron delimitadas, sin embargo no se estableció mapa de referencia para la Zona de Influencia de los Yacimientos Arqueológicos de la Cuenca Alta Q. Piedras Blancas.

Por lo tanto, debe tenerse en cuenta para la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, incluir la representación cartográfica de la Zona de Influencia de los Yacimientos Arqueológicos de la Cuenca Alta de la Q. Piedras Blancas, así como de las demás que sean definidas posteriormente a este documento.

Figura 254. Mapa detalle, elementos del patrimonio arqueológico que fueron incluidos en el mapa 14. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.



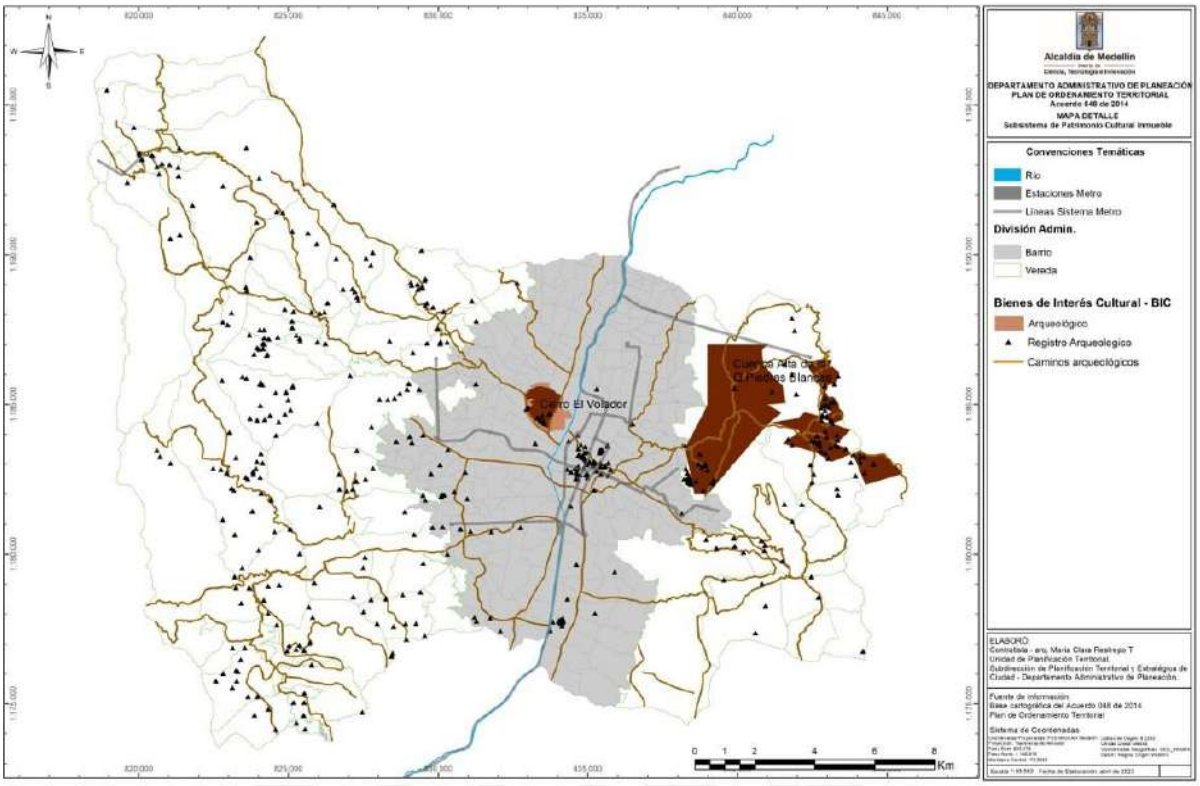
Fuente: elaboración propia sobre cartografía del Acuerdo 48 de 2014, DAP, 2023.

A partir de estudios de detalle, se realizó la actualización de los listados de los BIC y LICBIC durante el año 2021 por el Departamento Administrativo de Planeación, se incluyeron en la cartografía del Decreto municipal 593 de 2021, la totalidad de los elementos del patrimonio arqueológico, por medio del cual se establecieron dos listados de bienes arqueológicos, así:

a) Registro de Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional -BIC-N-, inmuebles del Grupo Arqueológico, localizados en el Distrito de Medellín (2 elementos, correspondientes a los Yacimientos arqueológicos Cerro El Volador y Yacimientos Arqueológicos Cuenca Alta Q. Piedras Blancas)

b) Inventario de Inmuebles del Grupo Arqueológico, localizados en el Distrito de Medellín (601 elementos, incluyendo Sitios Arqueológicos y Caminos Arqueológicos)

Figura 255. Mapa detalle, elementos del patrimonio arqueológico que fueron incluidos en la cartografía del Decreto 593 de 2021, modificado por le Resolución 202350102514 de 2023.



Fuente: elaboración propia sobre cartografía del Decreto municipal 593 de 2021, DAP, 2023.

Sobre la zona de influencia de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas

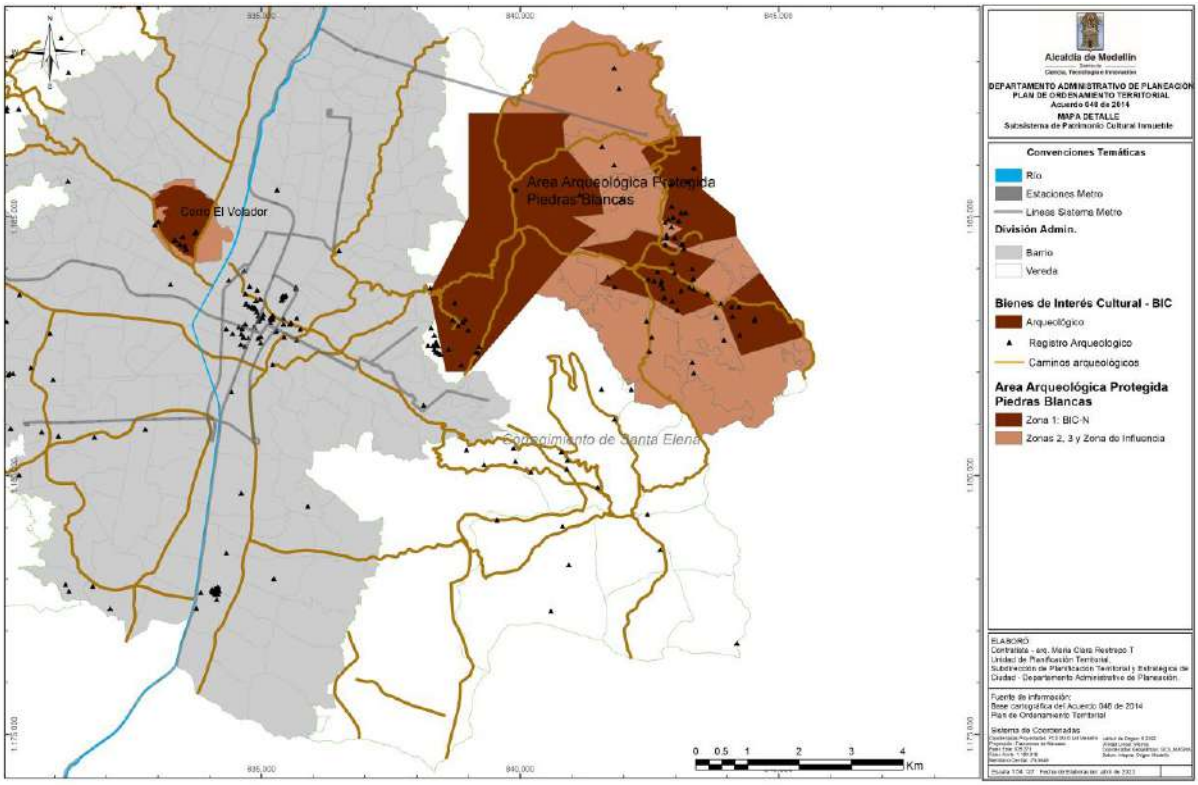
Para la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial se debe tener en cuenta las delimitaciones de Zonas de Influencia, sitios arqueológicos y determinantes establecidos desde el Plan de Manejo Arqueológico de los Yacimientos Arqueológicos de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas, adoptado desde el ámbito nacional por medio de la Resolución 24 de 2019. En esta Resolución se declara como *Área Arqueológica Protegida* un conjunto de 3 zonas correspondientes a segmentos del territorio nacional ubicados en los municipios de Medellín y Guarne, en una extensión total de 6.894,6 ha., de las cuales 3.200,9 ha. corresponden al área arqueológica protegida y 3.693,7 ha. al área de influencia.

Estas áreas se dividen en Zona 1 (con 4 polígonos) Zona 2 (con 26 polígonos) Zona 3 (con 30 polígonos) y un polígono de zona de influencia, que los abarca a todos. Para cada una de las zonas anteriormente mencionadas, se definen los usos permitidos y usos no permitidos, describiendo actividades que se pueden o no implementar, las intervenciones que se pueden llevar a cabo en estos predios y determinando así los aprovechamientos del suelo.

Al respecto, se aclara que, dado que esta normativa corresponde a una norma de mayor jerarquía, dada por el gobierno Nacional en materia de protección del patrimonio arqueológico, sus disposiciones se deben acoger en su totalidad por la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, especialmente, teniendo en cuenta para las disposiciones relativas a los

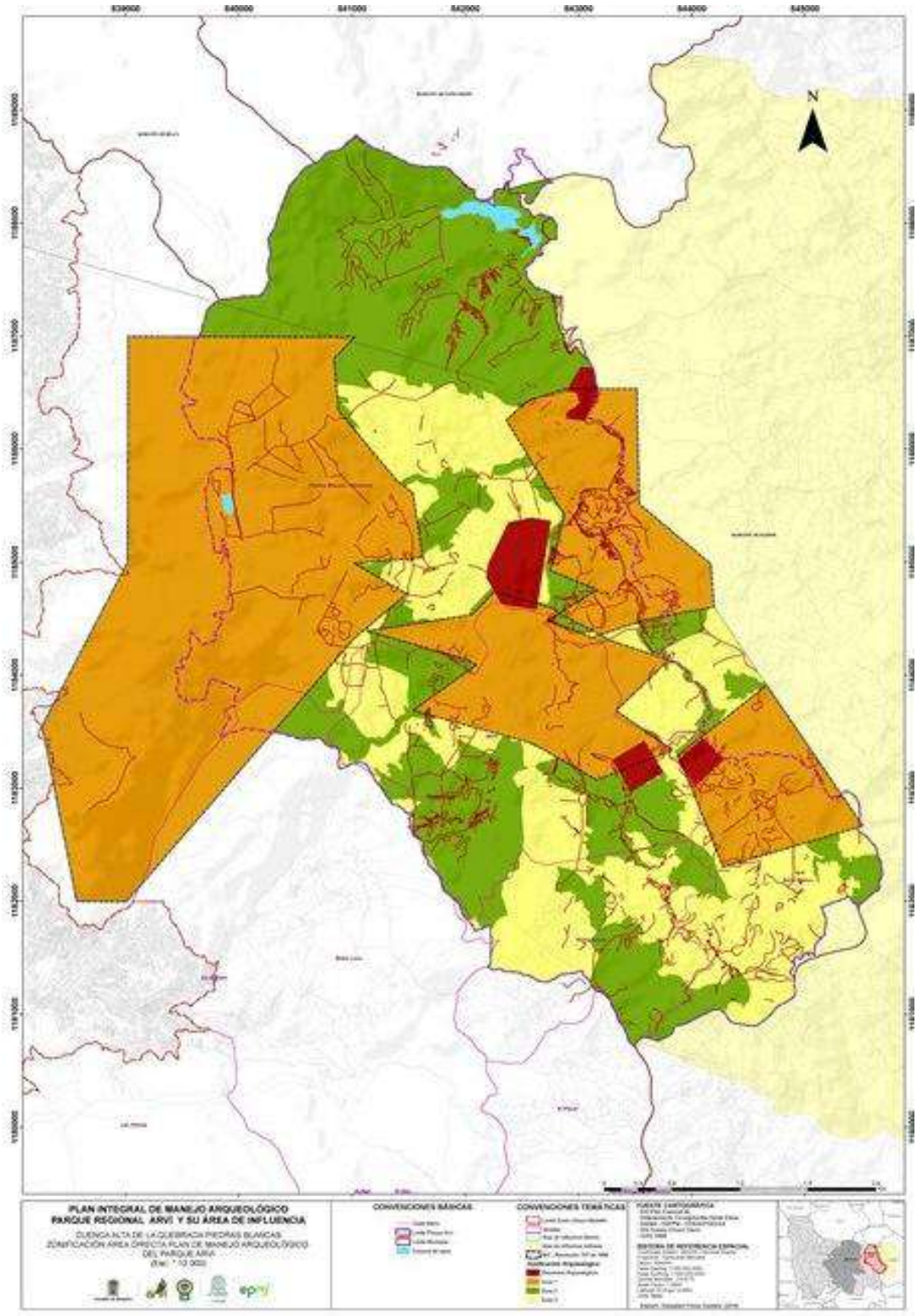
aprovechamientos y el régimen de usos del suelo rurales de la totalidad de los polígonos que se encuentran dentro de esta delimitación.

Figura 256. Detalle del Área Arqueológica Protegida de Piedras Blancas, en relación con la totalidad del área del Corregimiento de Santa Elena.



Fuente: elaboración propia sobre cartografía del Decreto 593 de 2021, DAP, 2023.

Figura 257. Zonificación Arqueológica del Plan Integral de Manejo Arqueológico Parque Regional Arví y su Área de Influencia BIC.



Fuente: Cartografía anexa a Plan Integral de Manejo Arqueológico Parque Regional Arví y su Área de Influencia BIC, Alcaldía de Medellín, 2018.

Sobre el estado de conservación de los BIC y zonas de influencia de tipo arqueológicos

El Departamento Administrativo de Planeación en conjunto con la Secretaría de Gestión y Control Territorial han adelantado un proceso de seguimiento a los casos reportados de infracciones urbanísticas relacionadas con el patrimonio cultural, dentro de las cuales se han identificado varios casos, con especial interés en las nuevas dinámicas urbanizadoras en el Corregimiento de Santa Elena donde se encuentra el área protegida de Piedras Blancas.

Como parte de este proceso, por solicitud de la ciudadanía residente en el Corregimiento de Santa Elena, y especialmente por la colaboración de los Vigías del Patrimonio, se ha apoyado a la Secretaría de Gestión y Control Territorial y a la Corregiduría en los procesos sancionatorios adelantados en este corregimiento, y se han acompañado las visitas que han solicitado los funcionarios del ICANH para hacer reconocimiento del territorio de Santa Elena.

Figura 258. Fotografías de visita realizada por el ICANH en Abril de 2022 al Área Arqueológica de Piedras Blancas.



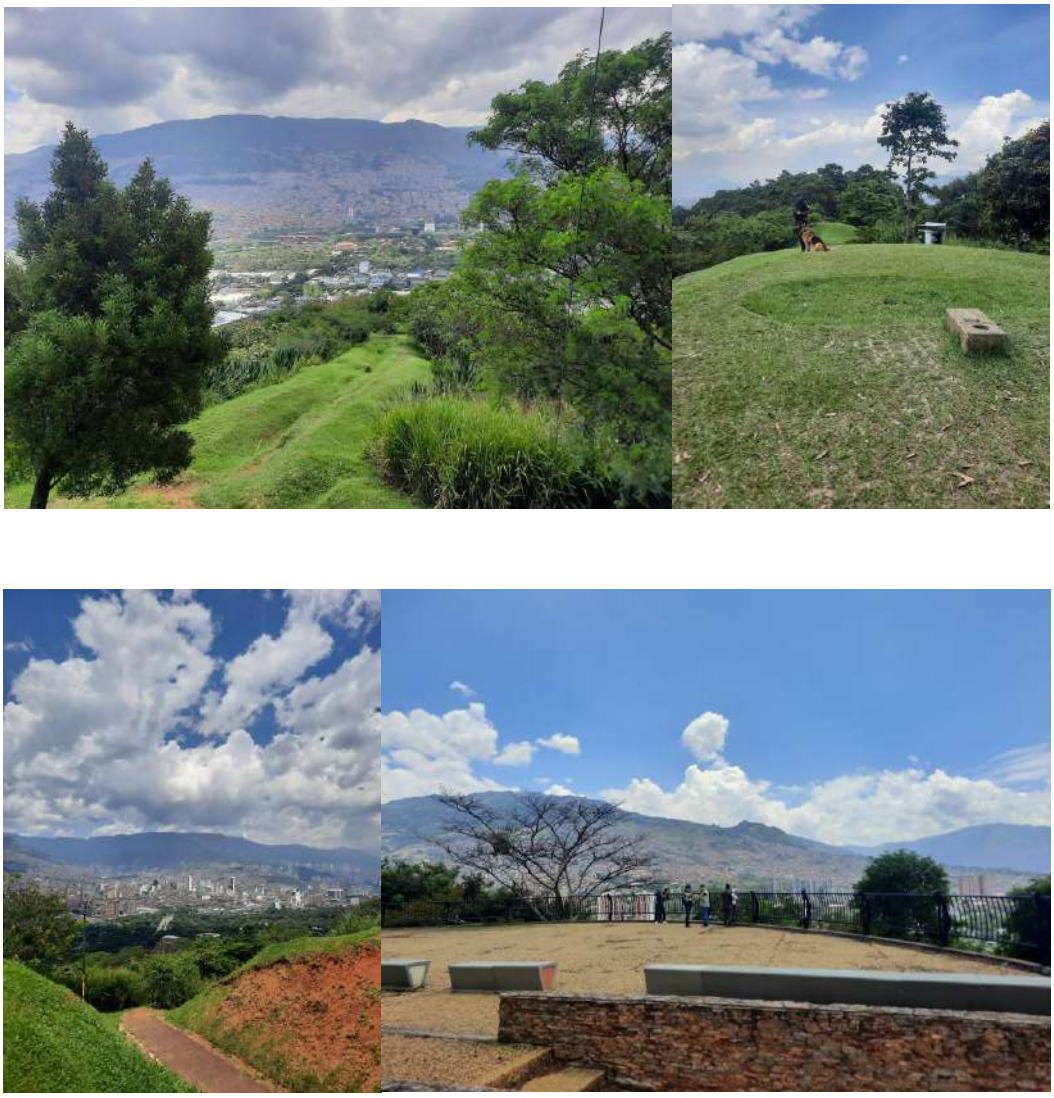
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2022.

Como conclusión de la visita realizada por el ICANH en abril de 2022 a la Área Arqueológica de Piedras Blancas, acompañada por la Secretaría de Gestión y Control Territorial, Departamento Administrativo de Planeación, Secretaría de Cultura Ciudadana y Corregiduría de Santa Elena, se encuentra que los sitios y hallazgos arqueológicos, al igual que los bosques nativos y los elementos de la estructura ecológica presentes en este territorio, se encuentran en alto nivel de peligro de sufrir graves afectaciones, debido a la presión inmobiliaria para el desarrollo de actividades más urbanas que rurales (turismo y viviendas), las cuales, tal y como se están desarrollando de manera incontrolada, se consideran incompatibles con la conservación de los valores patrimoniales y ecológicos de la zona arqueológica.

Igualmente, se ha adelantado el proceso de acompañamiento al Metro de Medellín en el desarrollo del diseño y licenciamiento del proyecto Metro de la 80, en su tramo localizado sobre la Zona de Influencia de los Yacimientos del Cerro El Volador. Este proceso se ha llevado a cabo en compañía

del ICANH y con apoyo de la Secretaría de Gestión y Control Territorial y el Departamento Administrativo de Planeación.

Figura 259. Fotografías de visita realizada por el ICANH en julio de 2022 a la Zona de Influencia de los Yacimientos del Cerro El Volador.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2022

Como conclusiones de la visita técnica realizada en compañía del ICHAN; en julio de 2022, se encuentra que los elementos que han sido recuperados o restaurados en el cerro se encuentran sin señalización, no se cuenta allí en sitio con documentación disponible, ni material de comunicaciones sobre este sitio arqueológico, por lo cual es complicado para los visitantes del cerro poder lograr comprender la importancia de este espacio para la ciudad y para sus habitantes.

Igualmente, en la cima del cerro se ubica un espacio museográfico en el cual están conservados algunos elementos tanto arqueológicos, como piezas artísticas que se han elaborado relacionadas

al patrimonio arqueológico. Sin embargo, se encuentra que este espacio está abandonado, no cuenta con seguridad, ni ningún tratamiento adecuado para las piezas allí guardadas. Desde el equipo de trabajo, incluyendo al funcionario del ICANH se concluye que el espacio está en riesgo de deterioro debido al abandono y falta de puesta en valor.

Igualmente, se concluye que el Cerro corresponde a un espacio con un alto potencial turístico y educativo en cuanto a la importancia de los patrimonios, incluyendo al arqueológico, ambiental y construido, que podría tener un mayor aprovechamiento por parte de la Administración Distrital.

Al respecto de los estados de conservación de los Bienes de Interés Cultural y las Zonas de Influencia, al igual que sobre las inversiones realizadas por el Distrito, el Departamento Administrativo de Planeación, en el mes de noviembre de 2022 realizó consultas a las dependencias involucradas con la protección del patrimonio cultural de tipo arqueológico, correspondientes a la Secretaría de Infraestructura Física, a la Gerencia de Corregimientos, y al ICAHN sobre estos temas.

Desde la Gerencia de Corregimientos, ante las preguntas elevadas sobre el estado de conservación de los bienes arqueológicos, los planes y proyectos adelantados sobre estos elementos, se da respuesta por medio del radicado 202220134545. Sin embargo, en esto documento la Gerencia de Corregimientos indica que, desde su concepto, esta información debe ser solicitada a la Secretaría de Cultura Ciudadana quien tiene desde el Decreto 883 de 2015, la competencia sobre la preservación del patrimonio cultural material e inmaterial.

Desde la Secretaría de Infraestructura física, por medio del radicado 202220140351, se reportó información sobre los hallazgos arqueológicos en el Centro Tradicional de Medellín, de acuerdo con los proyectos ejecutados en el Plan Integral del Centro (PIC) entre los años 2017 y 2021. Los Bienes de Interés Cultural de tipo Arqueológico que se encuentran dentro de este polígono son:

- Red antiguo Sistema de Acueducto ubicado en Corredor Boyacá entre Carabobo y Cundinamarca. Aledaño Iglesia de la Veracruz.
- Red antiguo Sistema de Acueducto en el Paseo Bolívar. Aledaño Banco de la República.
- Rieles antiguos ubicados en el Paseo Bolívar. Aledaño Banco de la República.
- Pozo del antiguo Sistema de Acueducto localizado en el espacio público del Pabellón del Agua.
- Antiguo puente de la Quebrada Santa Elena en la Av. de Greiff x Carrera Carabobo.
- Piso arqueológico restaurado en la avenida de la Playa. Costado Norte entre las carreras el Palo y Girardot.

Sobre estos se hace referencia en el oficio que "*En los hallazgos anteriormente descritos, se adelantaron actividades de monitoreo y restauración durante la ejecución de las obras y en general se encuentran en buen estado, sin embargo, por tratarse de una zona socialmente concurrida y sensible, se ha presentado en diferentes ocasiones daños en el vidrio de cubierta del Corredor Boyacá.*"

Al respecto de la pregunta sobre *"¿intervenciones u obras han sido realizadas por parte de la Secretaría Infraestructura Física, en el período comprendido entre el año 2014 y 2022, en los Bienes de Interés Cultural de tipo arqueológico localizados en el Distrito Especial de Ciencia,*

Tecnología e Innovación de Medellín? Por favor incluir nombre de la obra y año de ejecución y monto total de la inversión realizado" se incluye información sobre los hallazgos arqueológicos en el Centro Tradicional de Medellín antes mencionados y detalles de los contratos interadministrativos realizados para adelantar las obras, contando con los permisos del ICANH. Sin embargo, no se referencia el monto de las inversiones realizadas.

Desde el ICANH, al respecto de la solicitud de información realizada sobre el estado de conservación de los BIC arqueológicos de Medellín, los planes de Manejo Arqueológicos y las intervenciones que hayan sido aprobadas en el territorio del Distrito entre los años 2014 y 2022, se da respuesta a estas preguntas por medio del radicado 202210431856. Enviaron listados con 166 Autorizaciones de Investigación Arqueológica (AIA) y 96 Programas de Arqueología Preventiva (PAP), autorizados para Medellín entre 2014 y 2022.

Al respecto de estos listados, se destacan las siguientes Autorizaciones de Investigación Arqueológica – AIA en los Yacimientos del cerro El Volador (4) y en los Yacimientos de la Quebrada Piedras Blancas (11):

Tabla 182. Autorizaciones de Investigación Arqueológica – AIA en los Yacimientos del cerro El Volador (4).

	No.	Arqueólogo	Título de Proyecto	Vereda/tramo	Fecha Expedición	Estado
1	4149	Luz Marina Mora González	Fase de Laboratorio del Monitoreo Arqueológico en la Etapa I de las obras Hidráulicas y de Geotécnica para el control de Escorrentías y Deslizamientos en el Parque Natural Regional Metropolitano Cerro el Volador. Medellín	Cerro El Volador	22/5/2014	ARQ-3702
2	4327	Eliana Pulgarín Montoya	Solicitud de Autorización de Intervención sobre el Patrimonio Arqueológico. Monitoreo arqueológico del proyecto de construcción de un edificio de vivienda en el barrio San Germán, Cerro El Volador, Medellín, Antioquia.	Carrera 74B No. 64-150, Barrio San Germán	30/7/2014	ARQ-4021
3	6214	Liliana Isabel Gómez Londoño	Monitoreo Arqueológico en la subestación eléctrica - Cerro El Volador Medellín – Antioquia.	Cerro El Volador	30/11/2016	ARQ-4945
4	7882	Pablo Aristizábal Espinosa	Ejecución Del Plan De Manejo Arqueológico — Prospección Y Monitoreo Arqueológico (5.2 Ha) Ecoparque Cerro El Volador, Distrito De Medellín, Antioquia	N/A	11/2/2019	VENCIDA

Fuente: ICANH, 2023.

Tabla 183. Autorizaciones de Investigación Arqueológica – AIA en los Yacimientos de la quebrada Piedras Blancas.

	No.	Arqueólogo	Título de Proyecto	Vereda/ tramo	Fecha Expedición	Estado
1	4260	Elvia Inés Correa Arango	Implementación del Plan de Manejo Arqueológico del Cerro Pan de Azúcar, Distrito de Medellín, en el marco del Cinturón Verde Metropolitano.	Ladera Oriental	10/7/2014	VENCIDA

	No.	Arqueólogo	Título de Proyecto	Vereda/ tramo	Fecha Expedición	Estado
2	6291	Liliana Isabel Gómez Londoño	Excavación de las ruinas en tapia pisada del Hotel Cabuya, vereda Piedras Blancas - corregimiento de Santa Elena-Medellín.	Vereda Piedras Blancas	21/12/2016	ARQ-5296
3	6701	Liliana Isabel Gómez Londoño	Estudio de contexto minero ubicado en el lote 125 del año 5 del PIMF de EPM vereda Piedras Blancas-Santa Elena-Medellín	Vereda Piedras Blancas	10/7/2017	ARQ-5645
4	7220	Liliana Isabel Gómez Londoño	Prospección arqueológica para los lotes del año 3 del Plan Integral de Manejo Forestal de EPM. Piedras Blancas - Medellín- Antioquia	Piedras Blancas	9/4/2018	ARQ-5869
5	7289	Claudia Delgado Aguacia	Prospección arqueológica y caracterización para la identificación del trazado original del camino de La Cuesta entre los sectores del Alto de La Virgen y Alto de La Mora en la Vereda Piedras Blancas del Corregimiento Santa Elena, en el Municipio de Medellín.	Medellín	9/5/2018	ARQ-6010
6	7589	Elvia Inés Correa Arango	Inventario Y Caracterización De Los Sistemas Hidráulicos Reportados En Predios Con Uso Del Suelo Protector-Productor En El Área Arqueológica Protegida De Piedras Blancas, Corregimiento De Santa Elena, Municipio De Medellín.	N/A	12/9/2018	VENCIDA
7	7729	Liliana Isabel Gómez Londoño	Estudio arqueológico del contexto minero de "aventaderos". Chorro Clarín - Piedras Blancas - Corregimiento de Santa Elena, Medellín.	N/A	15/11/2018	ARQ-6168
8	8610	Santiago Escobar Piedrahíta	Implementación del Plan de Manejo Arqueológico Área Arqueológica Protegida Piedras Blancas. Núcleo El Tambo-Arví	N/A	30/1/2020	ARQ-6713
9	8632	Santiago Escobar Piedrahíta	Implementación Del Plan De Manejo Arqueológico Área Arqueológica Protegida Piedras Blancas: Año 5 Del Plan Integral De Manejo Forestal De EPM (32.29 Ha)	N/A	24/4/2020	ARQ-6767
10	8651	Felipe Andrés Arias Londoño	Implementación Del Plan De Manejo Arqueológico Área Arqueológica Protegida Piedras Blancas Para La Conservación Y Fortalecimiento Del Cerro Tutelar Pan De Azúcar- Jardín Circunvalar De Medellín	N/A	4/11/2020	aprobado 3518 del 04/05/2021
11	8730	Felipe Andrés Arias Londoño	Ejecución E Impleplan De Manejo Arqueológico Del Área Arqueológica Protegida Piedras Blancas Núcleo El Tambo -Arví Piedras Blancas- Medellín Antioquia.	Corregimiento Santa Elena, Vereda Piedras Blancas, sector El Tambo	17/05/2022	VENCIDA

Fuente: ICANH, 2023.

Igualmente, se hace referencia a un plan de Arqueología Preventiva en Piedras Blancas, denominado "Plan Integral de Manejo Forestal Para las Plantaciones Propiedad de EPM ubicadas en la zona de Piedras Blancas – la Honda, en los municipios de Medellín y Guarne", en etapa de Diagnóstico, y adelantado por EPM.

Sobre el estado de conservación de los BIC arqueológicos, se refiere que "*La información sobre los bienes arqueológicos y su estado de conservación dentro de las Áreas Arqueológicas Protegidas Piedras Blancas y Cerro El Volador, se encuentra disponible en los actos administrativos de declaratoria, a saber, Resolución 024 de 2019 y Resolución 2236 de 2008 y sus planes de manejo respectivos. Se adjuntan los actos administrativos mencionados.*"

Los documentos enviados desde el ICANH, reposan en los archivos de la Unidad de Planificación Territorial y se aclara que, para realizar la revisión del largo plazo del POT, se debe solicitar esta información actualizada para poder actualizar los listados de los BIC-N de tipo arqueológicos.

4.2.3.3 El Subsistema de Patrimonio Cultural y la incidencia de los instrumentos de planificación distritales y supradistritales

Los Determinantes definidos en los instrumentos de planificación que inciden en la gestión del **Patrimonio Cultural Inmueble** y que deben tenerse en cuenta en la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, se encuentran ampliamente desarrolladas en el subcapítulo 2.3.3.1.4. Criterios de Manejo del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. No obstante, se expresa de forma sintética los dos instrumentos que tiene mayor incidencia:

- Se identifica la necesidad de catalogar y declarar el patrimonio arbóreo, según lo definido por el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial - PEMOT. Este tema incide directamente en el artículo **151** del POT que trata sobre los criterios para el manejo de espacios públicos declarados.

En este sentido se debe buscar ampliar el ámbito de aplicación no solo a áreas declaradas, sino también a aquellas que se encuentran al interior de zonas de influencia o de polígonos con tratamiento de conservación y en complemento, deberán establecerse criterios para una interacción equilibrada del patrimonio cultural y el patrimonio ecológico, destacando la protección de los árboles patrimoniales declarados mediante el Decreto Distrital 598 de 2019.

Según el Plan de gestión 2020-2023 Futuro sostenible AMVA, en la página 137 establece la necesidad de redoblar esfuerzos para la protección del patrimonio cultural, sobre esto, como postura planteada en relación con los criterios de manejo del subsistema se ha determinado la necesidad de entender el patrimonio cultural desde el enfoque del Paisaje Urbano Histórico, concepto que entiende el territorio como una superposición de capas históricas dinámicas que deben gestionarse de manera sostenible vinculando las necesidades contemporáneas de la ciudad, la protección de estructuras históricas, la dinamización de la economía, la protección de moradores y el equilibrio del medio natural. Estos planteamientos del Paisaje Urbano Histórico, van en vía de un futuro sostenible e inciden por completo en la Sección II del Capítulo III del Capítulo I del POT.

Adicionalmente, se identifican dos temas que, si bien no se relacionan directamente desde los instrumentos respecto al Patrimonio Cultural Inmueble, si podrían tenerse en cuenta para generar ajustes del POT:

- Todas las directrices relacionadas con movilidad deben evaluarse con el fin de incorporar criterios en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, precisamente en lo relacionado con el manejo de espacios públicos declarados y/o localizados en zonas de influencia. En complemento, es de gran importancia que estos criterios incidan también en las formulaciones de Planes Especiales de Manejo y Protección, con el fin de generar instrumentos coherentes y articulados a las diferentes normativas y acuerdos distritales y supra-distritales.

- Respecto a la gestión del riesgo, se considera fundamental la vinculación de este componente al Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, buscando el establecimiento de criterios que permitan equilibrar la protección tanto de las personas (derecho a la vida) así como del patrimonio (interés general).

4.2.4 DETERMINANTES DEL NIVEL 4. SUBSISTEMA DE MOVILIDAD

En general, el Subsistema de movilidad incluye el sistema vial nacional tanto en el articulado con sus criterios de manejo y definiciones, también en el Mapa 17. Jerarquización Vial protocolizados con el POT, además incluye las determinantes de la **Ley 1228 de 2010**, con respecto a la determinación de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, creación del Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras; sin embargo, estas disposiciones se han actualizado por medio del Decreto nacional 1079 de 2015 en donde se determinan políticas, estrategias, planes, programas y proyectos de la infraestructura no concesionada de la Red Vial Nacional de carreteras primaria y terciaria, férrea, fluvial y de la infraestructura marítima, de acuerdo con los lineamientos dados por el Ministerio de Transporte.

El análisis correspondiente a la actualización necesaria del subsistema para ajustarlo a las disposiciones del Decreto Nacional 1079 de 2015, se desarrolla en mayor detalle en el capítulo 2.3.3 Elementos que requieren Articulación y/o Ajustes, en el apartado de criterios de manejo del Subsistema de Movilidad.

Otros temas que en el POT no se trataron con mayor relevancia es el tema de enfoque de género, **Resolución 202230 de 2022** Ministerio de Transporte, el cual desde la norma nacional nos trae la Estrategia Nacional de Movilidad activa de enfoque de género que puede darnos lineamientos sobre estos dos temas fundamentales para el ordenamiento, sin embargo, este debe ir más allá de la movilidad activa, se debe ampliar la equidad de género a todo el subsistema y todos los sistemas para transversalizar sus actuaciones.

Los temas identificados que se deben tener presente son:

- Propiciar que los Planes de Movilidad Sostenible y Segura incluyan criterios para la movilidad activa con enfoque de género y diferencial, y contengan estrategias coherentes con los principios de Desarrollo Orientado al Transporte - DOT.

- Conformar y/o fortalecer un espacio, instancia, comité técnico interinstitucional de movilidad o similar que integre enfoque de género y diferencial, donde la movilidad activa y la seguridad vial tengan prevalencia.

- Cada municipio del país, de acuerdo con sus capacidades deberá priorizar una visión de movilidad sostenible con base en la pirámide invertida de movilidad, enfocado al fortalecimiento institucional para la transversalización del enfoque de género y diferencial.

- Creación y/o fortalecimiento de mesas institucionales o instancias que el gobierno local disponga para la participación ciudadana y multisectorial, de movilidad activa y segura con enfoque de género y diferencial.

- Promover la formulación de políticas públicas locales de movilidad activa y segura con enfoque de género y diferencial que establezcan objetivos, acciones, metas e indicadores, según los lineamientos establecidos en la ENMA.

- Realizar las acciones necesarias para la implementación, evaluación y monitoreo de lo establecido en la política pública local de movilidad activa y segura con enfoque de género y diferencial.

- Definir lineamientos técnicos para la formulación de estudios de movilidad, que prioricen la pirámide invertida y la movilidad activa con enfoque de género y diferencial.

- Desarrollar estudios complementarios que cuenten con criterios de movilidad activa, enfoque de género y enfoque diferencial, necesarios para la actualización del POT.

- Desarrollar estudios técnicos complementarios que cuenten con criterios de movilidad activa y segura, de enfoque de género y de enfoque diferencial, y se incluyan estrategias coherentes con los principios de Desarrollo Orientado al Transporte – DOT necesarios para la actualización del Plan de Movilidad.

- Garantizar el levantamiento, consolidación y reporte de información de movilidad activa con enfoque de género y diferencial, en formato de datos abiertos, conforme a los lineamientos dictados por los requerimientos del Sistema Nacional de Información para la Movilidad Activa con enfoque de género y diferencial.

-Promover la redistribución de recursos asignados a movilidad e infraestructura para destinarlos en proyectos de movilidad activa con enfoque de género y diferencial a nivel subnacional.

- Revisar los indicadores presentados

El Plan de Ordenamiento Territorial, no contempla esta información, ni en el documento técnico de soporte ni en el Acuerdo, por lo cual se debe analizar la inclusión de definiciones como movilidad activa, el enfoque de género y enfoque diferencial, las acciones referentes al programa de ejecución y los criterios de manejo que esto pueda modificar, más que todo en la norma específica, como son los manuales de diseño de infraestructura que desconocen las dinámicas urbanas y la movilidad activa con enfoque de género y diferencial.

Adicionalmente, este tema sí se está teniendo en cuenta en el PIMSMed como uno de los principales aspectos y novedades.

Otro aspecto importante a tener en cuenta la **Resolución Nacional 3258 de 2018**, en esta se pretende reconocer las condiciones específicas de cada ciudad sin soluciones definitivas sino recomendaciones tendientes al desarrollo de mejor ciclo-infraestructura. Por lo anterior, además de los criterios de manejo y las definiciones del POT da una guía que influye en el modelo de movilidad en bicicleta que se debe reevaluar.

Para continuar con la necesidad de la adaptación al cambio climático por medio de la disminución de las emisiones de las fuentes móviles, el gobierno nacional por medio del **Decreto Nacional 1252 de 2021**, dispone la inclusión en las normas locales de la disposición de celdas con un porcentaje mínimo de 2% del total, lo cual no se tiene contemplado en la norma local actual.

Uno de los compromisos del POT más significativos para la planificación del subsistema es la formulación del Plan Integral de Movilidad Sostenible, los lineamientos para la realización de estos planes no eran claros y estaban desactualizados, por lo cual se expidió la **Resolución Nacional N° 20203040015885 de 2020** en la cual el Departamento Administrativo de Planeación trabajó activamente con el Ministerio de Transporte, para establecer unos mínimos que fueran acorde a los avances del plan en el momento y asimismo fue necesario ampliar los alcances del Plan para cumplir las disposiciones dadas.

Las Leyes y Resoluciones que no se refieran en este capítulo, se encuentran analizadas en el capítulo 2.2.1 Síntesis por Sistemas y Subsistemas de Suficiencia y Coherencia Normativa del POT con el Decreto 1232 de 2020 y con la Actualización Normativa (2020-2023)

Por último, es importante complementar el Subsistema de Movilidad del POT, con la Ley Nacional 1682 de 2013 “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias” y sus decretos reglamentarios como son el Decreto 736 de 2014 “por el cual se reglamenta la planeación de los proyectos de infraestructura de transporte con la finalidad de asegurar la intermodalidad, multimodalidad, su articulación e integración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° de la Ley 1682 de 2013” especialmente en los artículos 172 a la 174, 189, 199 y 207 del Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial.

4.2.4.1 El Subsistema de Movilidad y la incidencia de los instrumentos de planificación distritales y supradistritales

La planificación regional y la local van de la mano para determinar los planes, programas y proyectos que mancomunadamente deben ejecutarse de modo que se ordene el territorio y se planteen mejoras en las alternativas de accesibilidad y competitividad del sector. Por lo anterior, durante la vigencia del POT se han desarrollado una serie de planes que direccionan desde el ámbito Nacional y Regional las actuaciones teniendo en cuenta la diferente demanda y oferta existente y proyectada.

En el informe de corto plazo correspondiente al periodo de 2015 a 2019, se desarrollaron planes como son:

- Plan Maestro Metropolitano de la Bicicleta del Valle de Aburrá.
- Plan Integral de Gestión de la Calidad del Aire para el Valle de Aburrá.
- Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 Pacto por Colombia.
- Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial.
- Plan de Ordenamiento Departamental

Estos planes no se encuentran completamente integrados al POT debido a que no se realizaron en el mismo periodo de tiempo, sin embargo, para el caso de los dos primeros, fueron ejecutados en paralelo al POT por lo cual se integraron parcialmente y fueron analizados en el informe de corto plazo. Para el caso del Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 dio luces de algunos temas que se retoman en el Plan Nacional de Desarrollo de 2023 -2026, por lo que se desarrollan a más detalle para su claridad y necesidad de incorporación en el POT.

4.2.4.1.1 Plan Maestro Metropolitano de la Bicicleta

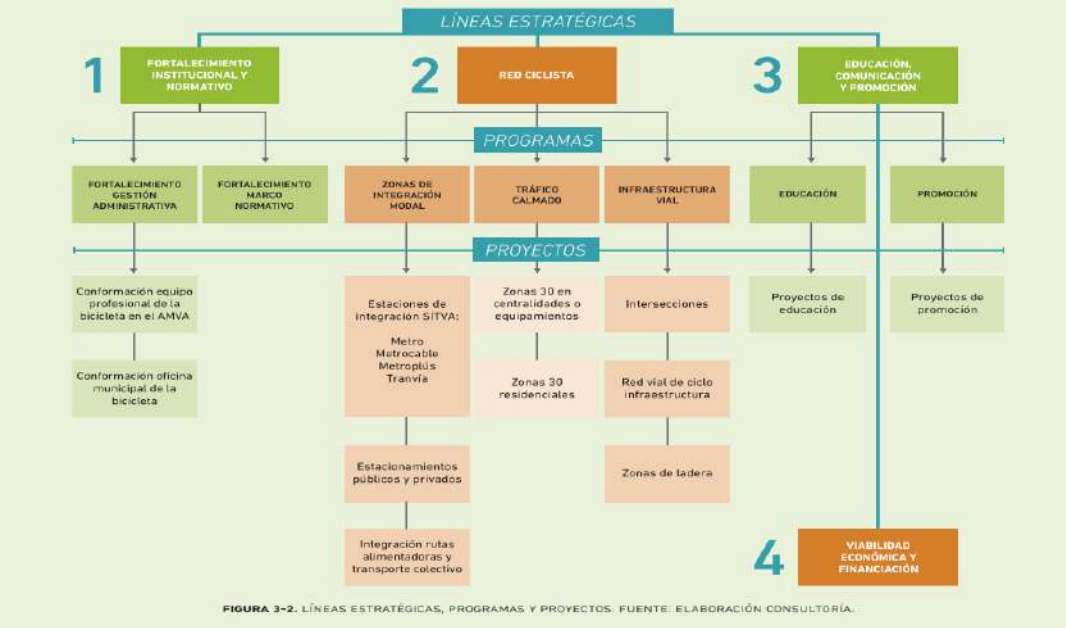
Para complementar el análisis realizado en el informe de corto plazo, El Plan Maestro Metropolitano de la Bicicleta adoptada mediante el Acuerdo metropolitano 17 de 2015, para establecer sus premisas, parte de la Encuesta Origen y Destino de hogares del AMVA del año 2017, no obstante, es factible que sea actualizado próximamente dado que el AMVA se encuentra desarrollando nuevas tomas de información necesarias para la planificación de región en una visión más moderna, innovadora y a vanguardia. En el POT se previó la necesidad de incorporar el modo bicicleta en ciudad pero a la fecha se requiere evaluar su funcionamiento y crecimiento en el transporte de la ciudad.

Este plan se conforma de líneas estratégicas, programas y proyectos, así:

- Línea estratégica 1. Fortalecimiento institucional y normativo.
- Línea estratégica 2. Red ciclista.
- Línea estratégica 3. Educación y Promoción.
- Línea estratégica 4. Viabilidad económica

La Línea estratégica 2. Red ciclista, plantea lineamientos de clasificación de la red, tipos de ciclorrutas, trazado de la red y el desarrollo de la sección, lo cual se analizó en su momento durante la revisión y ajuste del POT y la elaboración del Decreto municipal 113 de 2017 Manual de Espacio Público, el cual, nuevamente debe ser revisado debido a la expedición de la guía de ciclo-infraestructura para ciudades colombianas del Ministerio de Transporte en el año 2016.

Figura 260. Líneas Estratégicas PMB2030.



Fuente: Área Metropolitana del Valle de Aburrá –AMVA - , 2016 (Aburrá, 2016)

Las metas más importantes establecidas en este plan para el 2030 fueron evaluadas para la ciudad, como son que los viajes en bicicleta que correspondan al 10% del total de los realizados en el Valle de Aburrá para el año 2030, meta que no se ha logrado cumplir a 2022. Según los datos de la nueva encuesta origen y destino, el porcentaje de viajes diarios en el Valle de Aburrá es del 3% del total de viajes reportados y aspectos relevantes como la pandemia y las plataformas cambiaron los patrones de movilidad por lo cual, las expectativas de un aumento significativo de viajes en bicicleta pueden ser altas.

La red ciclista proyectada para el POT no tiene una clasificación específica, mientras que en el Plan Maestro de la bicicleta tiene una clasificación que se debe revisar para tomarlo como referencia para la red ya establecida en el POT:

> *"[…] 5.2. Clasificación de la red ciclista. La red de infraestructura ciclista en el territorio metropolitano se clasificó de la siguiente manera:*
>
> *Red metropolitana: permite conectar los diez municipios del territorio metropolitano, incluye el sistema vial del río y las principales vías arterias.*
>
> *Red intermunicipal: conformada por vías colectoras y de servicio que permiten la conexión entre dos o más municipios.*
>
> *Red local: conexiones internas de los municipios.*
>
> *Red barrial: hace parte de la clasificación municipal debido a que sólo tiene afectación sobre un municipio, conecta las zonas de generación y atracción a la red vial municipal. (Aburrá, 2016)".*

Además, incluye una clasificación según el paisaje que se muestra a continuación:

Figura 261. Clasificación por paisaje PMB2023.

Tipo	Denominación
CR-1	Ciclorruta paisaje rural
CR-2	Ciclorruta paisaje sub-urbano
CR-3.a	Ciclorruta paisaje urbano – Áreas residenciales tradicionales
CR-3.b	Ciclorruta paisaje urbano – Áreas residenciales contemporáneas (baja y media densidad)
CR-3.c	Ciclorruta paisaje urbano – Áreas residenciales contemporáneas (alta densidad)
CR-3.d	Ciclorruta paisaje urbano. Centro histórico
CR-3.e	Ciclorruta paisaje urbano. Núcleos industriales y de servicios metropolitanos
CR-4	Ciclorruta paisaje urbano del río

Fuente: Área Metropolitana del Valle de Aburrá. AMVA , 2016 (Aburrá, 2016)

Ninguna de las anteriores se encuentra en el POT, por lo que se debe incluir y establecer los criterios de manejo para su implementación tanto en el artículo **165** movilidad no motorizada y artículo **182**. Criterios de manejo para Ciclorrutas (Red de vías y carriles para bicicletas).

Adicionalmente, la red ciclista, de tráfico calmado y el sistema público de bicicletas proyectado, se deben incluir como proyectos en el Anexo 6 y verificar su inclusión en el Mapa 19. Movilidad no motorizada, para integrarnos con el Área Metropolitana.

Figura 262. Modelo de infraestructura ciclista PMB2023.



Fuente: Área Metropolitana del Valle de Aburrá –AMVA - , 2016 (Aburrá, 2016)

En el Subsistema y su cartografía es necesario realizar un nuevo análisis de la información suministrada por el AMVA de la nueva encuesta y actualizar las propuestas de trazados incluidos en el POT lo cual se ha venido adelantando desde la Gerencia de Movilidad Humana y el Departamento Administrativo de Planeación en el PIMSMed.

4.2.4.1.2 Plan Integral de Gestión de la Calidad del Aire para el Valle de Aburrá 2017-2030-PIGECA

Tal como fue incorporado desde la determinante ambiental, respecto al Subsistema de Movilidad, el principal aporte del PIGECA, se establece en los ejes temáticos con el enfoque de calidad del aire, que no se encuentran incorporados del todo en el Subsistema, pero se debe analizar si se incluyen como parte de este o se integran en un capítulo sobre calidad de aire o cambio climático, donde se proyecten una serie de acciones alrededor del ordenamiento para mitigar el impacto.

Los principales ejes temáticos identificados con este propósito, para el subsistema serian:

- Eje Temático 2: Planeación y Ordenamiento Territorial con criterios de sostenibilidad.
- Eje temático 3: Reducir el impacto ambiental de los viajes motorizados y promover un modelo de movilidad más eficiente.
- Eje Temático 4: Transformar el modelo de movilidad hacia la promoción y priorización de modos de transporte activo y de ultra bajas emisiones.
- Eje temático 9: Protección y transformación de zonas sensibles a la contaminación

Adicional, este plan se ha incorporado como parte importante del PIMSMed, con el propósito de tener un plan integrador de todas las temáticas que lleven a una propuesta de adaptación al cambio climático y a las necesidades reales de la población.

Es relevante resaltar que el PIGECA ha sido impactado por una norma del nivel Nacional, la Ley 2169 de 2021, la cual incluye los pilares de la transición a la carbono neutralidad, estableciendo metas, estrategias y medidas que se deben contemplar como parte del POT, teniendo presente que la adaptación al cambio climático es fundamental para la ciudad y gran parte de las emisiones generadas son las fuentes móviles, por tanto, es necesario incluir las diferentes iniciativas en el programa de ejecución del POT y en el Subsistema, en el apartado de gestión de esté.

4.2.4.1.3 Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 Pacto por Colombia

Se realiza el análisis sobre los temas integradores del Plan de Desarrollo Nacional de 2018 a 2022, sin embargo, por su pérdida de vigencia, en este documento se enfatiza en las nuevas disposiciones del nuevo plan de desarrollo.

Por ende, el análisis lleva a plantear la pertinencia de incorporar y buscar la aplicabilidad de instrumentos de gestión para el sostenimiento de los sistemas de transporte de pasajeros y de logística de carga como son: Derecho Real Accesorio de Superficie, Cobro por Congestión, entre otras, que pueden nivelar el tema de subsidio del transporte y más teniendo en cuenta las problemáticas que se han presentado postpandemia donde la disminución de los viajes en estos modos se evidenció, a su vez, los ingresos del sistema generaron importantes desafíos para la empresas, adicional a las medidas implementadas de distanciamiento y trabajo en casa, los viajes se vieron afectados.

Por otro lado, se observa un aumento en la demanda de servicios de transporte individual, como taxis y aplicaciones de transporte compartido, debido a que las personas evitan el transporte

público debido a preocupaciones de salud y seguridad. Esto ha generado una mayor congestión vehicular en las vías y ha dificultado la movilidad en general.

Por estas y otras razones, se debe apoyar al sistema, con iniciativas como las presentadas por el plan de desarrollo nacional, incorporándolas al ámbito local en el ordenamiento territorial, facilitando su implementación y cumpliendo con el modelo de ciudad que se quiere.

4.2.4.1.4 Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial - PEMOT

El artículo 22 de la Ley 1625 de 2013 establece de manera taxativa las directrices mínimas que deberá contener el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial, *"b. Definición del sistema metropolitano de vías y transporte público urbano".* Lo cual conlleva a que este Plan tenga claros los proyectos de conexión regional y que en el POT se encuentran incorporados en el Programa de Ejecución:

Las conexiones norte sur y oriente occidente y viceversa lo cuales se incorporan como compromisos del POT dentro de su articulado, debido a al fortalecimiento y crecimiento de las centralidades regionales de los municipios de Rionegro y Santafé de Antioquia y el desarrollo orientado al Río, que necesitan vías de mayor capacidad para lograr la competitividad de la región. Adicionalmente, se debe tener presente que la movilidad de la ciudad debe conectarse a los nodos metropolitanos que se plantean en el PEMOT en su artículo 9. Corredores y nodos metropolitanos:

> *"[…] Los nodos metropolitanos son espacios funcionales que orientan el crecimiento y la funcionalidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá en los múltiples espacios que ella tiene y los cuales son: las centralidades Norte, Sur, Metropolitana, Primavera y Hatillo, las centralidades regionales, los centros logísticos del Valle de Aburrá y de la región metropolitana y el centro de disposición final de residuos sólidos La Pradera"*

Los corredores metropolitanos planteados son los conectores naturales de estos nodos de gran importancia para la ciudad y la región por lo cual deben estar priorizados para su ejecución, de la mano de los demás actores involucrados para cada caso.

Para el caso de Medellín, por encontrarse en el centro de la Región le aplica la Estrategia 2, Ocupación y Movilidad Sostenible. Artículo 30°. Programas de la Estrategia 2, Ocupación y Movilidad Sostenible:

- Programa 1. Definición de una política de movilidad metropolitana y regional.
- Programa 2. Consolidación del Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá -SITVA.
- Programa 3. Desarrollo y mejoramiento de infraestructura vial y de transporte público urbano y rural.
- Programa 4. Gestión integral de las externalidades del sistema de movilidad y fomento del uso de modos activos de transporte.
- Programa 5. Fortalecimiento y articulación de las autoridades municipales y metropolitanas de transporte y tránsito.

Este enfoque para la consolidación del subsistema de movilidad se debe incorporar tanto en el desarrollo de la definición del subsistema, incluyendo estrategias, metas y objetivos claros que incluya los regionales, metropolitanos y nacionales, de modo que complemente los establecidos de manera global en el POT y que se puedan evaluar de una forma más concreta. Temas concretos que no son tratados en el Subsistema son: la educación de los actores viales para disminuir la congestión, la contaminación y la accidentalidad vial, gestión de externalidades, manejo de zonas verdes asociadas a la movilidad, reingeniería de corredores de transporte de carga, aumento de la tenencia de vehículo particular y motos, energías alternativas, desarrollo orientado al transporte -DOT y visión cero, entre otros temas que hacen parte de estas directrices metropolitanas.

Como ejemplo, se plantea que el Programa 4. Gestión integral de las externalidades del sistema de movilidad y fomento del uso de modos activos de transporte, el cual se desarrolla en el artículo 40, se observa que en el POT vigente se inicia de forma tímida la inclusión del tema de gestión de la demanda para el manejo de las externalidades que produce el transporte, lo cual es necesario complementar y generar acciones concretas en el programa de ejecución y crear objetivos y metas precisas.

Otro tema, que se ha identificado como necesario su actualización, es la gestión integrada para el manejo rutinario y cualificación de vegetación asociada a los corredores viales y del Sistema de Transporte, donde las zonas verdes asociadas a la infraestructura vial, no tienen un manejo claro desde el subsistema para que dichas áreas generen beneficios ecosistémicos y hagan parte fundamental del manejo de islas de calor y control de la contaminación y confort para los usuarios.

Otro aspecto poco considerado, es la reingeniería de corredores urbanos y metropolitanos de transporte de carga (señalización, semaforización, pavimento, especificaciones). A pesar de los esfuerzos para realizar la encuesta origen y destino de carga, esto se debe concretar en acciones y criterios de manejo para los corredores principales identificados y gestiones que puedan mitigar los efectos de los servicios que en la actualidad tienen dinámicas diferentes a las planteada antes de la pandemia y de las cuales no se tiene datos actualizados.

Incorporar a las iniciativas para el uso de los modos activos, no solo desde los aspectos ambientales sino económicos, teniendo presente que los viajes que se realizan desde las periferias necesitan de varios modos de transporte o trasbordos que incrementan el valor del viaje y que pueden ser solucionados por conexiones en medios activos. Esta propuesta del PEMOT es bien recibida desde el POT, sin embargo, debido a las altas pendientes de la ladera no ha sido implementada. Por lo cual, se debe analizar la red de ciclorrutas propuestas del POT y su posibilidad de implementación para que genere esos efectos positivos a las externalidades económicas.

Por lo anterior, es necesario analizar cada programa y su inclusión en el subsistema de movilidad, de modo que se enlacen con los objetivos Metropolitanos y continuar con el enfoque para el cambio climático, enfoque de género y sostenibilidad de la movilidad, por medio de la implementación de infraestructura para modos activo, expansión del Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá – SITVA, gestión de externalidades y normas urbanísticas acorde a la necesidad de conexión y desarrollo de los corredores y nodos Metropolitanos.

4.2.4.1.5 Plan de gestión 2020-2023 Futuro sostenible AMVA.

El Plan de gestión del AMVA realiza la relación con los planes de desarrollo vigentes de los municipios que la conforman para implementar los proyectos asociados a sus programas del Plan de Gestión, enlazando su implementación y asegurándola en el corto plazo. Para el caso del POT en el subsistema de movilidad, programa de ejecución, se aporta a los siguientes programas del plan de Gestión del AMVA:

Eje estructural conectividad física y virtual:

- Programa 23 Sistemas de Información para la Movilidad Inteligente.
- Programa 24 Infraestructura Integral para la Movilidad Inteligente.
- Programa 25 Conexiones Interinstitucionales para la Movilidad Inteligente.
- Programa 26 Movilidad Activa

Debido a que las competencias del AMVA en el territorio de Medellín son limitadas al transporte y el medio ambiente, las iniciativas y proyectos planteados incluyen a Medellín para la articulación del servicio, de la información y la infraestructura, buscando mejorar el SITVA y la implementación de modos activos, con el propósito de mejorar la calidad del aire y el servicio.

El Acuerdo 48 de 2014 está encaminado en la misma línea y reconoce los lineamientos Metropolitanos para generar una sinergia entre los municipios que conforman el AMVA. Sin embargo, solo se nombra el Sistema de Gestión y control del Tránsito y transporte, pero no es desarrollado en el articulado, por lo cual, esto debe alimentarse con los avances tanto del AMVA como autoridad de transporte masivo y la Secretaría de Movilidad como autoridad de tránsito y transporte.

Asimismo, continuar con la implementación del Plan Maestro de la Bicicleta y el Plan Maestro de Movilidad del AMVA, como directrices metropolitanas, que han sido actualizadas y que deben actualizarse en los programas y proyectos del POT.

4.2.4.1.6 Plan de Ordenamiento Departamental 2020-2023

Desde el Subsistema de Movilidad, el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín incluyó el artículo **175**. Conectividad Regional, donde se presentan los proyectos planteados para conectar el Distrito con la Región:

1. La Autopista – Vía Travesía que recorre el Distrito en sentido sur norte y viceversa y que será objeto de intervención en el marco del proyecto Parques del Río Medellín, conectando con las Autopistas de la Prosperidad hacia el norte, centro y sur del país.
2. Las vías paralelas a la quebrada La Iguaná que conectan la Autopista – Vía Travesía con las Autopistas de la Prosperidad hacia el occidente y la región de Urabá y las vías de conexión a la región del oriente del departamento en las cuales se incluye el Túnel de Oriente.
3. El corredor del Sistema Férreo Multipropósito en el sentido sur norte y el que se proponga en el sentido oriente occidente para el transporte de pasajeros, carga y residuos sólidos.

4. Los equipamientos aeroportuarios que se encuentren en el territorio municipal o que le presten servicios fuera de este.

5. Las áreas que se constituyan en nodos logísticos donde confluyan corredores y zonas de actividad logística, centros logísticos de transporte de carga.

Esta información se debe complementar con las directrices y lineamientos relacionados con el Sistema Urbano Regional (capítulo IV) y con la infraestructura y los megaproyectos (capítulo V) planteados en el Plan de Ordenamiento Departamental, sobre todo en lo que respecta a la operación de proyectos como las autopistas de las 4G garantizando las conexiones con el Distrito para mejorar la competitividad con las otras subregiones del Departamento.

Asimismo, es necesario complementarlo con los proyectos que ya se encuentran en procesos de factibilidad, como es el caso del Tren de Río, además de los proyectos y lineamientos que el Plan Maestro de Transporte y Logística, liderado por la Gobernación de Antioquia, el cual se encuentra en proceso de formulación, plan de implementación y la fase de socialización con las diferentes entidades y actores alrededor del transporte y la logística a nivel Departamental y Nacional.

Esta actualización atenderá la condición establecida en el Artículo 80. Lineamientos relacionados con el sistema urbano regional en su apartado h. el cual determina que:

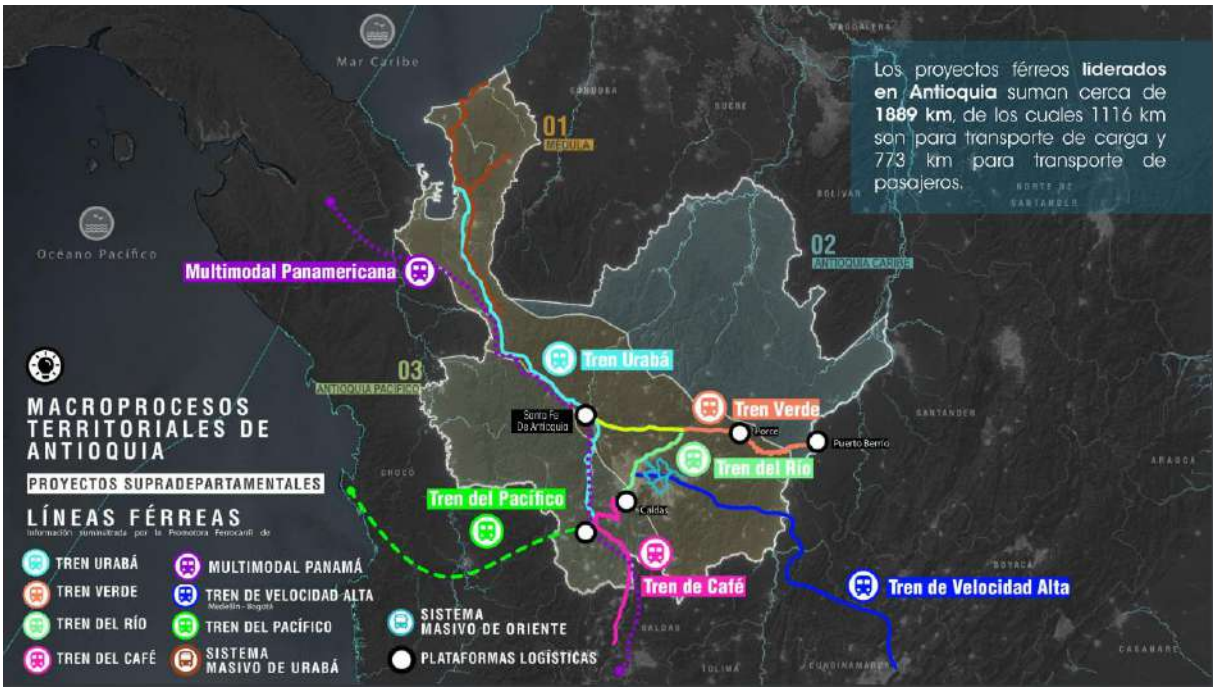
> *"[…] Atendiendo a la condición de garantizar un sistema urbano regional más equilibrada, el Departamento recomendará a los municipios y a los distritos que están en mora de actualizará sus planes de ordenamiento territorial, la incorporación dentro de los POT, PBOT y EOT, según sea el caso, de los planes maestros departamentales de infraestructura (vial, ferroviaria y de navegación aérea, marítima y fluvial), y el de equipamientos".*

Sin embargo, según la información que se encuentra en la página web de la Gobernación, el Plan Maestro de Transporte y Logística incluirá algunos proyectos que se presentan a continuación y que también se lideran por parte de la Promotora Ferrocarril de Antioquia:

> *"[…] En su intervención, el gobernador manifestó que del PMTLA harán parte "proyectos tan trascendentales como la Doble Calzada a Urabá, con el segundo túnel, Guillermo Gaviria Echeverri; el Túnel al Pacífico; los proyectos férreos en Urabá, en Oriente, el tren de Urabá a Medellín y el tren de Medellín a Bogotá. El proyecto de Tren del Río, el proyecto de Tren del Café y el Tren Verde, los proyectos de Circuitos Estratégicos, pero también la ciclo-caminabilidad, o sea, la bicicleta y el peatón, los aeropuertos, la segunda pista y la segunda terminal del aeropuerto José María Córdova. En este plan estarán estos proyectos y seguramente muchos otros para una ruta de desarrollo y progreso y equidad del departamento y del país, pasando por el departamento con Horizonte 2050". (https://antioquia.gov.co/component/k2/17700-lanzamiento-del-plan-maestro-de-transporte-y-logistica-de-antioquialanzamiento-del-plan-maestro-de-transporte-y-logistica-de-antioquia)".*

Adicional, la Promotora Ferrocarril de Antioquia dentro de los proyectos férreos para Antioquia, contempla varias líneas férreas que se enlazan con los proyectos descritos:

Figura 263. Corredores férreos de la Promotora Ferrocarril de Antioquia, (Promotora Ferrocarril de Antioquia_2017).



Fuente: https://www.ferrocarrilantioquia.com/uploads/cartillaproyectosferroviariosespaol-6c8f8f005e.pdf.

4.2.4.1.7 Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá Periodo 2020-2023

El Plan Maestro de Movilidad del AMVA determina una estructura de programas y proyectos que se deben integrar con el POT de Medellín, al igual que los planes que se han actualizado, especialmente en lo que se refiere a sus proyectos en el articulado y el anexo 6, de modo que se programen recursos para las futuras vigencias. Por lo tanto, a continuación, se muestra el análisis de cuáles de estos proyectos no se encuentran incluidos en el POT y deben revisarse para su incorporación.

- Región segura, amigable e incluyente para la movilidad activa.
- El transporte público, una opción para todos.
- Una región competitiva y conectada.
- Una infraestructura equitativa para todos.
- Respetamos la vida.
- Fortalecimiento institucional - Línea de soporte.
- Promoción y comunicación pública - Línea de soporte.

Cada uno de estos programas, a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial, impactan el Anexo 6, sin embargo, este plan no genera cambios en el articulado propiamente, esto es, temas pendientes por abordar o que deben ser más explícitos en el subsistema de movilidad como el Desarrollo Orientado al Transporte - DOT y la gestión de la demanda, lo cual hace parte de los

proyectos del plan y se encuentran incluidos en la formulación del Plan Integral de Movilidad Sostenible para Medellín - PIMSMed.

El fortalecimiento institucional y el plan comunicacional, propio de los planes analizados en este apartado, son temas transversales a todo el POT que se debe revisar tanto para los planes futuros, como para una eventual revisión del POT.

Por último, es necesario revisar las metas de los proyectos que se encuentran en este plan dado que difieren con los establecidos para el POT, como ejemplo tenemos que la meta de kilómetros operativos de red ciclista y tráfico calmado es de 386 km para el AMVA y en el POT se estableció para Medellín 400 km. Por ende, es necesario revisar en paralelo la cartografía del plan maestro de movilidad, el plan maestro de la bicicleta y el POT.

4.2.4.1.8 Plan Integral de Desarrollo Metropolitano

Para la temática de movilidad, El Plan Integral de Desarrollo Metropolitano – PIDM se basa en el Plan Maestro de Movilidad del AMVA; sin embargo, es importante revisar su injerencia en el articulado y cartografía del POT para la vigencia de mediano plazo de éste.

Los temas relevantes que deben incluirse, sobre todo en el programa de ejecución, se relacionan con la logística de transporte de carga en el subsistema, con respecto al surgimiento de nuevas vocaciones territoriales en ventajas competitivas y comparativas, en el tema logístico, numeral 5.1.2.3. del PIDM, donde se definieron las siguientes estrategias:

a) Fomentar la coordinación de actores en el ámbito de la logística regional.

b) Aportar a la optimización de la operación logística promocionando la implementación de buenas prácticas y de infraestructura especializada. Los proyectos son:

- Implementación del sistema férreo multipropósito (transporte de pasajeros, carga y basuras).
- Conexión de la infraestructura de transporte de pasajeros regional y nacional con el SITVA (sistema aeroportuario JMC y EOH; terminales de transporte).
- Apoyo a la implementación de infraestructuras logísticas especializadas.
- Dar continuidad y soporte a las iniciativas de la Alianza Logística Regional de Antioquia (Área Metropolitana del Valle de Aburrá, 2020).

Las estrategias y proyectos, apuntan a la consolidación de los centros logísticos y centralidades caracterizados en las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial –DMOT– y el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial –PEMOT–

Contar con una red de infraestructuras y equipamientos intermodal a escala departamental que permita una conexión expedita con los mercados internacionales y nacionales a precios altamente competitivos; tener una red de distribución urbana de mercancías con altos estándares de sostenibilidad ambiental y eficiencia en el uso del suelo urbano; haber desarrollado un marco institucional para la operación de la cadena logística, tanto en términos normativos como de organización público-privada para la gestión conjunta de los proyectos estratégicos del modelo de ordenamiento logístico territorial.

Desde el Distrito de Medellín, se han realizado estudios en coordinación con el AMVA para diagnosticar la movilidad de la carga de la Ciudad, con una encuesta origen y destino del año 2017, que muestra que la carga en el Área Metropolitana necesita esfuerzos para su organización y su ordenamiento en el territorio. Se identifican iniciativas que se deben evaluar para su implementación en el Distrito y no solo las planteadas en el PIDM y el Plan Maestro de Movilidad del AMVA.

Se hace claridad que los proyectos como el Sistema Ferrero Multipropósito y la conexión entre el Distrito y el Valle de San Nicolás se encuentran en el POT como parte del artículo **175**. Conectividad Regional, sin embargo, la Alianza logística Regional de Antioquia no se nombra en el POT y se debe incluir como una instancia interinstitucional que el Distrito debe participar, asignar personal para el tema y trabajar de la mano del AMVA y las empresas privadas.

4.2.4.1.9 Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026

En una eventual revisión del POT se debe incluir las nuevas disposiciones del Plan de Desarrollo Nacional 2022-2026 donde se incluyen temas relacionados con el POT, como el Desarrollo Orientado al Transporte – DOT - y así mismo temas como el Derecho Real Accesorio de Superficie – DRS - asociado al sistema de transporte, como un instrumento de gestión y financiación del sistema de transporte, que se debe revisar a la luz de los tratamientos, usos complementarios, instrumentos de gestión, aprovechamientos y obligaciones. Los artículos relacionados que se analizan son:

- Artículo **171**. modifíquese el artículo 2 de la ley 310 de 1996, el cual quedará así: Artículo 2. cofinanciación de sistemas de transporte.
- Artículo **173**. modifíquese el artículo 33 de la ley 1753 de 2015, el cual quedará así: artículo 33. otras fuentes de financiación para los sistemas de transporte.
- Artículo **174**. servicios conexos al servicio de transporte público de pasajeros.
- Artículo **175**. modifíquese el artículo 182 de la ley 1753 de 2015, el cual quedará así: Artículo 182. zonas diferenciales para el transporte.
- Artículo **181**. posibilidades de gestión de proyectos inmobiliarios y de explotación de actividades operacionales para los entes gestores de los sistemas de transporte público
- Artículo **182**. apoyo a la sostenibilidad de los sistemas de transporte público en operación.
- Artículo **183**. modifíquese el artículo 14 de la ley 86 de 1989, el cual quedará así: artículo 14. sostenibilidad de sistemas de transporte.

Por lo anterior, se plantea que algunos artículos del POT y anexos deben ser revisados y ampliamente discutidos a la luz de las disposiciones nuevas de este Plan ya que genera posibilidades de implementar instrumentos novedosos que no fueron contemplado en la formulación del POT vigente y que debido a la legislación local vigente no factible su incorporación y aplicación. Eso significa que, los temas que deben ser revisados son:

- Reglamentación de Aprovechamiento del Espacio Público.
- Artículo **127**. Criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras.

- Artículo **128**. Criterios de manejo para los Equipamientos de Transporte.
- Artículo **172**. Transporte Terrestre.
- Artículo **207**. Criterios de manejo de los elementos del Sistema de Transporte.
- Artículo **236**. Tratamiento de Renovación Urbana. (R)
- Artículo **237**. Tratamiento de Desarrollo (D). (los lineamientos y reglamentación de los proyectos urbanos de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible)
- Artículo **276**. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R).
- CAPÍTULO IV Subsistema de financiación.
- Mapa 33. Instrumentos Planificación y Mapa 22. Tratamientos Urbanos

Debido a que los temas fueron recientemente aprobados desde el Gobierno Nacional, los análisis deben ser realizados desde los equipos técnicos locales para poder concretar estas iniciativas de modo que no vaya en contravía del modelo de ciudad y ayude en el sostenimiento de los sistemas de transporte.

4.2.5 DETERMINANTES DEL NIVEL 5: INCORPORACIÓN DE LOS HECHOS METROPOLITANOS Y SU INCIDENCIA EN LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT

La Ley 388 de 1997 en su artículo 10 establece como determinante de mayor jerarquía, los hechos metropolitanos incorporados en los Planes Integrales de Desarrollo Metropolitano, razón por la cual debe ser analizada su incorporación en el POT, y en el evento de ser modificados o incorporados posterior a la adopción de éste, deben ser incorporados en lo pertinente en la revisión y ajuste del POT.

A continuación, se relaciona cada hecho metropolitano con incidencia directa en el ordenamiento territorial, el acto de declaratoria y el respectivo año. Como se observará, la mayor parte de ellos fueron declarados con anterioridad al año 2014 y en algunos casos ratificados en el Acuerdo metropolitano 25 de 2020, razón por la cual se deben incorporar en la revisión del Acuerdo 48 de 2014.

Tabla 184. Hechos Metropolitanos Asociados al Ordenamiento Territorial- Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Acuerdo	Asunto	Artículos destacados	Publicación
Acuerdo Metropolitano 21 del 30 de octubre de 1995	"Por medio del cual se declara como Hecho Metropolitano el Río Medellín"	ARTÍCULO 1. Declarar como hecho Metropolitano al Río Medellín, en su recorrido por el Valle de Aburrá, desde su nacimiento en el Municipio de Caldas hasta el norte del Municipio de Barbosa.	Gaceta Oficial. Año VIII. N. 344. 11, diciembre, 1995. Pág. 3.

Acuerdo	Asunto	Artículos destacados	Publicación
Acuerdo Metropolitano 4 del 26 de mayo de 1999	"Por medio del cual se determina el hecho metropolitano de naturaleza social"	ARTÍCULO 1. El Área Metropolitana del Valle de Aburrá en cumplimiento de la función estipulada en el Numeral 1. del Artículo 4. de la Ley 128 de 1994, deberá complementar la ejecución de obras físicas que conlleven al desarrollo armónico e integrado del Territorio de jurisdicción del Área Metropolitana con la promoción de programas y proyectos de Naturaleza Social, en el marco de la Gestión Pública Metropolitana. ARTÍCULO 2. Regular como Hecho Metropolitano los fenómenos económicos, sociales y **físico-territoriales que afecten a dos (2)** o más municipios del Área Metropolitana del Valle de Aburrá. ARTÍCULO 3. Dentro de la regulación anterior se tendrá como Hechos Metropolitanos: **La Salud, La Educación, La Cultura, Saneamiento básico Ambiental, La Recreación y El Deporte, La Estructura Productiva, La Generación de Empleo y Las Políticas de Población**, que sean relevantes a nivel supramunicipal. ARTÍCULO 4. Facúltese al Señor Gerente del Área Metropolitana para Institucionalizar la Gestión Púbica Metropolitana de carácter social, a través de planes, programas y proyectos encaminados hacia la generación de soluciones y/o alternativas en sectores relacionados con la Educación, Salud, Cultura, Programas de Generación de Empleo, Deporte y Atención a Grupos Vulnerables.	Gaceta Oficial. Año XII. N. 1019. 03, junio, 1999. Pág. 01.
Acuerdo Metropolitano 10 del 21 de junio de 2000	"Por medio del cual se declara como hecho metropolitano la paz y la convivencia en el Valle de Aburrá"	ARTÍCULO 1. Declarar como Hecho Metropolitano "La Paz y la Convivencia en el Valle de Aburrá" como un proceso colectivo que involucra conjuntamente a los municipios, sector privado y la comunidad, en la búsqueda de alternativas comunes y viables, para mejorar la gobernabilidad en la Región. PARÁGRAFO. En cumplimiento de esta declaratoria el Área Metropolitana, podrá integrarse con otras entidades que trabajen en torno a estos temas, como son los procesos de Paz de los municipios, el Plan estratégico de Medellín y el Área Metropolitana, La Arquidiócesis de Medellín y el Proceso Metropolitano de Reconciliación del Valle de Aburrá, adscrito é la cárcel Bella Vista.	Gaceta Oficial. Año XIII. N. 1303. 11, julio, 2000. PÁG. 1.
Acuerdo Metropolitano 19 del 19 de diciembre 2002	"Por virtud del cual se declara el transporte automotor terrestre, como un hecho metropolitano".	ARTÍCULO 1o. Declarar como Hecho Metropolitano el transporte automotor terrestre, bajo sus distintas modalidades, para efecto de determinar el ámbito de intervención y de inversión del Área Metropolitana en dicha actividad.	Gaceta Oficial. Año XIV. N. 1822. 12, febrero, 2003. PÁG. 04.
Acuerdo Metropolitano 22 del 24 de octubre de 2013	"Por medio del cual se declara como Hecho Metropolitano el proyecto Parque del Río Medellín"	ARTÍCULO 1. Declarar como Hecho Metropolitano el proyecto Parque del Río Medellín, ubicado en el Corredor del Río Medellín- Aburrá, desde Ancón Sur hasta la Estación Niquía del Metro de Medellín, jurisdicción de los municipios de La Estrella, Sabaneta, Itagüí, Envigado, Medellín y Bello, con una longitud de 28.1 kilómetros y un área total de 423 hectáreas. PARÁGRAFO. Hacen parte integral del presente Acuerdo el plano denominado Sectorización del Proyecto y el Documento Técnico de Soporte, elaborados por la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU y la Alcaldía Municipal de Medellín.	Gaceta Oficial. Año XX. N. 4194. 1, noviembre, 2013. PÁG. 16.

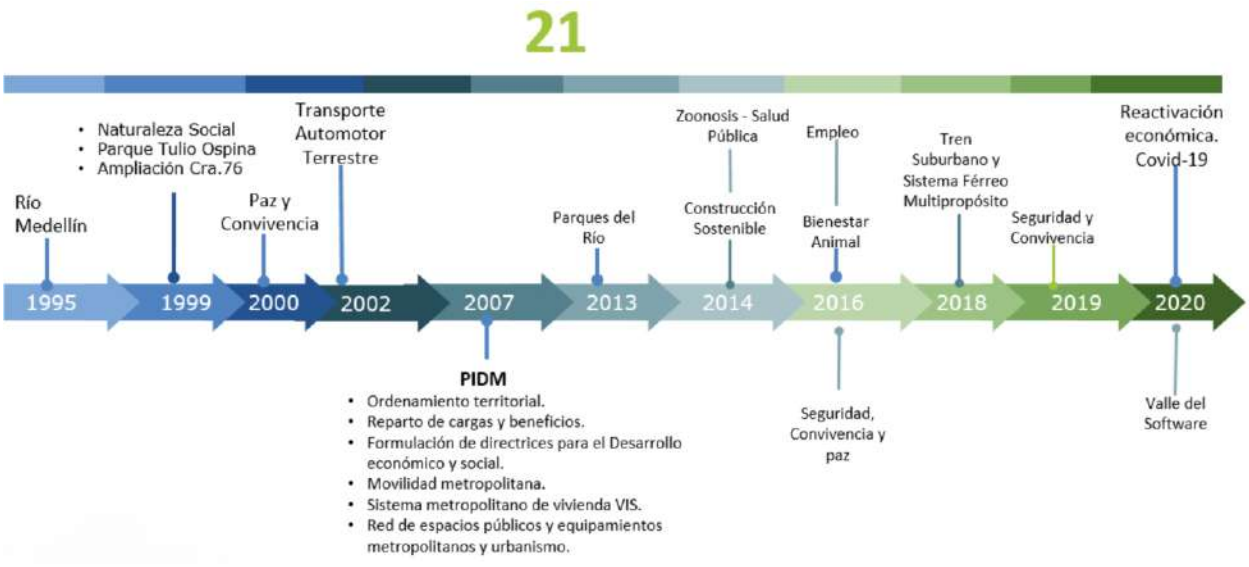
Acuerdo	Asunto	Artículos destacados	Publicación
Acuerdo Metropolitano 5 del 14 de marzo de 2014	“Por medio del cual se declara como Hecho Metropolitano la construcción sostenible y se establecen lineamientos básicos para formular una Política Pública de Construcción Sostenible para el Valle de Aburrá”	ARTÍCULO 1. Declarar la construcción sostenible en jurisdicción del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, como Hecho Metropolitano, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente Acuerdo Metropolitano. ARTÍCULO 2. Ei Área Metropolitana del Valle de Aburrá, conjuntamente con los entes territoriales que la comprenden, revisará y actualizará en un término no superior a seis (6) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el "Documento Técnico de Base para la Elaboración de una Política Pública de Construcción Sostenible para el Valle de Aburrá", a efectos de formular y adoptar mediante Acuerdo Metropolitano, respectivamente, la Política Pública de Construcción Sostenible para el Valle de Aburrá y el documento técnico de soporte que facilite su implementación. ARTÍCULO 4. El Área Metropolitana del Valle de Aburrá, coordinará con los entes territoriales y sus correspondientes dependencias y organismos adscritos y vinculados encargados de planear, diseñar, adjudicar o ejecutar obras públicas, para que gestionen la implementación de procesos y procedimientos que permitan incorporar cláusulas en los correspondientes contratos, dirigidos a que el diseño y ejecución de las obras públicas, reduzcan los impactos ambientales que puedan generarse, en cumplimiento de la Política Pública de Construcción Sostenible.	Gaceta Oficial. Año XXI. N. 4222. 26, marzo, 2014. PÁG. 45.
Acuerdo Metropolitano 2 del 8 de abril de 2016	“Por el cual se establece como hecho metropolitano la seguridad, la convivencia y la paz en el Valle de Aburrá”	ARTÍCULO 1. Declarar como Hecho Metropolitano “La Seguridad, la Convivencia y la Paz en el Valle de Aburrá” como un proceso colectivo de gestión prospectiva territorial de las condiciones suficientes y necesarias para restaurar la tranquilidad pública de la ciudadanía metropolitana y mejorar la gobernabilidad en sus territorios integrados, involucrando a sectores gubernamentales, empresariales, sociales, académicos y a la ciudadanía metropolitana en general, en congruencia con el espíritu de lo establecido en el Acuerdo Metropolitano No. 40 de noviembre 28 de 2007. CAPÍTULO ESPECIAL ESPACIOS PÚBLICOS Y TRANSPORTE PÚBLICO SEGUROS PARA MUJERES Y NIÑAS EN EL VALLE DE ABURRÁ ARTÍCULO 6. <Artículo modificado por el artículo 1 del Acuerdo 9 de 2020 del Área Metropolitana. El nuevo texto es el siguiente:> El Área Metropolitana del Valle de Aburrá, a través de la Subdirección de Seguridad y Convivencia o de la dependencia que haga sus veces, elaborará diagnósticos sobre la percepción de seguridad que tienen las mujeres sobre cada uno de los municipios que integran el área Metropolitana del Valle de Aburrá, los lugares con mayor percepción de inseguridad, las situaciones a las que se ven enfrentadas las mujeres y las niñas en el transporte púbico, y espacios públicos urbanos, calles, andenes, parques, entre otros, con el fin de asegurar una comprensión del acoso sexual y otras formas de violencia sexual en los espacios públicos de cada uno de los municipios que la conforman y que sirvan de orientación para el diseño de programas, campañas y políticas públicas locales y metropolitanas de acuerdo	Gaceta Oficial. Año XXIII. N. 4369. 20, abril, 2016. PÁG. 9.

Acuerdo	Asunto	Artículos destacados	Publicación
		con el contexto y las necesidades específicas del territorio local y conurbado. ARTÍCULO 8. <Artículo modificado por el artículo 1 del Acuerdo 9 de 2020 del Área Metropolitana. El nuevo texto es el siguiente:> El Área Metropolitana del Valle de Aburrá en su ejercicio articulador con las administraciones municipales brindará asesoría para incorporar una perspectiva de género en la planeación urbana, que permita contemplar las necesidades específicas y particulares de los espacios públicos para que aumente la percepción de seguridad de las mujeres y las niñas al movilizarse por estos espacios. Y de esta manera se facilite el uso y goce de los espacios y del transporte público, es garantizar a las mujeres el derecho a la ciudad, a transitarla y movilizarse en ella. Así mismo, en los proyectos de infraestructura que se desarrollen frente a la adecuación y mejoramiento de espacios públicos, como andenes, paraderos de transporte, parques, iluminación vial, de parques y otros espacios, ejecutados directamente por el Área o en los que participe en convenio con los diez municipios que la conforman; se fortalecerá la inversión en la seguridad de las mujeres y las niñas mediante mejores condiciones de espacios públicos y medidas de seguridad específicas para prevenir la violencia contra las mujeres y las niñas, en el territorio metropolitano.	
Acuerdo Metropolitano 11 del 25 de mayo de 2018	"Por medio del cual se declara como Hecho Metropolitano al Sistema del Tren Suburbano y el Sistema Férreo Multipropósito entre Estación Primavera en el Municipio de Caldas Y el Municipio de Barbosa"	ARTÍCULO 1. Declarar cómo HECHO METROPOLITANO el Sistema de Tren Suburbano y el Sistema Férreo Multipropósito comprendido entre la Estación Primavera en el municipio de Caldas y el municipio de Barbosa, inscrito dentro del Plan Maestro de Movilidad para el Valle de Aburrá 2006-2020, mediante Acuerdo Metropolitano No. 41 de 2007 y enmarcado dentro del Plan Integral de Desarrollo Metropolitano Metrópoli 2008-2020: ARTÍCULO 3. Implementar el Sistema de Tren Suburbano y el Sistema Férreo Multipropósito como modo de transporte adicional dentro del SITVA, para lo cual deberá contar con la coordinación, autorización, supervisión y control de la autoridad de transporte competente, es decir, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Gaceta Oficial. Año XXV. N. 4527. 14, junio, 2018. PÁG. 6.
Acuerdo metropolitano 22 del 4 de diciembre de 2020	Por el cual se establece como Hecho Metropolitano el Valle del Software	ARTÍCULO 1: Declarar como Hecho Metropolitano el Valle del Software como un proceso que permita al Área Metropolitana del Valle de Aburrá liderar el desarrollo armónico de la región e impulsar iniciativas que garanticen el mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes, a través de la construcción de una visión conjunta de los diez municipios, estableciendo mecanismos de gestión, evaluación e impulso de proyectos que favorezcan la articulación de los mismos, con miras a lograr sostenibilidad social, económica y de medio ambiente, a través de la tecnología. ARTICULO 2: El Área Metropolitana del Valle de Aburrá generará una sinergia entre los 10 municipios para poder fortalecer el territorio permitiendo cumplir y satisfacer las necesidades del ciudadano utilizando el potencial de la tecnología y así promover a través del Valle del Software de manera más eficiente el desarrollo sostenible para una mejor calidad de vida de los ciudadanos, a fin de que se puedan ejecutar todos los	Gaceta oficial. N. 4789. Año XXV. 15, diciembre, 2020. Pág. 12.

Acuerdo	Asunto	Artículos destacados	Publicación
		programas, proyectos, acciones y garantizar un adecuado servicio a la región metropolitana, atendiendo los principios de equidad y equilibrio territorial. ARTICULO 3: El Director de Área Metropolitana del Valle de Aburrá podrá modificar las políticas, los planes, los programas o los proyectos estratégicos que sean suficientes y necesarios para racionalizar y articular aquellas funciones e inversiones que superan las capacidades locales y metropolitanas actuales, en función de ejes estratégicos relacionados con el ámbito de este Hecho Metropolitano el Valle del Software.	
Hechos Metropolitanos Adoptados en el PIDM 2008 – 2020 El Plan Integral de Desarrollo Metropolitano-PIDM reconoce la importancia de algunos procesos de planificación, gestión e intervención, y los eleva a la categoría de Hechos Metropolitanos:	1. El Ordenamiento territorial de ámbito metropolitano. Desarrollado mediante Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial-DMOT		Gaceta Oficial. Año XV. N. 3123. 5, diciembre, 2007. PÁG. 20. Ratificado por el Acuerdo 25 de 2020 Plan Integral de Desarrollo Metropolitano Aburrá 2021 – 2032. Gaceta 4797 de 2020. Año XXV. Pg.20
	2. El diseño y puesta en marcha de un sistema metropolitano de reparto de cargas y beneficios de carácter regional.		
	3. Las políticas y estrategias de movilidad metropolitana, tanto se refiere a los componentes de infraestructura como los componentes móviles. Desarrollado en el Plan Maestro de Movilidad Metropolitana (2007) y Acuerdo Metropolitano No. 42 del 2007 “Por el cual se adopta el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá).		
	4. La formulación y desarrollo del Sistema Metropolitano de Vivienda de Interés Social. Desarrollado mediante el Plan Estratégico Metropolitano de Vivienda y Hábitat (2012) – PEMHVA y el Acuerdo Metropolitano No. 13 del 2012 “Por medio del cual se adoptan los objetivos y las estrategias que complementan y desarrollan las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial contenidas en el Capítulo 4 del Título IV del Acuerdo Metropolitano 15 de 2006-; se adopta el Plan Estratégico Metropolitano de Vivienda y Hábitat con Perspectiva Ambiental, y se crea el Consejo Asesor Metropolitano de Vivienda y Hábitat”.		
	5. La formulación de políticas y estrategias para la red de espacios públicos y equipamientos metropolitanos y el desarrollo de proyectos estratégicos de urbanismo derivados de la misma. Desarrollado mediante: Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos de la Región Metropolitana del Valle de Aburrá – PMEPVU, Acuerdo Metropolitano No. 16 del 2006 y los proyectos Estratégicos de urbanismo metropolitano.		
	6. La formulación de directrices de mínimo nivel respecto al desarrollo económico y social para el Valle de Aburrá en coordinación con las escalas regionales, departamentales y nacionales.		

Fuente: Consulta en la página web del Área Metropolitana del Valle de Aburrá. https://www.metropol.gov.co/area/Paginas/planeacion-estrategica/hechos-metropolitanos.aspx, 2023.

Figura 264. Hechos metropolitanos AMVA.



Fuente: Tomado de https://www.metropol.gov.co/area/Paginas/planeacion-estrategica/hechos-metropolitanos.aspx, 2024.

4.2.5.1 Acuerdo Metropolitano 22 de 2013. "Hecho Metropolitano el Proyecto Parque del Río Medellín" y Acuerdo Metropolitano 21 de 2015 "Por medio del cual se declara como hecho metropolitano el río Medellín".

En el año 2013 a través del Acuerdo Metropolitano 22 de 2013 se declara Hecho Metropolitano el Proyecto Parque del Río Medellín, en consideración del mandato constitucional de proteger las riquezas culturales y naturales de la nación, la función ecológica de la propiedad y la supremacía del interés público y el derecho a gozar de un ambiente sano.

Además del reconocimiento de la declaratoria anterior del Río Medellín como Hecho Metropolitano (Acuerdo Metropolitano 21 de 1995), y su carácter estructurante en el modelo de ocupación metropolitano desarrollado en las Directrices Metropolitanas del Ordenamiento Territorial -DMOT (Acuerdo Metropolitano 15 de 2006), complementadas y desarrolladas a través de la adopción de los Sistemas Estructurantes del Ocupación del Territorio (Acuerdo Metropolitano 13 de 2011). Este marco general de antecedentes y la consecuente declaratoria del Hecho Metropolitano temporalmente es previa al Acuerdo 48 de 2014, y en particular es un proyecto que el Distrito de Medellín ya contaba con adelantos que fueron recogidos en la declaratoria del Hecho Metropolitano.

En el Acuerdo 48 de 2014 se integra los Hechos Metropolitanos del Río Medellín y de Parque del Rio de manera estructural y transversal, desde el Modelo de Ocupación, el Marco estratégico, la Estructura Ecológica Principal y en los subsistemas de Espacio público, Servicios Públicos y Movilidad. Particularmente se menciona la ejecución del proyecto Parques del Río Medellín como una de las estrategias territoriales asociada al ámbito Río, así:

> *"Artículo 10. Estrategias territoriales.*
>
> *[…] 7. Río.*

a) Ejecutar el proyecto Parques del Río Medellín con el fin de generar espacio público de escala municipal, que recupere y potencie los valores ambientales y urbanísticos de la ciudad y contribuya a la disminución del déficit de espacio público.

Desde la Estructura Ecológica Principal, se incorpora como área de interés estratégico:

Artículo 26. Ríos y quebradas con sus retiros.

Se incluyen el río Medellín (Aburrá), sus afluentes y los correspondientes retiros a las corrientes naturales de agua comprendidos en el suelo urbano, de expansión urbana y rural. Estos elementos son a su vez, la base para la conformación de corredores asociados a las corrientes, que forman la red de conectividad ecológica del territorio".

Desde el Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, se incorpora en la clasificación del subsistema tanto por Localización como por Tipo:

"Artículo 71. Categorías del Subsistema según Localización.

[…] 1. Ámbito Río.

[…] En este ámbito prevalecerán las categorías de los espacios de Primer Orden o General como los Parques del Río, ecoparques, parques recreativos metropolitanos, plazas y parques cívicos de mayor reconocimiento y representatividad; escenario tanto para eventos festivos de escala metropolitana como encuentros cotidianos de los ciudadanos del Valle de Aburrá.

Artículo 80. Listado de ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua

[…] Parque del Río".

Adicionalmente en el Subsistema de Movilidad se incluye en los criterios de manejo del subsistema como requerimiento de articulación con otros proyectos de intervención y vinculación con otras entidades como la Gobernación y el AMVA para el desarrollo de proyectos como la implementación del Sistema Férreo Multipropósito, al respecto se cita el parágrafo 3 de artículo 172, así:

"[…] Parágrafo 3. La Administración Municipal, en coordinación con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y la Gobernación de Antioquia respaldará de acuerdo con las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, la implementación del Sistema Férreo Multipropósito para el transporte de pasajeros, carga y de residuos sólidos; dichas Directrices Metropolitanas complementan y ajustan las definiciones del presente Plan sobre el tema. Los macroproyectos del AIE MEDRío y el Proyecto Parques del Río Medellín, reservarán las fajas correspondientes de acuerdo con el concepto emitido por el Ministerio de Vías y Transporte, proponiendo que este sistema sea soterrado a fin de no interrumpir la continuidad urbana de la ciudad con el Río. Para ello, la Línea Férrea Nacional podrá usar la del Sistema Férreo Multipropósito. Para la Línea Férrea Nacional existente, la Administración Municipal propondrá a la autoridad competente del Orden Nacional (Ministerio de Transporte) su uso con fines netamente turísticos y con velocidades inferiores a 30km/h a fin de promover la realización de actividades que incentiven el uso adecuado de los Parques del Río Medellín. En todo caso, se mantendrá la capacidad vial especificada para el corredor del río Medellín Aburrá, de acuerdo con el Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle De Aburrá"

De otra parte, el artículo 186 define los Criterios de manejo de los elementos del Sistema de Movilidad Motorizada -Vías Urbanas- y en el numeral 1 sobre las autopistas urbanas o vías de

travesía plantea que las especificaciones allí definidas podrán ser modificadas según los resultados de los estudios realizados por el proyecto Parques del Río Medellín, en ejecución actualmente y previa revisión del Departamento Administrativo de Planeación.

Igualmente se incorpora el proyecto Parques del Río en los Lineamientos generales para el reparto de cargas y beneficios en los Macroproyectos (artículo **448**) y en particular la incorporación en los elementos para la gestión de los Macroproyectos del Río, la gestión del proyecto, así:

> *"Artículo 449 Elementos para la gestión de los macroproyectos del Río*
>
> *[…] 2. Gestión para el proyecto Parques del Río Medellín.*
>
> *Autorícese al Alcalde de Medellín para participar en la creación de una sociedad de capital mayoritariamente público, de las contempladas en la Ley 489 de 1.998, con domicilio en la ciudad de Medellín, la cual tendrá por objeto la construcción, operación, administración y sostenimiento del proyecto Parques del Río Medellín, quien actuará como gestor urbano del proyecto. Para el efecto, el Municipio podrá hacer los aportes establecidos en los artículos 100 de la Ley 489 de 1.998 y 463 del Código de Comercio. Empresas Públicas de Medellín – EPM- podrá participar, directamente o a través de una de sus filiales, en la sociedad que se conforme para la construcción, operación, administración y sostenimiento del Proyecto Parques del Río.*

Se evidencia la incorporación del proyecto de manera estructural para los Macroproyectos MEDRío (artículo **457**), desde la definición de objetivos y estrategias temáticas de los Macroproyectos enuncia el proyecto Parques del Río Medellín para establecer lineamientos de intervención ambiental, físico-espacial, y el reconocimiento de la importancia de su gestión y ejecución como un proyecto detonante del desarrollo. Así pues, transversaliza las dimensiones ambientales, sistema público colectivo y sistemas institucionales y de gestión.

En el Anexo 6. Programa de ejecución del POT se incorporaron diferentes proyectos que aportan y se vinculan con el Hecho Metropolitano de Parque del Río:

Tabla 185. Proyectos del Anexo 6. Programa de ejecución asociados con Parques del Río.

Programa	Proyecto	Descripción	Localización	Horizonte
1. Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.	1.3. Generación de espacios públicos de alta representatividad y cobertura metropolitana	Este programa busca el cumplimiento de los siguientes objetivos: Generar espacios públicos efectivos que beneficien, complementen y equilibren urbanísticamente los desarrollos habitacionales, culturales y sociales del municipio en las diferentes escalas. 2. Generar escenarios que le garanticen a la comunidad, sitios para el encuentro, disfrute, la recreación y el esparcimiento 3. Mitigar los desequilibrios urbanísticos que se han generado por el acelerado crecimiento urbano en el municipio 4. Disponer de espacios públicos suficientes, que soporten	Municipio de Medellín: Ámbitos Rio, Ladera, Borde y Rural	Largo plazo (metas con Población proyectada a 2030)

Programa	Proyecto	Descripción	Localización	Horizonte
		articulaciones, relaciones y accesibilidad para el conjunto de las comunidades. 5. Incrementar el índice de espacio público efectivo. 6. Generar suelo verde y conectividad del sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, como mecanismo tendiente a la ampliación de la oferta de infraestructura verde urbana metropolitana, propendiendo por el incremento de los actuales indicadores de espacio público verde, contribuyendo con ello a la configuración de un sistema de espacios públicos verdes metropolitano con criterios ecológicos		
2.Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes		Este programa tiene como objetivo principal cualificar y mantener las características actuales de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes, con el fin de conservar sus calidades ambientales, urbanísticas y funcionales	Municipio de Medellín: Ámbitos Rio, Ladera, Borde y Rural	Corto, mediano y largo plazo
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto Parque del Río	Parque Rio Medellín(Construcción y mejoramiento del sistema vial del rio (VT,VA,VS)en ambas márgenes del río y en la jurisdicción del municipio; construcción de ciclorrutas a todo lo largo del rio ; construcción de andenes y corredores verdes a todo lo largo del rio; construcción de la conexión entre el corredor del río y el túnel de Oriente(deprimido av. 33); y entre el corredor del rio y la conexión a occidente(corredor quebrada La Iguana))	Corredor del rio Corredor Av. 33 corredor Quebrada La Iguaná	2030
Servicios públicos y proyectos estratégicos	Parque del Río y Cinturón verde	Reordenamiento, reubicación y demanda de servicios públicos requeridos para estos proyectos. Restitución de redes de S. P. para la redensificación	Todo el Municipio de Medellín. Ámbitos Rio y Ladera.	Corto, mediano y largo plazo

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2023. Con base en Acuerdo 48 de 2014.

Para la generación de espacios públicos de alta representatividad y cobertura metropolitana, el Plan de Desarrollo 2016-2019 incorporó el proyecto 6.2.2.3. Parques del Río Medellín, con una asignación de $717.787.000.000.

En el corto plazo, el proyecto Parques del Río Medellín, fue ejecutado en su primera etapa (1A y 1B) incorporando 60.000 m² aproximadamente, de espacio público efectivo a la ciudad. Estas etapas fueron gestionadas por la Sociedad Parques del Río, la cual fue creada en 2015 en como entidad de carácter mixto, con el objetivo de apoyar la transformación urbanística de este territorio.

Generación de espacios públicos de alta representatividad y cobertura metropolitana, en el Plan de Desarrollo 2020-2023 se incorporó el proyecto 130534 MCV - Parques del Río Medellín, con una asignación en el presupuesto inicial de $2.713.544.197, con corte a 2022 de ejecución de $1.335.082.349.

En el Programa para el Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes, en el Plan de Desarrollo 2020-2023 se incorporó el proyecto 190051 Mantenimiento del espacio público y soterrado de Parques del Río, con una asignación presupuestal inicial de $14.000.000.000, con corte a 2022 de ejecución de $21.379.151.499.

Según el reporte de la batería de indicadores, desde el Comité de Direccionamiento Estratégico -CDE, en el año 2022 se direccionó recursos para la ejecución de la primera fase de Parques del Rio Norte 23,819 m² por un valor de $38.490.135.317; sin embargo, se encuentra en culminación y ajustes de estudios, diseños y gestión predial con el Metro de Medellín.

4.2.5.2 Acuerdo Metropolitano 25 de 2020.

Hecho Metropolitano la formulación de políticas y estrategias para la red de espacios públicos y equipamientos metropolitanos y el desarrollo de proyectos estratégicos de urbanismo derivados de la misma.

El Acuerdo 25 de 2020, fue desarrollado mediante Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos de la Región Metropolitana del Valle de Aburrá –PMEPVU–, Acuerdo Metropolitano 16 del 2006 y los proyectos estratégicos de urbanismo metropolitano.

El Plan Integral de Desarrollo Metropolitano define como “Factor relevante: Tratamiento estratégico del espacio público y equipamientos metropolitanos” donde reconoce la importancia tanto de los espacios públicos como de los equipamientos en la cualificación de las condiciones de vida y hábitat de la población, orienta entonces hacia la recuperación y conservación de áreas de importancia ambiental y la “consolidación de una red a escala metropolitana de espacios públicos urbanos y rurales que prevean acceso a bienes y servicios públicos y la satisfacción de necesidades urbanas colectivas con equidad en el Valle de Aburrá” (Área Metropolitana del Valle de Aburrá, 2020, pág. 531).

La retrospectiva y estado del arte en el tema retoma directrices internacionales y normatividad nacional en la materia, además de una revisión de la incorporación del tema en los anteriores PIDM, en este sentido, los referentes abordados son concurrentes con los incorporados en el Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento contenidos en los Documentos Técnicos de Soporte (DAP, 2014). Del PIDM se destaca con especial relevancia el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana (2006) que plantea la cobertura vegetal, suelo verde o áreas verdes como el vínculo entre ciudad y territorio natural. Además de la incorporación de los índices de espacio público efectivo urbano y rural.

Se retoman del **Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial**, el programa "3 Grandes espacios metropolitanos: sistema de espacio público y equipamientos metropolitanos". En este programa se identifican proyectos que, por su carácter de instrumento de planificación, será muy relevante la articulación en las etapas de diagnóstico y formulación como aporte y retroalimentación entre instrumentos y en su posterior etapa de adopción se deberá incorporar al Plan de Ordenamiento, se retoman los siguientes proyectos enunciados:

- Formulación del Plan Maestro de Espacios Público y Equipamiento Metropolitano.
- Constitución del Catastro Metropolitano de espacio público E.P que incluya los E. P. Verdes y flora urbana.
- Formulación e implementación de parques de bordes metropolitanos del CVM (Área Metropolitana del Valle de Aburrá, 2020, págs. 640-641)

Adicionalmente, en el componente estratégico se resaltan los siguientes programas y proyectos a los cuales se les deberá hacer seguimiento y buscar la articulación con la entidad, para la incorporación en el Plan de Ordenamiento, así:

> *"[…] Programa 4. Gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos (L2):*
>
> *Proyecto. Sistema Metropolitano de Espacios Públicos Verdes Urbanos.*
>
> *[…]*
>
> *Directrices generales en materia de espacios verdes, áreas protegidas, y estrategias de conservación de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos (L2) .*
>
> *Formular, actualizar, e integrar instrumentos de planificación con incidencia en la gestión de los espacios públicos verdes, las áreas protegidas, y otras estrategias de conservación, tales como el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes, el Plan Maestro de Espacios Públicos y Equipamientos, el Cinturón Verde Metropolitano, los Planes de Manejo de las Áreas Protegidas, los Planes de Manejo del Componente Arbóreo en predios privados, entre otros.*
>
> *[…] Programa 7. Hábitat Integrado y Sostenible (L3)"*

Cabe precisar que los contenidos desarrollados en el Acuerdo 48 de 2014 recogen conceptualmente, en el marco estratégico, en la dimensión ambiental y en la clasificación del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, el espacio público verde urbano.

> *"Artículo 66. Definición del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.*
>
> *[…] también hacen parte de este subsistema, las áreas verdes asociadas a espacios públicos articuladores y de encuentro, que a su vez conforman el sistema de espacio público verde urbano. Ver Mapa 11. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro existente y Mapa 12. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro proyectado".*

4.2.5.3 Acuerdo Metropolitano 26 de 1999, "Por medio del cual se declara como hecho metropolitano la ampliación de la carrera 76 (municipio de Medellín)"

Para el caso de la declaración del hecho metropolitano del Acuerdo 26 de 1999, se plantea un proyecto vial de ampliación de la carrera 76, el cual sería un apoyo a la avenida 80, como corredor

proyectado en doble calzada y que se planteaba su ejecución por medio del instrumento de financiación de valorización, este proyecto se ha ejecutado parcialmente pero no ha sido completado en su totalidad, sobre todo por el sector de los Barrios Estadio y los Colores, donde se encuentran barreras físicas y sociales que dificultan la ejecución en los tramos faltantes, como se aprecia en algunas de las actas de proyectos viales del corredor.

Este proyecto se encuentra incluido en el Plan de Ordenamiento Territorial, por medio del Plan Vial del Distrito y hace parte del plano índice de proyectos viales.

El proyecto vial de la carrera 76 es un corredor que atraviesa la ciudad de norte a sur, entre la quebrada La Madera y la Longitudinal Occidental, en el sector de la Loma de Los Bernal. Desde el sur, este proyecto vial comienza en su cruce con la avenida 80 donde inicia una doble calzada que se encuentra construida, hasta las paralelas a la quebrada Altavista, donde se inicia una calzada con tres carriles y dos carriles con una ciclorruta, la cual hace parte de un par vial con la carrera 75 entre la quebrada La Altavista y la calle 32, a partir de esa esquina el proyecto plantea la conexión de la carrera 75 con la carrera 76 para continuar en doble calzada parcialmente construida hasta el segundo parque de Laureles. Continua por la transversal 39D para conectar con las carreras 74 y 73 como par vial hasta el Velódromo, donde se convierte en la doble calzada de la carrera 74 que atraviesa el Centro Comercial el Diamante y continua hasta el cerro EL Volador.

En este punto se ve truncada la continuidad de la carrera 76, y a partir de la quebrada La Quintana hasta la quebrada La Madera se plantea un par vial con la carrera 75 que comunica todo el noroccidente pero que por su desarrollo predio a predio no fue respetado en su momento y completarlo incluye compra de predios.

Por lo anterior, se considera que el proyecto y su desarrollo parcial se encuentran incluido en el Acuerdo 48 de 2014.

4.2.5.4 Acuerdo Metropolitano 11 de 2018.

Hecho Metropolitano, Por medio del cual se declara como hecho metropolitano al Sistema del Tren Suburbano y el Sistema Férreo Multipropósito entre Estación Primavera en el Municipio de Caldas Y el Municipio de Barbosa.

El hecho metropolitano definido en el Acuerdo metropolitano 11 de 2018 *"Por medio del cual se declara como hecho metropolitano al Sistema del Tren Suburbano y el Sistema Férreo Multipropósito entre Estación Primavera en el Municipio de Caldas y el municipio de Barbosa"* es un proyecto incluido tanto en el programa de Ejecución del POT como en el Articulado, así mismo, las estaciones y terminales hacen parte del Subsistema de Equipamientos, y del Subsistema de Movilidad como se muestra a continuación:

> *"[…] Artículo 167. Movilidad motorizada. Comprende el tren y tranvía, metro, cables, buses camiones, automóviles y motos, que cumplen su función en la movilidad mediante alguna de las siguientes infraestructuras. Ver Mapa 17. Jerarquización Vial.*
>
> *Vías Férreas. Comprende la vía y los elementos asociados al tránsito de vehículos sobre rieles (trenes) con prelación sobre las demás vías, a excepción del Metro. En Medellín estos elementos se encuentran asociados con las líneas A, B y C del Sistema Metro y comprende además los*

tranvías, la red ferroviaria nacional y el proyecto del Sistema Férreo Multipropósito, que incluye el Tren Suburbano o de Cercanías.

Artículo 172. Transporte Terrestre.

[…] Parágrafo 3. La Administración Municipal, en coordinación con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y la Gobernación de Antioquia respaldará de acuerdo con las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, la implementación del Sistema Férreo Multipropósito para el transporte de pasajeros, carga y de residuos sólidos; dichas Directrices Metropolitanas complementan y ajustan las definiciones del presente Plan sobre el tema. Los macroproyectos del AIE MEDRío y el Proyecto Parques del Río Medellín, reservarán las fajas correspondientes de acuerdo con el concepto emitido por el Ministerio de Vías y Transporte, proponiendo que este sistema sea soterrado a fin de no interrumpir la continuidad urbana de la ciudad con el Río. Para ello, la Línea Férrea Nacional podrá usar la del Sistema Férreo Multipropósito [...]

Artículo 175. Conectividad Regional. La Administración Municipal respaldará las iniciativas regionales que conlleven a generar una mejor conectividad del municipio con la región Metropolitana, el Departamento y la Nación, en términos de optimización y aumento de la competitividad territorial, ya sea a través de vías y líneas férreas de altas especificaciones, infraestructura aeroportuaria o mediante transporte fluvial y marítimo hacia y desde los puertos sobre el Río Magdalena y los Océanos Atlántico y Pacífico. Harán parte de esta conectividad regional los siguientes:

3. El corredor del sistema férreo multipropósito en el sentido sur norte y el que se proponga en el sentido oriente occidente para el transporte de pasajeros, carga y residuos sólidos".

Como se puede observar, el POT incluye el proyecto y su infraestructura asociada como parte importante del Subsistema de Movilidad, generando conexión con otros proyectos regionales como son Parques del Río y con el Sistema actual de Metro, manteniendo la capacidad vial de la Avenida Regional. Estas premisas se deben incluir en el proyecto que se encuentra en factibilidad por parte de la Promotora Ferrocarril de Antioquia, por parte de la Gobernación de Antioquia y la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá y Metro de Medellín, sin embargo, debido a que las fajas de terreno para el Tren del Río, como denomina el proyecto la Promotora, y las fajas planteadas desde el POT para Parques del Río, son prácticamente las mismas, es necesario establecer con el Concejo Distrital las áreas para cada uno de los proyectos y modificar los mapas protocolizados 12_Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado, 16_Subsistema de Movilidad, 17_Jerarquizacion Vial, 18_Transporte Público Colectivo_Masivo y 23_Usos Generales del Suelo Urbano, especialmente en las áreas que no se encuentra construido Parques del Río.

4.2.5.5 Acuerdo Metropolitano 25 de 2020. Hecho Metropolitano "Las políticas y estrategias de movilidad metropolitana, en lo que se refiere tanto a los componentes de infraestructura como a los componentes móviles, desarrollado en el Plan Maestro de Movilidad Metropolitana".

El Acuerdo Metropolitano 25 de 2020 define como hecho metropolitano, "Las políticas y estrategias de movilidad metropolitana, en lo que se refiere tanto a los componentes de infraestructura como a los componentes móviles". Desarrollado en el Plan Maestro de Movilidad Metropolitana (2007) y Acuerdo Metropolitano 42 del 2007 "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá)", éste a su vez fue derogado y actualizado por el Acuerdo Metropolitano 20 de 2020, el cual se formuló posteriormente a la

vigencia del Acuerdo 48 de 2014, lo cual conlleva a plantear una actualización del POT, en lo pertinente.

El análisis de la inclusión de los componentes del Plan Maestro de Movilidad para la región Metropolitana del Valle de Aburrá se encuentra en el numeral 4.2.4 del presente documento.

4.2.5.6 Acuerdo Metropolitano 5 de 2014 "Por medio del cual se declara como hecho metropolitano la construcción sostenible y se establecen lineamientos básicos para formular una política pública de construcción sostenible para el Valle de Aburrá"

El Acuerdo metropolitano 5 de 2014 incorpora el concepto de construcción sostenible en el Capítulo III, Adaptación al Cambio Climático, en el artículo 585, que define los "Estándares de Construcción y Construcción Sostenible", en este artículo se definió que se implementarían en la ciudad acciones correspondientes a la formulación de las normas de Construcción Sostenible y establece los contenidos básicos que debe desarrollar el Código:

1. Evaluación de condiciones zonales y locales de construcción en la ciudad. Microclimática.

2. Diseño pasivo y aspectos arquitectónicos.

3. Aspectos constructivos de resistencia de materiales, sismo resistencia y seguridad.

4. Utilización de materiales sostenibles para la construcción.

5. Aspectos constructivos para el consumo eficiente de la energía.

6. Aspectos constructivos para el ahorro de agua y la sostenibilidad ambiental.

7. Manejo de residuos sólidos en construcción sostenible.

8. Promoción e incentivos varios para la construcción sostenible

9. Análisis de las características climáticas y ambientales de la ciudad de Medellín: temperatura, humedad, velocidad y dirección del viento, luz solar y ruido.

10. Orientación y ubicación adecuada de los inmuebles con parámetros de diseño de la iluminación artificial y la temperatura dentro de un proyecto.

11. Diseño de fachadas y muros verdes, ubicación de ventanería, tragaluces, claraboyas, fachadas de doble faz y muros intermitentes.

12. Arborización como ayuda al manejo de la iluminación, la protección solar, la contaminación, el ruido y la temperatura.

13. Cubiertas verdes como alternativa constructiva.

14. Estrategias e incentivos para la incorporación de energías alternativas.

Se elaboró el manual de construcción sostenible para Medellín en el año 2017, el cual se retoma en el Estatuto Tributario, Acuerdo 66 de 2017, artículo 315. Incentivos para la Construcción Sostenible:

"[…] Con el fin de fomentar la implementación de la construcción sostenible en los desarrollos residenciales de Medellín, se otorgarán incentivos tributarios temporales para aquellos proyectos de vivienda que se ajusten a los criterios de la matriz de evaluación de construcción sostenible del Manual Municipal de Construcción Sostenible, incluidos en estas aquellos que superen los niveles de ahorro obligatorios de agua y energía en desarrollo de lo dispuesto en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de vivienda, Ciudad y territorio, y que se ajusten a los criterios de la matriz de evaluación de construcción Sostenible del Manual de Construcción Sostenible. Para el efecto, se otorgarán deducciones porcentuales sobre el impuesto de delineación urbana y el impuesto predial unificado.

PARÁGRAFO 3. El otorgamiento de estos incentivos estará supeditado a la reglamentación del proceso de certificación de estándares de construcción sostenible que reglamentará la administración Municipal".

4.2.5.7 Acuerdo 40 de 2007, derogado por Acuerdo 25 de 2020 La formulación y desarrollo del Sistema Metropolitano de Vivienda de Interés Social. Desarrollado mediante el Plan Estratégico Metropolitano de Vivienda y Hábitat (2012) –PEMHVA-

Medellín en un proceso paralelo con el AMVA a partir de un proceso participativo entre los años 2008 y 2011 formula el Plan Estratégico Habitacional PEHMED 2020,el cual fue revisado y ajustado e incorporado al Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 15:

"[…] El Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2.011-2.030 (PEHMED 2030), se incorpora al Plan de Ordenamiento Territorial y en armonía con los correspondientes Planes de Desarrollo; constituye el instrumento principal de planificación y gestión del Subsistema habitacional, en sus componentes de cobertura y calidad habitacional y desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional, como proceso sistemático de diálogo, concertación y participación institucional y ciudadana.

Contiene las líneas estratégicas, los criterios de actuación y manejo, los programas y los proyectos urbanos y rurales de vivienda social y hábitat, según el diagnóstico del Subsistema, para orientar y desarrollar la política pública habitacional con visión al año 2.030".

En su visión incluye un elemento fundamental de coordinación con entidades del orden supra-distrital.

"[…] ***VISION.*** *Al 2030 la ciudad de Medellín tendrá un Subsistema Habitacional coordinado y articulado a nivel local, metropolitano, regional, nacional e internacional que permita la realización de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de sus habitantes y promueva la construcción de territorios urbano-rurales accesibles, integrados, incluyentes, biodiversos y habitables, en un marco de actuaciones corresponsables, participativas, solidarias y equitativas".*

El PEHMED 2030, coincide con varios elementos del Plan Estratégico Metropolitano de Vivienda y Habitar, como son: El Desarrollo Institucional; la Gestión del suelo; la gestión de cobertura y calidad; la ciencia, tecnología e innovación social, principalmente.

4.2.5.8 Acuerdo metropolitano 15 de 2006 y Acuerdo metropolitano 13 de 2011, "El ordenamiento territorial de ámbito metropolitano. desarrollado mediante las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial –DMOT–

El Acuerdo metropolitano 15 de 2006, numeral 3.5 relaciona el tema de los Hechos Metropolitanos referidos a los elementos estructurales transformados, específicamente 3.5.2 Sistemas de prestación de servicios públicos domiciliarios; en este numeral se especifica que los sistemas estructurantes de servicios públicos domiciliarios se refieren tanto a las infraestructuras como a los equipamientos asociados a la prestación de los servicios de Aguas –acueducto y aguas residuales-, Energía –incluido el gas- y Telecomunicaciones, en el Acuerdo 48 de 2048 se realizó la inclusión de estos temas en los siguientes artículos: el artículo **157** define el Subsistema de Servicios públicos, el artículo **158** clasifica este subsistema, el articulo **159** relaciona las diferentes infraestructuras de apoyo para la prestación de servicios públicos, el articulo **160** define las normas técnicas de servicios públicos y el artículo **161** determina los criterios de manejo para los servicios públicos. También se encuentran los siguientes numerales:

> *"[…] 3.5.3 Sistemas asociados a la implementación de los PGIRS, en el que se describió la exigencias a los entes territoriales la formulación e implementación de un plan de gestión integral de residuos sólidos, en este también se definieron criterios para la incorporación de estos componentes en los POT, algunos componentes relacionados con la gestión de residuos sólidos definidos fueron: sitio de disposición final, estaciones de transferencia de los residuos, potenciales plantas incineradoras, escombreras, centros de separación y almacenamiento transitorio, espacios para el funcionamiento de la empresas prestadoras del servicio y separación en la fuente y amoblamiento.*
>
> *4.2.2 De los lineamientos orientados a la construcción de una metrópoli urbana sostenible El ordenamiento de las áreas urbanas del Valle de Aburrá se hará con criterios de "ciudad compacta y diversa", cuidando que las intervenciones no transfieran la degradación, resultado de la urbanización, a territorios más distantes en el espacio y en el tiempo.*
>
> *Bajo este criterio, y teniendo en cuenta que la sostenibilidad requiere que la metrópoli restrinja el consumo de recursos a la capacidad de reposición y limite la producción de residuos a su ritmo de absorción, eliminación o reciclado, debe darse especial atención a la gestión de infraestructura y equipamiento social en centros urbanos (cabecera municipal, centros de barrio o comuna) que puedan promoverse como nuevas centralidades, con espacios públicos y servicios culturales"*

Para el ordenamiento de las áreas urbanas los municipios deben: Localizar y señalar en los POT municipales las características de la infraestructura para los siguientes componentes de la gestión integral de los residuos sólidos, a saber:

- Tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos.
- Estaciones de transferencia multimodales o que puedan proyectarse con tales características para aquellos municipios que por la generación y ubicación con relación a los sitios de disposición final lo requieran, acorde con la reglamentación vigente.
- Sitios específicos para el aprovechamiento y la disposición de residuos de construcción y demolición (escombreras).
- Áreas destinadas a la reactivación del servicio de trenes para la conformación de un sistema de transporte multimodal de los residuos sólidos.

- Centros de separación y almacenamiento transitorio de los residuos reciclables en barrios y comunas alejadas de los sitios de comercialización o que sean de difícil acceso.
- Centros de acopio donde se realice la valoración, eventual trasformación y comercialización de los residuos sólidos reciclables. Parque(s) industrial(es) de transformación de residuos, donde se realice la transformación de reciclables, el aprovechamiento de los biodegradables, el tratamiento térmico de residuos peligrosos e inservibles, y/o aprovechamiento energético, entre otros.
- Sitios que puedan ser usados para el almacenamiento de los elementos empleados por las organizaciones dedicadas a la prestación del servicio de aseo.

En el Acuerdo 48 de 2048, artículo **161** se plantean los criterios de manejo para los servicios públicos, específicamente en el numeral 4, Disposición de residuos sólidos, según lo analizado en los numerales del Hecho Metropolitano y el POT, se considera pertinente que en este último se pueda desagregar un poco más los criterios de manejo para las infraestructuras para la prestación de servicios públicos de aseo que se mencionaron en el párrafo anterior, esto debido a que en dicho artículo se definieron los criterios de manejo para los servicios públicos de manera muy general y con el texto de la planificación territorial de la ciudad es necesario definir criterios de manejo para las diferentes infraestructuras que sirven de apoyo para la prestación de los servicios públicos, en este caso las del servicio de aseo.

4.2.5.9 Acuerdo Metropolitano 25 de 2020. Hecho Metropolitano "Diseño y puesta en marcha de un sistema metropolitano de reparto de cargas y beneficios de carácter regional".

El diseño y puesta en marcha de un sistema metropolitano de reparto de cargas y beneficios de carácter metropolitano es un instrumento que debe gestionar y liderar la entidad del AMVA debido al ámbito de acción de éste, que abarca el territorio metropolitano por tanto debe convocarse las 10 entidades territoriales que lo conforman. A la fecha el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito de Medellín ha estado a disposición de las convocatorias que realiza el AMVA para participar en su desarrollo.

Este Hecho Metropolitano fue declarado mediante el Acuerdo 40 de 2007 "Por el cual se adopta el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano 2008-2020", que a su vez fue derogado por Acuerdo Metropolitano N° 25 de 2020, "Por del cual se adopta el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano Aburrá 2021 – 2032: Consolidación de la Región Metropolitana y se toman otras determinaciones", mantiene las vigencias de este hecho entre otros:

> *"[…] Artículo 16. Los seis (6) hechos metropolitanos declarados en vigencia del Acuerdo Metropolitano N° 40 de 2007 - Plan Integral de Desarrollo Metropolitano Metrópoli 2008- 2020 "Hacia la integración regional sostenible" mantienen su condición de hecho metropolitano".*

Es por esta situación que el Acuerdo 48 de 2014, POT, incorporó este Hecho Metropolitano en el Sistema de Gestión para la Equidad, y el parágrafo del siguiente artículo:

> *"[…] Artículo 445. Criterios del Sistema Gestión para la Equidad Territorial.*

[…] Parágrafo. La Administración Municipal propenderá por la construcción y reglamentación de los sistemas regional y departamental para el reparto equitativo de cargas y beneficios, en el marco de los futuros procesos de planificación que las instancias encargadas emprenderán"

De igual forma se incluye en el programa de ejecución del POT, Anexo 6, se definió el siguiente programa y proyecto:

"[…] Programa: Implementación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Proyecto: Promover la articulación regional del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Descripción del proyecto: Mediante la cooperación intermunicipal, a través de la provisión de recursos e instrumentos que permitan proyectar el sistema de reparto de cargas y beneficios en el ámbito regional".

En desarrollo de este Sistema, Medellín, participó en las convocatorias realizadas por AMVA durante la construcción del Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial del Valle de Aburrá, Acuerdo Metropolitano 31 de diciembre 19 de 2019, en el cual se establece la Estrategia de Desarrollo Territorial 6 referida a:

"[…] Artículo 16°. Estrategias: El cumplimiento de la visión de desarrollo territorial se logra a través de la ejecución de las siguientes estrategias:

[…] 6. Estrategia 6. Mecanismos para el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por el ordenamiento territorial y ambiental".

4.2.5.10 Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial del Valle de Aburrá - PEMOT.

Adoptado mediante el Acuerdo metropolitano 31 de 2019. La formulación del PEMOT se fundamenta en tres propósitos: armonizar el territorio metropolitano y regional, aumentar la eficiencia territorial y promover el desarrollo de la sociedad.

"[…] Artículo 3. Ámbito de aplicación. El Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial, como norma de superior jerarquía, es un instrumento de planificación y gestión que constituye un marco estratégico general; que debe ser tenido en cuenta por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y por los municipios que la conforman en el proceso de revisión, modificación y/o ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial.

Artículo 16. Estrategias. El cumplimiento de la visión de desarrollo territorial se logra a través de la ejecución de las siguientes estrategias:

1. Gestión integral y compartida del agua.

2. Ocupación y movilidad sostenible.

3. Grandes espacios metropolitanos: Sistema de espacio público y equipamientos metropolitanos.

4. Hábitat Integrado y Sostenible.

5. Ordenamiento de los suelos rurales y suburbanos.

6. Mecanismos para el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por el ordenamiento territorial y ambiental.

Parágrafo: Cada una de las estrategias de desarrollo territorial anteriormente descritas, se definen a través de programas, directrices, proyectos y normas obligatoriamente generales necesarias para su cumplimiento, las cuales deberán ser asumidas por los municipios en sus procesos de toma de decisiones relacionadas con la revisión, modificación y/o ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial, así como en la formulación de sus Planes de Desarrollo"

Las directrices se plantean, de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 22 de la Ley 1625 de 2013, como instrucciones para la definición del Modelo Estratégico de Ocupación Territorial Metropolitano y de las estrategias de desarrollo territorial definidas en el PEMOT, las cuales deberán tenerse en cuenta en la elaboración y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial.

No obstante, dada las diferencias de escalas de análisis del PEMOT (escala metropolitana) y del POT (Escala local con relación a Distrito), debe hacerse un análisis sobre lo que puede acogerse del PEMOT, esto según los principios de armonización y subsidiariedad que debe existir entre las decisiones que se toman sobre un mismo territorio originadas desde diferentes instrumentos de planificación, dadas la escala de análisis, el Plan de Ordenamiento Territorial puede hacer análisis de detalle más precisos que sustentan la definición de la normatividad allí señalada.

De otra parte, el PEMOT señala que se debe garantizar la implementación y el seguimiento del Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburrá, mediante la incorporación en el ordenamiento del territorio de las medidas de manejo establecidas. Además, advierte la necesidad de incorporar los resultados de los estudios de las rondas hídricas, en las revisiones, modificaciones y ajustes de los Planes de Ordenamiento Territorial, lo cual debe tenerse en cuenta en la revisión y ajuste del Acuerdo 48 de 2014.

De igual forma, en el artículo 12 del POT, se estable la prioridad y potencial que tienen los grandes espacios metropolitanos como ejes estructuradores del ordenamiento del territorio, para cualificar las condiciones de vida y hábitat de la población; a través de la recuperación y conservación de áreas de importancia ambiental y de grandes áreas libres y espacios públicos metropolitanos. Igualmente establece la necesidad de consolidar una red a escala metropolitana de espacios públicos urbanos y rurales que proveen acceso a bienes y servicios públicos y a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas para la equidad del Valle de Aburrá. Los Municipios y/o Distritos y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá en sus procesos de toma de decisiones y en el marco de sus competencias deben tener en cuenta una serie de directrices, que para este caso se toma la número 4, la cual hace énfasis en la importancia de:

"[…] Fortalecer y articular las acciones y actuaciones de las autoridades municipales y metropolitanas asociadas a áreas de espacios públicos metropolitanos, , con el fin de lograr integralidad, eficiencia, legitimidad y sostenibilidad en las intervenciones públicas, la regeneración sostenible de los equipamientos e infraestructuras de saneamiento básico y logístico, de disposición y aprovechamiento de residuos sólidos y Residuos de Construcción y Demolición-RCD, y con ello generar impactos de carácter metropolitano a partir de las inversiones públicas".

Este tema incide directamente en los siguientes artículos del POT: Artículo 127, Criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras; artículo 159, Infraestructuras de apoyo para

la prestación de los **servicios públicos** y el artículo 161, Criterios de manejo para los servicios públicos.

Otros artículos del PEMOT que tiene incidencia en el POT son: Artículo 27, que hace relación con el tema relacionado con el Acceso y Mejoramiento de la Calidad del Agua. Para el cumplimiento de estas directrices se definen los siguientes proyectos:

> *"[…] 1. Apoyo a los municipios para el establecimiento y mejora de la provisión de sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas en áreas rurales.*
>
> *2. Apoyo a la formalización de acueductos rurales, veredales y comunitarios.*
>
> *3. Descontaminación de ríos y afluentes y control de vertimientos en el territorio metropolitano, a través de la implementación del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos de la región Metropolitana, donde incluya la eliminación de las descargas de aguas residuales.*
>
> *4. Saneamiento del río Aburrá y quebradas afluentes, las microcuencas priorizadas en el PORH.*
>
> *5. Consolidación del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos de la región Metropolitana, donde incluya la construcción de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales de carácter municipal faltante en la región Metropolitana. Fortalecimiento de la Red de Monitoreo Ambiental del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.*
>
> *6. Formulación del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado Metropolitano. Este tema incide directamente en el artículo 159 del POT que trata sobre las Infraestructuras de apoyo para la prestación de los Servicios públicos.*

El Artículo 59 del PEMOT, hace referencia al tema de Directrices relacionadas con la formulación de un plan de equipamientos metropolitanos en las que se destacan las siguientes: La inclusión al Plan de Equipamientos Metropolitanos, de las infraestructuras que pertenezcan a las categorías de: Gestión Integral del Agua, Seguridad, Movilidad, Seguridad Alimentaria, Servicios colectivos y Gestión Integral de Residuos Sólidos.

Con el fin de permitir la continuidad y funcionalidad del sistema de manejo de residuos sólidos del Valle de Aburrá, se debe localizar la red de equipamientos metropolitanos de soporte en conexión con la legislación vigente y las premisas consignadas en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos –PGIRS Regional. Adicionalmente, su ubicación debe tener en cuenta, para cada tipo de equipamiento, el dimensionamiento propuesto por el PGIRS Regional, así como el trazado del Sistema Férreo Multipropósito y las áreas de importancia ambiental, dentro y fuera del Valle de Aburrá.

Se dará prioridad a la gestión de los equipamientos asociados con las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento- ECA de reciclables, instalaciones para el tratamiento de orgánicos y sitios para el aprovechamiento y/o disposición final de RCD. Acorde con lo anteriormente expuesto, este artículo se relaciona con los artículos del POT: Criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras (artículo 127) e Infraestructuras de apoyo para la prestación de los Servicios públicos (artículo 159), debido a que posiblemente se deba de definir nuevos criterios de manejo para estos equipamientos o ajustar los existentes y consecuentemente la tabla definida en el artículo 159 en la cual se registran las infraestructuras de apoyo a la prestación los servicios públicos.

En el Artículo 62 del PEMOT, se definen las directrices para los municipios del Área Metropolitana, relacionadas con la identificación y ejecución de obras de interés metropolitano asociadas a las áreas de espacios públicos metropolitanos, articuladas al sistema de espacios públicos y equipamientos metropolitanos, para su incorporación en la actualización del Plan Integral de Desarrollo Metropolitano-PIDM: Equipamientos metropolitanos asociados a la gestión integral de residuos sólidos propuestos en el PGIRS Regional: Sitios de disposición final de residuos, red de estaciones de clasificación y aprovechamiento para reciclables, instalaciones y/o estaciones para el aprovechamiento de residuos orgánicos, ubicación de puntos limpios, plantas de aprovechamiento y/o sitios disposición para residuos de construcción y demolición -RCD-, ubicación y puesta en marcha de modelos de transferencia (estación de transferencia, entre otros), alternativas para zonas de difícil acceso y puntos Limpios, así como también los equipamientos metropolitanos asociados a la gestión integral del agua y la energía: Embalses, centrales hidroeléctricas e infraestructuras para la generación de energía renovable, subestaciones eléctricas, plantas de tratamiento de agua potable (potabilización), plantas de tratamiento de aguas residuales (saneamiento), distritos térmicos; tanques de almacenamiento de agua y sistema de energía fotovoltaico y equipamientos de escala metropolitana que promuevan infraestructura regenerativa para la recuperación, el reúso de agua, el reciclaje y la reintegración de materiales y energía generados a partir de desperdicios, a fin de desarrollar acciones que aseguren que las construcciones pertenecientes al sector público cumplan con criterios de sostenibilidad, el deberá promover la localización de equipamientos de gestión integral de residuos sólidos.

Distritos hídricos metropolitanos para el reúso de agua a gran, mediana y pequeña escala, que permitirán integrar funcionalmente a los equipamientos metropolitanos existentes y propuestos de saneamiento de las aguas residuales, como complemento para el tratamiento avanzado y aprovechamiento del agua efluente para su reintegración en actividades industriales y productiva, así como también la reutilización de aguas grises para uso interno.

Otros tipos de infraestructura que se pueden implementar son las relacionadas con los Distritos Térmicos metropolitanos para la generación de energía a partir de recursos postconsumo. Promover la implantación de infraestructuras de generación de energía térmica y eléctrica en los sectores de alto consumo energético, tales como las centralidades urbanas y suelos industriales, para su uso en procesos industriales y de servicios y la norma propone que se pueden implementar también Plantas e Instalaciones Industriales para la Recuperación de Recursos (IIRR) para la transformación de residuos sólidos en productos y energía.

El PEMOT establece los lineamientos para incorporar en la planeación y ejecución de la infraestructura metropolitana, la construcción de **drenajes urbanos sostenibles,** con el fin de reducir la escorrentía directa con poca infiltración e Incorporar las obras físicas de la infraestructura de servicios públicos, especialmente las del entorno, como medida estructural para la reducción de la amenaza y riesgos asociados a los movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.

Estos numerales son importantes para que se tengan en cuenta en la revisión y ajuste de mediano plazo del POT debido a que invita a los Municipios y/o Distritos a que tengan en cuenta en sus procesos de planificación la incorporación de infraestructuras que permitan la mitigación de riesgos para la población, las viviendas y la infraestructuras que se puedan generar por fenómenos

relacionados del **cambio climático y la variabilidad climática**, como es el caso de la construcción de drenajes urbanos sostenibles.

En el artículo 80 de este acuerdo, se destaca la definición de las directrices el mejoramiento de la salud ambiental en el componente de **calidad del aire**, en las que se destacan los siguientes:

> *"[…] 1. Los municipios y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá implementarán mecanismos de gestión territorial para el fortalecimiento institucional de la **salud ambiental**, en concordancia con las disposiciones de ordenamiento ambiental y territorial nacional, regional, metropolitana y municipal en concordancia con lo establecido en el Plan Decenal de Salud Pública 2012-2021, el CONPES 3550 de 2008.*
>
> *2. Definir los factores ambientales que estén asociados a **riesgos tecnológicos**, la variabilidad y el cambio climático que deben ser evaluados para la localización y el control urbanístico de actividades en el territorio metropolitano, para contribuir a la mitigación y prevención de los efectos negativos que produce la contaminación del aire en la salud humana y la calidad ambiental.*
>
> *3. Identificar y proponer acciones para la producción, recopilación, manejo, divulgación y utilización de la información de salud ambiental para la planeación y gestión territorial en la aglomeración metropolitana.*
>
> *4. Precisar los alcances, competencias y responsabilidades de cada uno de los actores involucrados, para evitar vacíos de coordinación en el control urbanístico y ambiental por parte de las autoridades públicas en el territorio metropolitano encargadas de afrontar los retos que trae consigo la gestión de la contaminación atmosférica y el mejoramiento de la calidad del aire.*
>
> *5. Los municipios y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá deberán mantener actualizados los mapas para la gestión del **ruido ambiental**, según la normativa vigente; y velar por su aplicación en la planeación territorial.*
>
> *6. El Área Metropolitana del Valle de Aburrá liderará conjuntamente con los municipios a través de las Secretarías de Salud y Ambiente la formulación de criterios y procedimientos que permitan la vigilancia de las actividades que producen **contaminación del aire** y tienen efectos en la salud.*

Estos numerales son importantes para tener en cuenta en la revisión y ajuste de mediano plazo del POT, debido a que invita a los Municipios y/o Distritos a que tengan en cuenta en sus procesos de planificación la incorporación de temas como la salud ambiental y mantener actualizados los mapas para la gestión del ruido ambiental y la formulación de criterios y procedimientos que permitan la vigilancia de las actividades que producen contaminación del aire y tienen efectos en la salud; por tanto es importante revisar el artículo **581** del Acuerdo 48 de 2014, que brinda los lineamientos de manejo para la mitigación de los efectos contaminantes del aire.

Es necesario, debido a que el PEMOT describe una serie de directrices para los municipios, en nuestro caso el Distrito y el Área Metropolitana en los procesos de toma de decisiones y en el desarrollo de mecanismos de gestión territorial para el fortalecimiento de la salud ambiental, lo que implica que es conveniente realizar una revisión del articulado del Acuerdo 48 de 2014 y el Plan de Salud Ambiental para el Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín y proceder con la inclusión de estos temas.

4.2.5.11 PIDM Plan Integral De Desarrollo Metropolitano.

Adoptado mediante Acuerdo metropolitano 25 de 2020. Considera la importancia de definir claramente la franja de protección del río Medellín en los tramos en que se conserva su lecho natural para garantizar su funcionalidad y minimizar los riesgos que se deriven de una inadecuada ocupación e intervención. Además de preservar y restaurar áreas estratégicas como cabeceras y retiros de quebradas que tributan al río para su funcionalidad ecológica.

Si bien el articulado del POT señala la importancia de preservar y restaurar las áreas de retiros hidrológicos, no se enfatiza en definir o delimitar la Ronda Hídrica para el río Medellín de acuerdo con las características y condiciones de su corredor fluvial, si no que se precisa una franja de 60 m. a cada lado del cauca como zona de protección en todo su recorrido por el Distrito.

4.2.5.12 Plan De Gestión 2020-2023 Futuro Sostenible AMVA.

Es importante que en el articulado del POT y en el programa de ejecución, se estipule que las medidas de manejo en suelos de protección a cuerpos de agua superficiales, también deben estar encaminados a la conservación y protección del recurso hídrico subterráneo.

Este Plan, define el Plan Metropolitano de Riesgo Sísmico en donde se establecen una acciones como la incorporación de los resultados de la microzonificación a los POT, donde si bien el estudio de la microzonificación se incluyó en el Programa de Ejecución del POT, su alcance en la implementación del POT define el cumplimiento de las regulaciones que establece la Norma Sismo resistente y no como lo establece el Plan de Gestión, donde precisa que los resultados de la microzonificación deben ser incluidos en los POT; esto permitirá tener una visión integrada direccionada al riesgo sísmico y permite conocer los sectores al interior del distrito más críticos en los cuales se debe tener en cuenta el cumplimiento de la norma para cualquier tipo de obra de infraestructura y entendiendo que los sismos es uno de los fenómenos más catastróficos y que el Valle de Aburrá se encuentra en una zona de amenaza sísmica intermedia permitirá definir y adelantar acciones de prevención de desastres, planes de respuesta en caso de emergencias, estimaciones de pérdidas y escenarios de daño.

Lo anterior tiene importancia para el POT a razón que en el articulado no se tenía desarrollado en su Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático el tema de gestión de riesgo de epidemias y pandemias. Por tanto, es importante revisar el artículo 546 del Acuerdo 48 de 2014; que hace énfasis en el propósito general de la Gestión del Riesgo Ambiental y el artículo 547 Medidas no estructurales para el conocimiento del riesgo.

Otro aspecto analizado en este Acuerdo Metropolitano, tiene que ver con control, seguimiento y monitoreo de la contaminación del aire específicamente por ruido, es un contaminante físico del aire que tiene efectos en la salud, la tranquilidad y la calidad de vida de las personas, quienes realizan sus actividades cotidianas en entornos donde existen niveles elevados de ruido.

En el 2019, el AMVA, realizó la actualización de los mapas de ruido ambiental para la zona urbana de los 10 municipios que, permiten visualizar los niveles de ruido generados por el tráfico vehicular, la industria, el sistema metro y el aeropuerto, concluyendo que, la principal fuente de generación de ruido es el tráfico rodado. Esta información es importante para el POT a razón que los **mapas de ruido ambiental** se conviertan en un insumo para realizar la actualización dentro

del Distrito de Medellín de las zonas de conflicto por contaminación por ruido y realizar la gestión correspondiente, dentro de las que se encuentran procesos de planificación territorial que contribuya a solucionar esta problemática ambiental.

4.2.6 DETERMINANTES DEL NIVEL 6: LOS PROYECTOS TURÍSTICOS ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA ASOCIADA, DEFINIDOS POR EL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO.

Esta Determinante se centra en la planificación y regulación de los Proyectos Turísticos Especiales y la infraestructura asociada, conforme a las directrices establecidas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Mediante la normativa asociada se establece el marco legal para la promoción y desarrollo de proyectos turísticos de gran escala, integrando aspectos ambientales y de infraestructura con el fin de garantizar la sostenibilidad y viabilidad de estas iniciativas

El Decreto nacional 1155 de 2020 introduce modificaciones al Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015 del Sector Comercio, Industria y Turismo, adicionando como nuevo el Capítulo 10 en el Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 de la normativa mencionada, con el objetivo de regular la infraestructura para los Proyectos Turísticos Especiales, conforme al artículo 264 de la Ley 1955 de 2019. La normativa establece un marco detallado para la planificación, desarrollo y ejecución de la infraestructura necesaria para los Proyectos Turísticos Especiales, con el propósito de maximizar su impacto en el desarrollo económico y social de las regiones. Además, define los procedimientos y requisitos técnicos para la implementación de las obras de infraestructura asociadas a estos proyectos, asegurando que cumplan con las normativas legales y ambientales vigentes. Establece criterios específicos para la evaluación de proyectos, el otorgamiento de permisos y la coordinación entre las distintas entidades involucradas. Facilita la integración de la infraestructura turística con los planes de desarrollo regional y local, promoviendo una gestión eficiente y sostenible de los recursos. La normativa refuerza la importancia de una planificación adecuada y un seguimiento riguroso para asegurar que estos proyectos se desarrollen de manera armoniosa con el entorno y las necesidades de las comunidades locales.

Los Proyectos Turísticos Especiales de Gran Escala son iniciativas que buscan desarrollar y explotar económicamente los atractivos turísticos de una región, combinando aspectos culturales, naturales, geográficos, ambientales y sociales con los recursos técnicos, jurídicos, financieros y administrativos necesarios. Estos proyectos tienen un impacto significativo en el crecimiento económico, la generación de empleo y la demanda de bienes y servicios en el territorio. La infraestructura para estos proyectos incluye la planificación, reglamentación, financiación y ejecución de obras como vías, servicios públicos y equipamientos específicos para el desarrollo turístico, en el marco del ordenamiento territorial.

El Distrito de Medellín cuenta con un marco jurídico actualizado para el desarrollo del turismo, gracias al Acuerdo municipal 54 de 2017, el cual modificó el Acuerdo municipal 20 de 2015, que estableció la Política Pública de Turismo, y proporciona una estructura más sólida para el sector, centrándose en los siguientes aspectos:

1. **Turismo responsable y libre de delitos:** Se introduce el concepto de "turismo responsable" y se enfatiza la necesidad de prevenir y combatir los delitos relacionados con los viajes y el turismo. Se promueven acciones para proteger a los turistas y a la comunidad local, así como

para preservar los recursos naturales y culturales de la ciudad. Además, se establece la obligación de informar a los turistas sobre las conductas delictivas y sus consecuencias.

2. **Articulación institucional y corresponsabilidad:** Se refuerza la necesidad de una mayor coordinación entre las diferentes instituciones públicas y privadas involucradas en el sector turístico. Se establece el principio de corresponsabilidad, donde todos los actores deben contribuir al desarrollo sostenible del turismo.
3. **Fortalecimiento de la competitividad:** Se establecen nuevas estrategias para mejorar la competitividad del destino, como la implementación de herramientas de inteligencia competitiva, la promoción de productos turísticos innovadores y la certificación de competencias laborales en el sector.
4. **Planificación y gestión del destino:** Se impulsa la formulación de un Plan de Turismo para la ciudad, el cual debe ser elaborado de manera participativa y alineado con los lineamientos de la política pública. Además, se establece la necesidad de desarrollar un Plan de Acción de Turismo Responsable para prevenir y combatir los delitos en el contexto de los viajes y el turismo.

De otro lado, el Plan Estratégico de Turismo 2018 – 2024, estructura una guía práctica para implementar la política turística de la ciudad y responder a su crecimiento. Su objetivo principal es consolidar la oferta turística de la ciudad, estructurando y desarrollando los atractivos identificados. Para lograr esto, se propone un modelo innovador de "clubes de producto turístico" que fomentará la colaboración entre el sector público y privado y permitirá una promoción más focalizada. Además, el plan establece la necesidad de expandir la presencia de Medellín en los mercados nacionales e internacionales, con un enfoque especial en los mercados nacionales de alta prioridad y los mercados internacionales maduros.

Entre las acciones está el desarrollo de productos turísticos especializados, los cuales consisten en tener una oferta turística de calidad y con valor agregado que permitan generar experiencias y atraer un público específico que produzca más gasto en la ciudad. Producto turístico de moda, Producto turístico religioso y Turismo comunitario: redes y asociaciones de turismo comunitario urbano y rural formalizadas y fortalecidas.

Por último, cabe destacar que Medellín es el primer destino turístico de Colombia en adherirse a la Red de Destinos Turísticos Inteligentes y el segundo de América Latina. La implementación de este modelo consolida a la ciudad como un destino internacional competitivo, innovador, accesible para todos y respaldado por infraestructura tecnológica que facilita la interacción de los visitantes con la ciudad. Sin embargo, este crecimiento turístico plantea desafíos territoriales, como el déficit habitacional. La creciente demanda de alojamiento turístico está impactando directamente en la disponibilidad de vivienda para los ciudadanos locales.

En este contexto, es necesario revisar el Plan de Ordenamiento Territorial para que responda a las dinámicas actuales ya que se hace fundamental estabilizar la relación entre oferta y demanda, pues para efectos de la revisión de mediano plazo, en el Distrito no se han formulado y adoptado Proyectos Turísticos Especiales de Gran Escala asociados a la determinante 6 de la Ley 388 de 1997.

4.3 LA ARTICULACIÓN CON PROYECTOS NACIONALES Y REGIONALES

El presente análisis realiza una verificación del marco estratégico y el programa de ejecución del POT, identificando cuáles proyectos de ámbito nacional o regional fueron incluidos en él, ya sea que se ubiquen al interior del territorio distrital o por fuera de éste. Se registró el avance en su ejecución para el período 2015-2022, tomando como fuente de información el Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT (SSEPOT). Asimismo, se retomaron los compromisos adquiridos en el Acuerdo 48 de 2014 que, implican una articulación interinstitucional, con entidades que superan el ámbito distrital y requieren la realización de estudios o ejecución de infraestructuras físicas, aunque no constituyen en sí mismo, proyectos, y no hayan sido incorporados al Anexo 6. Programa de ejecución del POT, para verificar el nivel de avance.

A continuación, se registran los proyectos identificados que cumplen con estas características, agrupados por el subsistema al cual pertenecen, el ámbito (metropolitano, regional o nacional), plazo de ejecución, el indicador de seguimiento establecido desde el Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT, avance en la ejecución y alguna observación en caso de requerirse.

4.3.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (EEP)

La siguiente tabla corresponde los proyectos identificados asociados a la EEP:

Tabla 186. Proyectos de Cobertura Supradistrital o que requieren interacción con entidades que superan el ámbito local - Estructura Ecológica.

Ámbito	Plazo	Indicador incorporado en el SSEPOT	Avance en el Cuatrienio	Cumplimiento del Proyecto	Observación
Programa: Gestión integral del sistema hidrográfico. Proyecto: **Implementación de mecanismos de gestión interdistrital e interinstitucional para la protección y restauración de cuencas abastecedoras externas al municipio de Medellín**. Descripción: Compra y administración de predios en cuencas externas que abastecen al municipio de Medellín.					
Regional	No definido	1.1.2.3.9.1 Hectáreas compradas y administradas en cuencas abastecedoras fuera de límite político administrativo.	0%	No se han realizado compras de predios en cuencas externas a la jurisdicción del distrito	Se incorpora como proyecto regional, debido a la intervención que el Municipio debe realizar en otro Municipio para la ejecución de este proyecto incluido en el POT.
Programa: Gestión integral del sistema orográfico y del patrimonio ecológico y paisajístico. Proyecto: **Formulación, actualización e implementación de planes de manejo de cerros tutelares**. Descripción: Elaboración de estudios de detalle y acciones de manejo para mantener las condiciones ecológicas y del paisaje de los cerros tutelares. Actualización de planes de manejo existentes.					
Metropolitano	Corto, mediano y largo	1.1.2.5.1.1 Planes de manejo de cerros tutelares implementados.	3	Cumplimiento Oportuno del Proyecto al presentarse un avance del 100%	Se incorpora como proyecto regional, debido a que algunos de estos cerros han sido declarados como Áreas Protegidas por la Autoridad Ambiental AMVA y por tanto la adopción de la actualización

Ámbito	Plazo	Indicador incorporado en el SSEPOT	Avance en el Cuatrienio	Cumplimiento del Proyecto	Observación
					debe realizarla en estos casos esta entidad. La cual actualizó el plan de manejo de tres (3) áreas protegidas localizadas en el Suelo Urbano y correspondientes a los cerros tutelares Nutibara, El Volador y La Asomadera.

Fuente: Programa de ejecución del POT (Anexo 6), Bateria-SSEPOT_2022. Datos con corte a diciembre de 2022.

En la siguiente tabla se identifican los compromisos relacionados con la EEP, bajo las premisas descritas.

Tabla 187. Compromisos de Cobertura Supradistrital o que requieren de interacción con entidades que superan el ámbito local - Estructura Ecológica.

Ámbito	Plazo	Indicador incorporado en el SSEPOT	Avance en el Cuatrienio	Cumplimiento del Compromiso	Observación
COMPROMISO: Artículo 22. Parágrafo. Revisar y poner en consideración de las autoridades ambientales competentes, los estudios de detalle y una propuesta para la revisión y ajuste de los límites de la Reserva Forestal del Río Nare.					
Regional	Corto Plazo	1.1.2.1.6.1 Estudios de detalle y propuesta para la revisión y ajuste de los límites de la reserva forestal protectora del Río Nare realizados.	100%	Cumplido en el año 2017	Los compromisos no siempre se incorporan como proyectos en el programa de ejecución. Se incorporan en el análisis regional por ser estudios que se realizan sobre áreas protegidas por autoridades ambientales regionales y superan el ámbito distrital.
COMPROMISO: Artículo 23. Parágrafo. Realizar y poner en consideración de las autoridades ambientales competentes, los estudios de detalle y una propuesta para la revisión y el ajuste de los límites del DMI Divisoria Valle de Aburrá Río Cauca.					
Regional	Corto Plazo	1.1.2.1.7.1 Estudios de detalle y propuesta para la revisión y ajuste de los límites del DMI Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca realizados	100%	Cumplido en el año 2016	Los compromisos no siempre se incorporan como proyectos en el programa de ejecución. Se incorporan en el análisis regional por ser estudios que se realizan sobre áreas protegidas por autoridades ambientales regionales y superan el ámbito distrital.
COMPROMISO: Artículo 51. Criterios de manejo para el entorno regional de la Estructura Ecológica Principal. Formular e implementar estrategias y acciones para la conservación de las áreas prioritarias y los servicios Ecosistémicos asociados a la estructura ecológica principal, bajo criterios de sostenibilidad urbano regional.					
Regional	No definido	NI	100%	Se elaboró el documento "Línea base, estrategias y acciones para la conservación de las áreas prioritarias y los servicios ecosistémicos asociadas a la Estructura Ecológica Principal y las cuencas aportantes externas". Se reporta el 100% de la	El documento elaborado constituye un avance para el cumplimiento del compromiso, no corresponde al 100% de este, debido a que la implementación de las estrategias y acciones, deben ejecutarse en coordinación con las Autoridades Ambientales en el marco de sus competencias.

Ámbito	Plazo	Indicador incorporado en el SSEPOT	Avance en el Cuatrienio	Cumplimiento del Compromiso	Observación
				formulación del estudio técnico.	Se reporta como el 100% la elaboración del documento.

Fuente: Anexo 6. Programa de ejecución del POT, Batería-SSEPOT_2022. Datos con corte a diciembre de 2022.

4.3.2 SUBSISTEMA DE MOVILIDAD

La siguiente tabla corresponde los proyectos identificados asociados al Subsistema de Movilidad, que se encuentran definidos en el Programa de ejecución y los compromisos del Plan de Ordenamiento Territorial vigente. Con respecto al informe de corto plazo, se ajusta el código del indicador acorde con el reporte del archivo fuente: Batería-SSEPOT_2022.

Tabla 188. Proyectos de Cobertura Supradistrital o que requieren interacción con entidades que superan el ámbito local – Subsistema de Movilidad.

Ámbito	Plazo	Indicador incorporado en el SSEPOT	Avance en el Cuatrienio	Cumplimiento del Proyecto	Observación
Programa: Realización del Plan Integral de Movilidad Sostenible para la ciudad de Medellín. Proyecto: **Pre factibilidad de la conexión férrea de la ciudad en el sentido oriente–occidente y viceversa, para la conexión con el centro del país y el Puerto de Urabá**.					
Regional	Corto Plazo (2015-2018)	Compromiso Artículo 167. Parágrafo 3.	0%	No se cumplió con el plazo proyectado.	Con corte a 2022, no se tiene avances reportados sobre el estudio de prefactibilidad. El proyecto de conexión férrea de la ciudad en el sentido oriente–occidente y viceversa, y el sistema férreo multipropósito en el sentido norte –sur y viceversa para la conexión con el centro del país y el Puerto de Urabá, se encuentra dentro plan maestro de transporte y logística nacional y hace parte de los proyectos estratégicos de la promotora Ferrocarril de Antioquia, con el nombre Tren a Urabá y Sistema Masivo de Urabá, tanto para carga como para pasajeros.

Ámbito	Plazo	Indicador incorporado en el SSEPOT	Avance en el Cuatrienio	Cumplimiento del Proyecto	Observación
Programa: Transporte Público Colectivo y Masivo Proyecto: **Tren Multipropósito (pasajeros, carga y residuos sólidos).** Descripción: Recuperación de Transporte Férreo. Tren Multipropósito					
Regional	Mediano Plazo	1.2.5.5.4.1 Tren multipropósito construido.	0%	No se cumplió con el plazo proyectado	No se presenta avance para la vigencia 2022
Programa: Transporte Público Colectivo y Masivo Proyecto: **Programa para Terminales de Transporte Público Terrestre Intermunicipal propuestas por el Plan Maestro de Movilidad el Área Metropolitana del Valle de Aburrá**.(T Norte, Traslado T Sur; T S San Diego, T S Oriente, T S San Cristóbal, T S Colpisos) Descripción: traslado de la terminal del Sur, implementación de terminales satélites.					
Regional	Mediano plazo	1.2.5.5.3.1	33.3%	No se cumplió con el plazo proyectado.	
Programa: Transporte Público Colectivo y Masivo Proyecto: Plan Maestro 2006-2030 Confianza En El Futuro, Plan Rector De Expansión de la Empresa De Transporte Masivo Del Valle De Aburrá. Descripción: Este Plan Maestro orienta el desarrollo del sistema de transporte masivo en el Valle de Aburrá desde el 2006-2030 donde se establecen corredores específicos con la posibilidad de implementar transportes sostenibles y tener una red completa y funcional					
Regional	Largo Plazo	1.2.5.5.6.1 Infraestructura del transporte masivo construido	85.77 KM	No se cumplió las metas de corto y mediano plazo proyectado.	Se corrige el avance del año 2021, ya que, al ser el indicador acumulado este debió quedar en 85,77
Programa: Transporte Público Colectivo y Masivo. Proyecto: **Túnel de Oriente incluyendo corredor de transporte de pasajeros**. Descripción: Túnel de Oriente incluyendo sistema de transporte de pasajeros.					
Regional	Mediano Plazo	1.2.5.5.5.1 Túnel de oriente construido.	100%	Cumplido	El indicador se cumplió al 100%
Programa: Transporte de Carga y Logística Para Medellín. Proyecto: **Plan de Logística y Transporte de Carga de Medellín como parte del Plan de Movilidad Sostenible**.					
Regional	Corto Plazo	1.2.5.2.8.1 Plan de Logística y Transporte de Carga de Medellín como parte del Plan de Movilidad Sostenible formulado.	100%	Cumplido	El reporte incluido en el SSEPOT es del 100%.
Programa: Proyectos Viales en el Municipio. Proyecto: **Parques del Río Medellín** Descripción: Construcción y mejoramiento del sistema vial del rio (VT, VA, VS) en ambas márgenes del río y en la jurisdicción del municipio; Construcción de ciclorrutas a todo lo largo del rio; construcción de andenes y corredores verdes a todo lo largo del rio; construcción de la conexión entre el corredor del río y el túnel de Oriente (deprimido av. 33); y entre el corredor del rio y la conexión a occidente (corredor quebrada La Iguana).					
Metropolitano	Largo Plazo	1.2.5.7.1.1 Parques del Río Medellín construido.	33%	Parcial	Se planteó en el Plan de Desarrollo vigente, los estudios

Ámbito	Plazo	Indicador incorporado en el SSEPOT	Avance en el Cuatrienio	Cumplimiento del Proyecto	Observación
					y diseños del tramo norte del Parque
Programa: Proyectos Viales en el Municipio Proyecto: **Calle 44 desde el Palo al Túnel de Oriente** Descripción: Continuidad de la calle 44 desde El Palo hasta empalmar con el proyecto Vial que desde la vía las Palmas conduce al Túnel de Oriente.					
Regional	Medio	1.2.5.7.14.1 Calle 44 desde el Palo a Túnel de Oriente construida.	0%	No se cumplió con el plazo proyectado (2020)	Se plantea una alternativa desde el macroproyecto Santa Elena
Programa: Proyectos Viales en el Municipio Proyecto: Proyecto **Variante Heliconia** Descripción: Nueva variante a Heliconia por el corredor de Quebrada Doña María					
Regional	Corto plazo	1.2.5.7.7.1 Variante Heliconia construida	7%	No se cumplió con el plazo proyectado	Por parte de la Secretaría de Infraestructura Física tienen un diseño preliminar. No ha sido priorizada en los planes de desarrollo
Programa: Proyectos Viales en el Municipio. Proyecto: **Intercambio vial Iguaná - rio Medellín**. Descripción: Mejoramiento y adecuación del sistema vial y de transporte a escala regional y local.					
Regional	Corto Plazo	1.2.5.7.15.1 Intercambio vial Iguaná-Río Medellín construido.	0%	No se cumplió con el plazo proyectado	
Programa para la Bicicleta en el Municipio. Proyecto: **Proyectos Asociados al resultado del Plan Maestro de la Bicicleta del AMVA** Descripción: Promover proyectos para el uso de la bicicleta como medio de transporte y generar grandes cambios culturales en el corto, mediano y largo plazo.					
Metropolitano	Corto	1.2.5.4.2.1 Proyectos para el uso de la bicicleta como medio de transporte promovidos.	ND	ND	ND
Programa: Proyectos Viales en el Municipio Proyecto: No se identifica en la tabla del Programa de Ejecución Descripción: Desarrollo Integral de la vialidad estructurante y arterial (Autopistas de la Prosperidad).					
Nacional	Mediano plazo	1.2.5.7.18.1 Autopistas de la prosperidad construidas.	38%	No se cumplió con lo proyectado en el cuatrienio.	
Programa: Ejecución de los proyectos planteados en el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá. Descripción: El Plan permite orientar la toma de decisiones de las instituciones relacionadas con movilidad y espacio territorial, de modo de mejorar la situación actual a través de la estructuración de un sistema racionalizado con especial énfasis en la integración modal e institucional					

Ámbito	Plazo	Indicador incorporado en el SSEPOT	Avance en el Cuatrienio	Cumplimiento del Proyecto	Observación
Metropolitano	Largo	1.2.5.2.10.1 Proyectos planteados en el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá ejecutados.	ND	ND	El programa es muy amplio, para un seguimiento se requiere identificar proyectos específicos. Adicionalmente, el Plan fue actualizado en el 2020, por lo cual este indicador y proyecto perdió vigencia.
Programa: Ejecución de los proyectos planteados en BIO 2030 Plan Director Medellín, Valle de Aburrá. Descripción: Los distintos modos de transporte que coexisten en el área metropolitana deben ampliar y complementar su infraestructura, de manera que configuren una sola red que incentive el uso del transporte público colectivo y masivo, y contribuya a la cohesión social y funcional del territorio. Las tareas que se plantea el plan en este sentido incluyen:					
Metropolitano	Largo Plazo	1.2.5.2.9.1	ND	ND	El programa es muy amplio, para un seguimiento se requiere identificar proyectos específicos.

Fuente: Programa de ejecución del POT (Anexo 6), Bateria-SSEPOT_2022. Datos con corte a diciembre de 2022.

Los proyectos que se muestran en la tabla anterior, en relación al Subsistema de Movilidad, hacen parte del Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial como proyectos regionales, con un total de catorce (14) proyectos que se dividen en dos tipos, Planes y Proyectos Viales. Estos son: Autopistas de la Prosperidad; Parques del Río Medellín; Proyecto Variante Heliconia en San Antonio de Prado y; Túnel de Oriente.

La gran mayoría son proyectos que se vienen trabajando en convenios con la Gobernación o el Área Metropolitana y que el Distrito apoya con recursos, solo la variante Heliconia y Parques del Río se han trabajado desde el Distrito. Como se puede observar, son pocos los proyectos con avance y los reportes generan dudas según la definición del proyecto, como es el caso del túnel de Oriente, proyecto que hasta el momento solo se ha construido un túnel y no contiene un corredor de transporte de pasajeros Asimismo, los avances reportados sobre Parques del Río corresponde según la descripción en el Programa de ejecución del POT “Construcción y mejoramiento del sistema vial del Río (VT, VA, VS) en ambas márgenes del Río y en la jurisdicción del municipio; Construcción de ciclorrutas a todo lo largo del Río; construcción de andenes y corredores verdes a todo lo largo del Río; construcción de la conexión entre el corredor del Río y el túnel de Oriente (deprimido av. 33); y entre el corredor del Río y la conexión a occidente (corredor quebrada La Iguana)” por lo cual, la ejecución de las etapas denominadas 1A y 1B son un hito importante para la ciudad y es necesario acelerar la ejecución de este proyecto y su conexión vial al norte para completar la Avenida Regional y descongestionar el costado occidental tanto la Avenida Regional como la Autopista Norte.

Para el caso de los planes, los planes Maestros del Metro, el de la Bicicleta (PMB 2030), el de movilidad del AMVA y BIO 2030 se busca evaluar su ejecución en el territorio, sin embargo, planes

como BIO 2030 y el PMB2030 no tiene un seguimiento de su ejecución, por lo cual no hay información disponible que dé cuenta del avance.

Para el caso del Plan de Logística y Transporte de Carga, se plantea su formulación como parte del PIMSMed y su avance en el corto plazo corresponde al desarrollo del diagnóstico propositivo con el AMVA, incluyendo iniciativas que se deben seleccionar y generar estrategias de implementación en el territorio del Distrito. Por lo cual, dentro de la estructura del PIMSMed se plantea su actualización y desarrollo para una implementación.

Por último, el Plan Maestro de Movilidad del Valle de Aburrá y el Plan Maestro del Metro, el primero fue actualizado en 2020 y el Plan Maestro del Metro de Medellín, se encuentra en proceso de actualización, por lo cual, no es conveniente incluir en un programa de ejecución de un POT estos planes y es necesario reevaluar la implementación de planes formulados y aprobados como proyectos.

En conclusión, la ejecución de los proyectos regionales que se gestionan en conjunto con los demás actores de la movilidad, se encuentran debidamente articulados, sin embargo, aquellos que no se tiene dicho apoyo y articulación, se encuentran pendientes por ejecución, lo que conlleva plantear que la articulación y el apoyo económico para la ejecución es fundamental para definir la prioridad y la temporalidad de los proyectos.

4.3.3 SUBSISTEMA HABITACIONAL

La siguiente tabla corresponde al proyecto identificado, asociado al Subsistema de Habitacional. Con respecto al informe de corto plazo, se ajusta el código del indicador acorde con el reporte del archivo fuente: Bateria-SSEPOT_2022.

Tabla 189. Proyectos de Cobertura Supradistrital o que requieren interacción con entidades que superan el ámbito local – Subsistema Habitacional.

Ámbito	Plazo	Indicador incorporado en el SSEPOT	Avance en el Cuatrienio	Cumplimiento del Proyecto	Observación
Programa: Fortalecimiento institucional del sistema distrital habitacional. Proyecto: **Construcción de agendas, alianzas y acuerdos para el desarrollo del sistema con visión urbano-regional.**					
Regional	No definido	1.3.2.11.4.1 Acuerdos generados e implementados en el marco del Consejo Consultivo Distrital de Política Habitacional - CCMPH.	ND	NA	NA

Fuente: Anexo 6. Programa de ejecución del POT, Bateria-SSEPOT_2022. Datos con corte a diciembre de 2022.

4.3.4 SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL

La siguiente tabla, corresponde al proyecto de ámbito supra-distrital identificado asociado al Sistema de Gestión de la Equidad. Con respecto al informe de corto plazo, se ajusta el código del indicador acorde con el reporte del archivo fuente: Bateria-SSEPOT_2022.

Tabla 190. Proyectos de Cobertura Supradistrital o que requieren interacción con entidades que superan el ámbito local – Subsistema Gestión para la Equidad.

Ámbito	Plazo	Indicador incorporado en el SSEPOT	Avance en el Cuatrienio	Cumplimiento del Proyecto	Observación
Programa: Implementación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios. Proyecto**: Promover la articulación regional del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios**. Descripción: Mediante la cooperación interdistrital, a través de la provisión de recursos e instrumentos que permitan proyectar el sistema de reparto de cargas y beneficios en el ámbito regional.					
Regional	Corto, Mediano y Largo Plazo	2.3.1.1.5.1 Acciones de articulación realizadas para promover el sistema regional de reparto equitativo de cargas y beneficios	100%	Si se cumplió	Este compromiso depende de las voluntades de entidades que superan el ámbito local, está declarado como Hecho Metropolitano por tanto debe liderarse por el AMVA

Fuente: Anexo 6. Programa de ejecución del POT, Bateria-SSEPOT_2022. Datos con corte a diciembre de 2022.

Desde el año 2007 el Acuerdo metropolitano 40, Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, se declara como un hecho metropolitano el "*Diseño y puesta en marcha de un sistema metropolitano de reparto de cargas y beneficios de carácter regional*"; posteriormente, en el año 2020 este Plan fue actualizado ratificando este hecho metropolitano. Con el propósito de incorporar en su ordenamiento este tipo de instrumentos de cooperación regional Medellín lo incluye en el Acuerdo 48 de 2014, tanto en su articulado como en el Programa de ejecución como un programa, entendiendo que su construcción se supedita a las acciones y direccionamiento que realice el AMVA para su desarrollo. En este sentido, Medellín ha participado en las convocatorias que ha realizado el AMVA de cara al desarrollo del instrumento, se asistió al Consejo Metropolitano de Planeación, sesión de noviembre de 2021, se informa sobre la proyección de estudios que aportan a la construcción del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios para realizar en el año 2022.

De otra parte, en cumplimiento del compromiso, el Distrito propende porque este sistema quede incluido en los respectivos instrumentos de planificación y gestión metropolitanos, como son:

- El Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial - PEMOT- Estrategia 6, Mecanismos para el Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Generados por el Ordenamiento Territorial y Ambiental.

4.4 LA ARTICULACIÓN CON OTROS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL ORDEN DISTRITAL Y REGIONAL

En este informe se verifica si los planes o los instrumentos de planificación existentes al momento de adoptarse el Acuerdo 48 de 2014 fueron incorporados al ordenamiento distrital. De igual forma, se identificaron los instrumentos de planificación supra-distritales desarrollados con posterioridad a la adopción del POT, en el periodo de tiempo 2015-2023, los cuales deberán incorporarse en lo

pertinente, al momento de realizar una revisión y ajuste del Plan, verificando las posibles implicaciones en el ordenamiento territorial de Medellín.

Este análisis se realiza para los temas relacionados en los determinantes de mayor jerarquía y posteriormente se analizan las normas del componente general del POT que sean impactadas, cuya vigencia es del mediano plazo. Por último, y entendido como un aspecto independiente a los determinantes establecidos por la Ley 388 de 1997, pero que debe tener una atención especial, se describirán los casos detectados de inconsistencia limítrofes con otros municipios colindantes con Medellín.

El Acuerdo 48 de 2014 incorporó en el articulado y en el documento técnico de soporte, los elementos desarrollados por instrumentos de planificación formulados por otras entidades de ámbito regional o del mismo Distrito, que impactan de alguna forma al ordenamiento territorial, lo cual fue objeto de análisis en el documento de evaluación y seguimiento del corto plazo.

Tabla 191. Instrumentos de Planificación formulados y adoptados con posteridad al Acuerdo 48 de 2014 (Distrital – Metropolitano – Regional – Departamental).

Nombre del Plan	Acto Administrativo
Periodo 2015-2019	
Plan Departamental para la Gestión del Riesgo de Desastres	Departamental. 2015. Sin acto administrativo.
Plan de residuos peligrosos para el Área Metropolitana del Valle de Aburrá - Plan RESPEL	Metropolitano. 2016. Sin acto administrativo.
Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 Pacto por Colombia	Ley 1955 de 2019
Periodo 2020-2023	
Plan Integral de Desarrollo Metropolitano	Acuerdo Metropolitano 25 de 2020
Plan de Acción Cuatrienal 2020-2023, para el área de jurisdicción de la Corporación con las respectivas modificaciones al presupuesto de ingresos y gastos de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia, para la vigencia fiscal del 2020.	Acuerdo Consejo Directivo CORANTIOQUIA 180-ACU2004-581 de 2020
Por el cual se aprueba un ajuste al Acuerdo Metropolitano 7 de 2020 Plan de gestión 2020-2023 Futuro sostenible.	Acuerdo Metropolitano 22 de 2021
Por medio del cual se aprueba un ajuste al Acuerdo Metropolitano N° 07 del 3 de julio de 2020 "Plan de gestión 2020-2023 Futuro sostenible.	Acuerdo Metropolitano 33 de 2021
Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá	Acuerdo Metropolitano 20 de 2020
Plan de Desarrollo Departamental Unidos por la Vida 2020-2023.	Ordenanza Departamental 06 de 2020
Antioquia es un Patrimonio - Plan departamental de patrimonio cultural 2020-2029	Departamental. 2020. Sin acto administrativo.
Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 046 de 2015, y el artículo 578, del Acuerdo 48 de 2014 POT, en lo referente al Plan de mitigación y adaptación al Cambio Climático, mediante la adopción del Plan de Acción Climática del municipio de Medellín y el Plan de adaptación en salud al cambio y la variabilidad climática y se dictan otras disposiciones.	Decreto distrital 0942 de 2021
Plan Nacional de Desarrollo Colombia Potencia Mundial de la Vida	Ley 2294 de 2023

Fuente: Unidad de Articulación Regional. DAP, 2021, 2022, 2023. Consulta en la web de cada entidad años 2021, 2022, 2023.

4.4.1 LA INCORPORACIÓN E INCIDENCIA EN LA FUTURA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT, DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE ÁMBITO DISTRITAL Y REGIONAL

En este apartado se incorpora el análisis que se realiza de los instrumentos de planificación listados en el ítem anterior, identificando aquellos artículos o contenidos de éstos que impactan el POT y consecuente con esto, a cuál subsistema y que artículo o tema en particular del Plan debe ser evaluado en la próxima revisión y ajuste de éste.

Tabla 192. Incidencia en el POT, de los Instrumentos de Planificación adoptados con posteridad al Acuerdo 48 de 2014 (Distrital – Metropolitano – Regional – Departamental).

Acto Administrativo	Artículo y contenido del acto administrativo que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) que podrían ser objeto de ajuste del POT
Periodo 2015-2019			
Plan Maestro Metropolitano de la Bicicleta Acuerdo 17 de 2015	Teniendo presente que este Plan se desarrolló al mismo tiempo que el POT y fue incluido parcialmente su contenido en el articulado y los mapas protocolizados, este debe actualizarse con el Manual de Ciclo infraestructura del Ministerio de Transporte	Subsistema de Movilidad	Anexo 6. Programa de ejecución. Incluir los proyectos como parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible – PIMSMed Batería de indicadores y compromisos del POT Revisar e incluir la clasificación de las ciclorrutas Mapa 19_Movilidad no motorizada Artículo 165 movilidad no motorizada y artículo 182. Criterios de manejo para Ciclorrutas (Red de vías y carriles para bicicletas
Plan Integral de Gestión de la Calidad del Aire para el Valle de Aburrá 2017-2030-PIGECA Acuerdo Metropolitano 16/2017	Eje temático 2: Planeación y Ordenamiento Territorial con criterios de sostenibilidad.	Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.	Artículo 581. Lineamientos de manejo para la mitigación de los efectos contaminantes del aire.
	Asociar al POT las líneas de acción Eje Temático 2: Planeación y Ordenamiento Territorial con criterios de sostenibilidad Eje temático 3: Reducir el impacto ambiental de los viajes motorizados y promover un modelo de movilidad más eficiente Eje Temático 4: Transformar el modelo de movilidad hacia la promoción y priorización de modos de transporte activo y de ultra bajas emisiones Eje temático 9: Protección y transformación de zonas sensibles a la contaminación	Subsistema de Movilidad	Artículo 162 Artículo 162. Definición del subsistema de movilidad. Anexo 6. Programa de ejecución. Incluir los proyectos como parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible – PIMSMed

Acto Administrativo	Artículo y contenido del acto administrativo que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) que podrían ser objeto de ajuste del POT
Por medio de la cual se aprueba la actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Aburrá -NSS (2701-01) Resolución CORANTIOQUIA número 1811-6712 de 2018 AMVA 003241 de 2018 CORNARE. Res. 112-5007 de 2018	Artículo 1. Aprobar en su integridad la actualización del POMCA del Río Aburrá. (Esto incluye la zonificación ambiental) Informe Final Tabla 76. Proyectos Proyecto 2.1. Manejo integral del Recurso Hídrico de la Cuenca del río Aburrá Proyecto 2.2. Adopción y Seguimiento a la implementación del Plan de Manejo del Acuífero del Valle de Aburrá	Sistema Físico Espacial – Estructura Ecológica Principal	Artículo 26. Sistema hidrográfico. Anexo 6. Programa de Ejecución Programa: Gestión integral del sistema hidrográfico. Proyectos: -Definición y adopción de áreas de nacimientos y retiros de los cuerpos de agua. -Formulación e implementación de planes de manejo para las cuencas de orden cero y los acuíferos.
Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburrá Resolución CORANTIOQUIA Número 1912-7680 Resolución Metropolitana Número 00-003368 CORNARE 112-4878-2019 de 2019 Año 2019	Artículo 1. Adoptar el "Plan de manejo ambiental del acuífero del valle de Aburrá" como instrumento de planificación y administración, para la conservación, protección y uso sostenible del recurso hídrico subterráneo en el Valle de Aburrá. Parágrafo: El documento técnico del Plan de Manejo Ambiental hace parte integral de la presente resolución. Artículo 5. Clasificación de las potenciales zonas de recarga en el Valle de Aburrá. Artículo 9. Articulación del PMA con otros instrumentos de planificación ambiental y territorial	Sistema Físico Espacial Estructura Ecológica Principal	Artículo 14. Categoría de suelo de protección al interior del suelo urbano y de expansión urbana. Artículo 16. Categoría de protección en suelo rural Artículo 37. Zona de recarga de acuíferos Artículo 48. Criterios de manejo para las zonas de recarga de acuíferos. Los criterios de manejo establecidos en el POT 2014 deben ser acordes con lo estipulado en el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburrá, formulado por las autoridades ambientales Anexo 6. Programa de ejecución
Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico del Rio Aburrá-Medellín. Resolución CORANTIOQUIA N° 040 Res. 1910-6158 Resolución Metropolitana N°2994 Resolución CORNARE. 112-4160 Año 2019	Artículo 2. Líneas Estratégicas, Programas y Objetivos Artículo 3. Metas del PORH Artículo 5. Objetivos de calidad Artículo 13. Articulación del PORH con otros planes	Sistema Físico Espacial – Estructura Ecológica Principal	Artículo 26. Ríos y quebradas con sus retiros. Anexo 6. Programa de Ejecución
Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PEMOT)	Artículo 57 – numeral 6, trata sobre la catalogación y declaratoria del patrimonio arbóreo	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	Artículo 151

Acto Administrativo	Artículo y contenido del acto administrativo que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) que podrían ser objeto de ajuste del POT
Acuerdo Metropolitano 31 de 2019	Numeral 1 (literal e y f) y 2 del Artículo 20°. Directrices para los municipios y el área metropolitana, del programa 1, conservación, restauración y manejo de ecosistemas estratégicos y cuencas abastecedoras, con las respectivas acciones de mitigación y adaptación frente al cambio climático.	Sistema Físico Espacial – Estructura Ecológica Principal	Artículo 26. Ríos y quebradas con sus retiros. Anexo 6. Programa de ejecución Programa: Gestión integral del sistema hidrográfico. Proyectos: -Definición y adopción de áreas de nacimientos y retiros de los cuerpos de agua -Formulación e implementación de planes de manejo para las cuencas de orden cero y los acuíferos
	Artículo 12°. Grandes espacios metropolitanos: sistema de espacio público y equipamientos metropolitanos.	Subsistema de equipamientos colectivos	Artículo 127. Criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras
		Subsistema de Servicios Públicos	Artículo 159. Infraestructuras de apoyo para la prestación de los servicios públicos. Artículo 161. Criterios de manejo para los servicios públicos.
	Artículo 27°. Proyectos del Programa 3, Acceso y Mejoramiento de la Calidad del Agua. Para el cumplimiento de las directrices del programa de acceso y mejoramiento de la calidad del agua (tratamiento y distribución).	Subsistema de Servicios Públicos	Artículo 159. Infraestructuras de apoyo para la prestación de los Servicios públicos.
	Artículo 59°. Directrices para los Municipios y el Área Metropolitana, del programa 4, directrices para formulación de un plan de equipamientos metropolitanos.	Subsistema de Servicios Públicos	Artículo 159. Infraestructuras de apoyo para la prestación de los Servicios públicos.
	Artículo 62°. Directrices para los municipios y el Área Metropolitana, del programa 5, identificación y ejecución de obras de interés metropolitano asociadas a las áreas de espacios públicos metropolitanos.	Subsistema de equipamientos colectivos	Artículo 127. Criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras.
	Artículo 77°. Directrices para los municipios y el área metropolitana, del programa 4, prestación eficiente, sostenible y equitativa de los servicios públicos (almacenamiento, tratamiento, distribución y reúso).	Subsistema de Servicios Públicos	Artículo 159. Infraestructuras de apoyo para la prestación de los Servicios públicos. Artículo 160. Normas técnicas de Servicios Públicos

Acto Administrativo	Artículo y contenido del acto administrativo que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) que podrían ser objeto de ajuste del POT
		Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.	Artículo 551. Mitigación del riesgo para la infraestructura. Artículo 554. Análisis de riesgo de desastres en proyectos de inversión Pública Artículo 557. Medidas no estructurales para la reducción de la amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales
	Estrategia 2, ocupación y movilidad sostenible Artículo 30°. Programas de la estrategia 2, ocupación y movilidad sostenible. Artículos 31 al 45 donde se incluyen todas las estrategias de los programas que se deben evaluar a la luz de la capacidad del Distrito para su realización, complementando el programa de ejecución y los sistemas articuladores y de gestión del subsistema	Subsistema de Movilidad	Artículo 162 Artículo 162. Definición del subsistema de movilidad. Incluir Estrategias, metas y objetivos concretos ligados a las directrices metropolitanas para el subsistema, dependiendo del modelo de ciudad. Artículo 175. Conectividad Regional. Complementar este apartado con los corredores y nodos regionales y sus posibles conexiones con la ciudad y su competitividad.
Plan de Ordenamiento Departamental Ordenanza 31/2019	Artículo 1. El objetivo es aprobar y adoptar el POD. Parágrafo: hacen parte integral todos los documentos y memorias técnicas de soporte elaborados para su formulación, así como la cartografía protocolizada Artículos 8 en adelante que dan las directrices y lineamientos de ordenamiento territorial	Sistema Físico Espacial – Estructura Ecológica Principal	Anexo 6. Programa de Ejecución
	7.3.1.6. Formulación de una política pública departamental en materia de cambio climático.	Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático	Artículo 578. Estrategias de mitigación y adaptación frente a los efectos del cambio climático.
	En desarrollo del Plan Maestro de Transporte y Logística derivado del plan de ordenamiento departamental	Subsistema de Movilidad	Actualizar los proyectos planteados en el artículo 175. Conectividad Regional Incluir en el anexo 6, proyectos regionales actualizados
Plan de Gestión Ambiental Regional PGAR 2020-2031 CORANTIOQUA	Artículo 1 se aprueba el PGAR 2020-2031 y en su Parágrafo se anota que los contenidos deben constituirse en la base para la actualización de las determinantes ambientales para los POT.	Sistema Físico Espacial – Estructura Ecológica Principal	Artículo 26. Ríos y quebradas con sus retiros

Acto Administrativo	Artículo y contenido del acto administrativo que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) que podrían ser objeto de ajuste del POT
Acuerdo Consejo Directivo 575 – CORANTIOQUIA de 2019	Capítulo 2, sub numeral 2.1.6 Rondas hídricas.		Anexo 6. Programa de Ejecución
	2.4.1.5 La calidad del aire en la jurisdicción de CORANTIOQUIA.	Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.	Artículo 581. Lineamientos de manejo para la mitigación de los efectos contaminantes del aire.
Plan de Acción ante el Cambio y la Variabilidad Climática del Área Metropolitana del Valle de Aburrá 2019 -2030 Acuerdo Metropolitano No 4/2019	Artículo 1. Adoptar Plan de Acción ante el Cambio y la Variabilidad Climática del Área Metropolitana del Valle de Aburrá 2019 -2030 como un plan estratégico en el corto, mediano y largo plazo para la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y la adaptación frente al cambio y la variabilidad climática, el cual hace parte integral del presente Acuerdo	Programa de ejecución	Anexo 6. Programa de Ejecución
Por medio del cual se declaran unas Zonas Urbanas de Aire Protegido por emisiones de Fuentes Fijas – ZUAP- dentro de la jurisdicción de AMVA. Resolución Metropolitana 2712 de 2019	Artículo 4. Declaratoria de ZUAP-Fuentes Fijas. Declarar como Zonas Urbanas de Aire Protegido-ZUAP –Fuentes Fijas, las correspondientes a zonas donde la actividad industrial debe disminuir las emisiones de material particulado (MP) y gases precursores del contaminante $PM^{2}_{,5}$ como son el NO_X y el SO_2, según lo establecido en los inventarios de emisiones de fuentes fijas y en concordancia con lo estipulado en el Plan Integral de Gestión de Calidad del Aire (PIGECA) al año 2030. Artículo 19. Planificación Territorial. Los municipios en jurisdicción del Área Metropolitana del Valle de Aburrá deberán adoptar esta normativa en sus planes de desarrollo y en los instrumentos de planificación del territorio, tales como los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial y Planes Parciales; de manera que se pueda regular el uso del suelo, con criterios que busquen mejorar la calidad del aire.	Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.	Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos. Artículo 581. Lineamientos de manejo para la mitigación de los efectos contaminantes del aire.
Plan de Acción para la Prevención y Control del Ruido del Valle de Aburrá 2019-2030 Acuerdo Metropolitano No 24/2019	Artículo 1. Adoptar el Plan de Acción para la Prevención y Control de la Contaminación por Ruido Ambiental del Valle de Aburrá 2019-2030.	Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.	Artículo 261. Estándares ambientales en cuanto a generación de ruido por zonas. Artículo 262. Áreas Acústicamente Saturadas.
Periodo 2020-2023			
Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 Pacto por Colombia	Pacto por el transporte y la logística para la competitividad y la integración Regional.	Subsistema de movilidad Usos del Suelo Tratamientos	Incluir nuevo el derecho real accesorio de superficie en el POT como un instrumento de gestión y financiación de

Acto Administrativo	Artículo y contenido del acto administrativo que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) que podrían ser objeto de ajuste del POT
	Gobernanza e institucionalidad moderna para el transporte y la logística eficientes y seguros. Movilidad urbano-regional sostenible para la equidad, la competitividad y la calidad de vida. Corredores estratégicos intermodales: red de transporte nacional, nodos logísticos y eficiencia modal. SUBSECCIÓN 5 legalidad en materia de infraestructura, ARTÍCULO 72º. Planes de movilidad municipal, distrital y metropolitano. ARTÍCULO 74º. Otras fuentes de financiación para los sistemas de transporte: temas importantes, derecho real de superficie, cobro por congestión ARTÍCULO 75º. Sostenibilidad de sistemas de transporte. ARTÍCULO 76º. Apoyo a los sistemas de transporte	Normas volumétricas Instrumentos de gestión y financiación	corredores de transporte masivos y multimodales. Evaluar la pertinencia de las iniciativas y su aplicabilidad. El cobro por congestión no fue avalado para este POT por el Concejo por lo cual sería importante revisar si es posible incluirlo en una eventual revisión del POT partiendo de la posibilidad dad por el PDN
Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá. Acuerdo Metropolitano 20 de 2020	Revisar los alcances de los programas y proyectos del Plan e integrarlo al Plan Integral de Movilidad Sostenible para Medellín y el Programa de Ejecución del POT	Subsistema de Movilidad	Anexo 6 Programa de Ejecución Artículo 162. Definición del subsistema de movilidad parágrafo 1 Artículo 172. Transporte Terrestre. Parágrafo 3 Revisar el cumplimiento de los compromisos del POT a la luz del desarrollo del Plan Maestro. Anexo 6. Programa de Ejecución Mapa 19_Movilidad no motorizada
Plan Integral de Desarrollo Metropolitano Acuerdo Metropolitano 25/2020	6.3.2.2 Directrices Generales asociadas a la Línea Estratégica Aburrá Sostenible y Sustentable (L2). Directrices generales en relación con el río Medellín-Aburrá como hecho metropolitano (L2 Incluye dentro de la línea de análisis de la gestión sistemática ambiental, como factor relevante la gestión integral del recurso hídrico	Sistema Físico Espacial Estructura Ecológica Principal	Articulo 25 al artículo 31. Componentes del sistema hidrográfico Artículo 26. Ríos y quebradas con sus retiros. El análisis debe realizarse bajo los determinantes ambientales establecidos a través del POMCA, PORH y el PMAA
	5.1.2.3 Factor relevante: Surgimiento de nuevas vocaciones territoriales en ventajas competitivas y comparativas En el tema logístico.	Subsistema de Movilidad	Artículo 175. Conectividad Regional Anexo 6 Programa de Ejecución

Acto Administrativo	Artículo y contenido del acto administrativo que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) que podrían ser objeto de ajuste del POT
Plan de gestión 2020-2023 Futuro sostenible AMVA Acuerdo Metropolitano 07/2020	Establece la protección del patrimonio cultural como uno de los objetivos para el desarrollo sostenible	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	Sección II del Capítulo III del Capítulo I del POT.
	Desarrollar en el subsistema de movilidad temas de Sistemas de Información para la Movilidad Inteligente como parte del sistema de gestión y control del tránsito y transporte con un enfoque metropolitano.	Subsistema de movilidad	Incluir las definiciones y los criterios de manejo de un Sistema Integrado de Transporte, sistema de información inteligente y gestión de la demanda.
	Programa 3. Gestión inteligente del recurso hídrico superficial y subterráneo	Sistema Físico Espacial – Estructura Ecológica Principal Programa de ejecución.	Artículo 26. Ríos y quebradas con sus retiros. Artículo 37. Zonas de recarga de acuíferos. Artículo 48. Criterios de manejo para las zonas de recarga de acuíferos. Anexo 6. Programa de ejecución Programa: Gestión integral del sistema hidrográfico. Proyectos: -Definición y adopción de áreas de nacimientos y retiros de los cuerpos de agua -Formulación e implementación de planes de manejo para las cuencas de orden cero y los acuíferos
	8. Propuesta Programática 8.1. Diagnóstico por ejes 8.1.1. Eje estructural sostenibilidad ambiental -Control, seguimiento y monitoreo de la contaminación del aire - Control, seguimiento y monitoreo de la contaminación del aire el ruido es un contaminante físico del aire que tiene efectos en la salud, la tranquilidad y la calidad de vida de las personas, quienes realizan sus actividades cotidianas en entornos donde existen niveles elevados de ruido. 8.2. Programas, objetivos y metas 8.2.1. Eje estructural sostenibilidad ambiental Programa 2. Gestión inteligente del riesgo de desastres	Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático. Subsistema de Servicios Públicos	CAPÍTULO I RIESGO AMBIENTAL Artículo 546. Propósito general de la Gestión del Riesgo Ambiental SECCIÓN II. Medidas Estructurales y no Estructurales para el Conocimiento y Reducción del riesgo. Artículo 547. Medidas no estructurales para el conocimiento del riesgo. Artículo 159. Infraestructuras de apoyo para la prestación de los Servicios públicos. Artículo 160. Normas técnicas de Servicios Públicos

Acto Administrativo	Artículo y contenido del acto administrativo que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) que podrían ser objeto de ajuste del POT
	Las administraciones municipales, el sector privado y las comunidades que integran la región metropolitana deben cambiar el enfoque reactivo ante la ocurrencia de emergencias y desastres, hacia un enfoque preventivo, donde se debe entender y transmitir que la gestión integral del riesgo no es un asunto exclusivo de una oficina del gobierno en particular. Otra de las amenazas que aborda este programa corresponde a la ocurrencia de incendios de cobertura vegetal y de interfaz, generalmente, en zonas de difícil acceso para su atención. Programa 6. Gestión inteligente de residuos sólidos.		
Plan de Acción Cuatrienal 2020-2023, para el área de jurisdicción de la Corporación con las respectivas modificaciones al presupuesto de ingresos y gastos de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia, para la vigencia fiscal del 2020. Acuerdo 180-ACU2004-581 de abril 30 de 2020 Consejo Directivo	Artículo 1. Aprobar el plan de acción cuatrienal 2020-2023 con sus respectivos anexos y matrices de metas e indicadores Componente programático, Componente Programático. Programa II: Agua para la vida Proyecto 1: Planificando el uso y manejo del agua Proyecto 2: Contribuyendo a la sostenibilidad del agua Proyecto 5. Planificando nuestro territorio: Orientar la formulación de modelos de ocupación sostenible y Acompañar a los municipios en la formulación de instrumentos de planificación (POT, EOT, PBOT, planes de desarrollo) Programa III – Proyecto 5. 5.1.2 Priorización, delimitación y regulación Rondas hídricas.	Sistema Físico Espacial – Estructura Ecológica Principal Programa de ejecución.	Articulo 25 al artículo 31. Componentes del sistema hidrográfico. El análisis debe realizarse bajo los determinantes ambientales establecidos a través del POMCA, PORH y el PMAA. Además de estos instrumentos se propone el PMM Anexo 6. Programa de ejecución Programa: Gestión integral del sistema hidrográfico. <u>Proyectos:</u> -Definición y adopción de áreas de nacimientos y retiros de los cuerpos de agua
Plan de Desarrollo Departamental Unidos por la Vida 2020-2023. Ordenanza 06/2020	Componente 2: Sostenibilidad ambiental y resiliencia al cambio climático. Programa 3: Cuidado de nuestros ecosistemas hídricos	Sistema Físico - Espacial Estructura Ecológica Principal	Articulo 25 al artículo 31. Componentes del sistema hidrográfico
Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023 Acuerdo 02/2020	Línea 4: Ecociudad Componente: Conservación y protección de todas las formas de vida Programa: Gestión Integral del sistema hidrográfico.	Sistema Físico Espacial Estructura Ecológica Principal	Articulo 25 al artículo 31. Componentes del sistema hidrográfico
Plan de Acción Climática del municipio de Medellín y el Plan de adaptación en salud al cambio y la variabilidad climática Decreto 942 de 2021	Define proyectos en el marco de la gestión del riesgo	Amenaza y riesgo y riesgo ambiental	Programa de Ejecución
	Artículo 3. Plan de Acción Climática de Medellín. El Plan de Acción Climática de Medellín, en adelante PAC, es el instrumento orientador para la formulación de estrategias, programas, proyectos, medidas y acciones de	Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.	Artículo 578. Estrategias de mitigación y adaptación frente a los efectos del cambio climático.

Acto Administrativo	Artículo y contenido del acto administrativo que impacta el POT	Sistema o Subsistema	Artículo (s) que podrían ser objeto de ajuste del POT
	adaptación frente al cambio climático y la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (mitigación) en el municipio de Medellín.		Artículo 579. Líneas de acción desde el Plan de Ordenamiento Territorial. Artículo 585. Estándares de Construcción y Construcción Sostenible. La Administración implementará acciones correspondientes a la Formulación de las normas de Construcción y Construcción Sostenible.
Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida” Ley 2294 de 2023	Artículo 171°. Modifíquese el artículo 2 de la ley 310 de 1996, el cual quedará así: Artículo 2. Cofinanciación de sistemas de transporte. Artículo 173°. Modifíquese el artículo 33 de la ley 1753 de 2015, el cual quedará así: artículo 33. Otras fuentes de financiación para los sistemas de transporte. Artículo 174°. Servicios conexos al servicio de transporte público de pasajeros. Artículo 175°. Modifíquese el artículo 182 de la ley 1753 de 2015, el cual quedará así: Artículo 182. Zonas diferenciales para el transporte. Artículo 181°. Posibilidades de gestión de proyectos inmobiliarios y de explotación de actividades operacionales para los entes gestores de los sistemas de transporte público Artículo 182°. Apoyo a la sostenibilidad de los sistemas de transporte público en operación. Artículo 183°. Modifíquese el artículo 14 de la ley 86 de 1989, el cual quedará así: artículo 14. Sostenibilidad de sistemas de transporte	Sistema de Gestión para la Equidad Territorial Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente Subsistema de Equipamientos (Equipamientos de transporte) Sistema de Ocupación	Reglamentación de Aprovechamiento del Espacio Público Artículo 127. Criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras. Artículo 128. Criterios de manejo para los Equipamientos de Transporte. Artículo 172. Transporte Terrestre. Artículo 207. Criterios de manejo de los elementos del Sistema de Transporte. Artículo 236. Tratamiento de Renovación Urbana. ® Artículo 237. Tratamiento de Desarrollo (D). (los lineamientos y reglamentación de los proyectos urbanos de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible) Artículo 276. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana - R. CAPÍTULO IV Subsistema de financiación. Mapa protocolizados: 33_Instrumentos Planificación Mapa 22_Tratamientos Urbanos

Fuente: Subdirección de la Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. Año 2023.

4.4.1.1 Plan de Ordenamiento Departamental – POD-

Adoptado mediante la Ordenanza 31 de septiembre 2 de 2019. Se presentan las directrices y lineamientos de ordenamiento territorial para Antioquia en el Título II, desde el artículo 8 hasta el final. Las directrices, son definidas en el literal b del artículo 3, como las reglas de obligatorio cumplimiento formuladas a escala departamental que se sustentan en el reconocimiento e identificación de las determinantes de ordenamiento territorial.

En el numeral 7.3.1.6, se establece la Formulación de una política pública departamental en materia de cambio climático. Este artículo es importante, debido a que esta política hace referencia a procesos de adaptación y mitigación, a partir de las cinco líneas estratégicas propuestas en la Política Nacional de Cambio Climático, todas las cuales promueven la resiliencia al clima y la disminución de los niveles de carbono: desarrollo urbano; desarrollo rural; manejo y conservación de los servicios ecosistémicos; desarrollo energético, y desarrollo de infraestructura estratégico (MinAmbiente, 2016).

Concretamente, y en aras de implementar de manera eficaz estas líneas estratégicas, el Departamento en su política pública en materia de cambio climático, debe: Priorizar el reconocimiento y consolidación de la Estructura Ecológica Territorial Adaptativa–EETA-, como estrategia de protección y conservación de ecosistemas estratégicos de la Base natural antioqueña.

Tanto la consolidación de la EETA como el fortalecimiento de la potencialidad forestal departamental, son coherentes con la Estrategia Nacional para la Reducción de las misiones debidas a la Deforestación y la Degradación Forestal, el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático y el Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, constituyéndose en medidas que no solo apuntan a la mitigación sino también a la adaptación al cambio climático y a transitar hacia el enlace entre las esferas económica y ambiental, a gestionar a prospectivamente el riesgo y a aumentar la resiliencia de ecosistemas y comunidades étnicas que los habitan, así como comunidades rurales e inclusive urbanas que aprovechan los servicios eco sistémicos de esta base natural Departamental.

En lo relativo al desarrollo energético bajo en carbono y resiliente al clima, y en coherencia con la Política Nacional de Cambio Climático y la Estrategia Colombiana de Desarrollo Bajo en Carbono – ECDBC-, el Departamento deberá comenzar a transitar hacia otras formas de generación energética, como la solar, evaluando la posibilidad de cambios en el uso del suelo, principalmente de ganaderos hacia granjas solares; para ello se requiere enfocar esfuerzos en la realización de estudios que den cuenta del potencial departamental en términos de producción de energías limpias diferentes a la generación hidroeléctrica, haciendo énfasis en la energía solar, definiendo las zonas más adecuadas en términos ambientales, económicos y sociales para el desarrollo de estos tipos de energía.

Lo antes mencionado cobra importancia para el POT del Distrito de Medellín debido a que se mencionan temas de mucha relevancia en procesos de la planificación de los territorios en la actualidad, entre los que se encuentran el tema de la adaptación al cambio climático y la variabilidad climática, resiliencia de los ecosistemas y de las ciudades, producción de energías limpias, esto cobra importancia en el Acuerdo 48 de 2014 porque son temas que se deben de verificar y replantear para tenerlos en cuenta en los diferentes sistemas y subsistemas del POT.

Un aspecto importante es la estrategia utilizada en el Departamento denominada “reconocimiento y consolidación de la Estructura Ecológica Territorial Adaptativa–EETA-como estrategia de protección y conservación de ecosistemas estratégicos”, por lo tanto, es importante analizar esta estrategia y determinar si es posible que se pueda aplicar en el territorio distrital y realizar las modificaciones que se requieran en el articulado del Acuerdo 48 de 2014.

Otra estrategia que plantea la política departamental de cambio climático está relacionada con el desarrollo energético bajo en carbono, que consisten en iniciar una transición a nuevas formas de generación energética, como la solar, por lo que esta propone la posibilidad de evaluar cambios en el uso del suelo principalmente en el suelo rural que posibilite la creación de lo que denominan granjas solares. Por lo que es importante analizar la posibilidad de que en el territorio del Distrito de Medellín se pueda identificar territorios que permitan la implementación de este de proyectos.

4.4.1.2 Plan de acción CORANTIOQUIA 2020-2023.

Adoptado mediante Acuerdo Consejo Directivo 180-ACU2004-581 de 2020, CORANTIOQUIA. En la estructura programática del Plan de Acción 2020-2023 se incluye la priorización, delimitación y regulación de las Rondas Hídricas, considerando un total de 12 para 2023, aspecto que debe tenerse en cuenta para el seguimiento a la actualización del POT, en cuanto a si dicha delimitación se ejecuta total o parcialmente.

4.4.1.3 Plan de Acción Climática Medellín 2020 – 2050

El Plan de Acción Climática para el Distrito evidencia una necesidad de generar un compromiso frente a las acciones que se deben promover para darle frente a los efectos de cambio climático sobre las variaciones en la precipitación y la temperatura, el riesgo del territorio por los efectos de la variabilidad climática e incentivar la resiliencia en los territorios y reducir la vulnerabilidad. En este plan se definen algunos lineamientos de intervención para la reducción de emisiones y construcción de resiliencia que permita guiar el desarrollo económico y social de la cuidad hasta el 2050. Se incluyen objetivos, metas e indicadores que determinan la gestión e implementación en el territorio.

En cuanto al comportamiento y tendencias del clima, el plan establece que se genera un vínculo entre la ocurrencia de eventos de riesgo y el comportamiento de variables hidrometeorológicas donde si bien generalmente en Medellín se relaciona un comportamiento bimodal, este no se puede representar como estacional debido a las variaciones en la intensidad mensual y diaria de lluvia. Es por esto que se han definido algunas acciones en función de la reducción del riesgo de desastres y adaptación al riesgo climático.

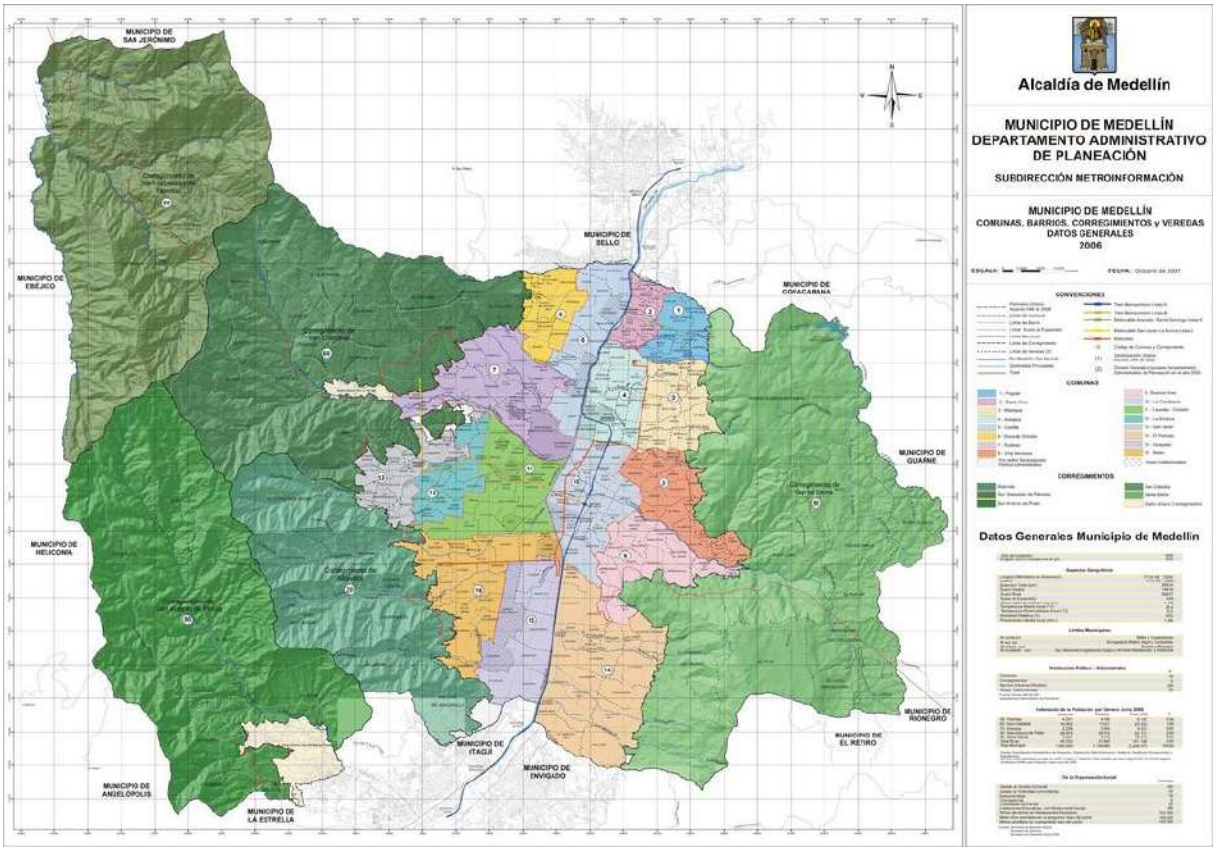
En el sector estratégico de Adaptación y Gestión del Riesgo de Desastres se define una de la acciones donde se establece la Ejecución de Medidas de Reducción del Riesgo de Desastres y Adaptación al Riesgo Climático, en el Ámbito Zonal y Sectorial donde se define en los indicadores un Plan de reasentamiento de población en zonas de riesgo no mitigable, si bien el Acuerdo 48 de 2014 promueve los programas de reasentamiento, no se establece en el Programa de Ejecución la necesidad de formular un plan que permita direccionar la priorización del reasentamiento de la población teniendo presente los resultados de los estudios de detalle que

permita determinar una guía para la ejecución de acciones aplicando la Protección a Moradores. A su vez el Plan promueve la ejecución de medidas de intervención para la reducción del riesgo basadas en la naturaleza y obras de bio-ingeniería, fomentando el aumento de la cobertura verde y sistema de drenaje sostenibles mediante la incorporación del indicador regulación de las soluciones basadas en naturaleza para la intervención correctiva del riesgo que se encuentra en concordancia con los objetivos estratégicos y las apuestas territoriales del Plan de Ordenamiento Territorial.

4.4.2 PERÍMETRO DISTRITAL

El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e innovación de Medellín, limita con 12 municipios del Departamento de Antioquia de la siguiente manera:

Figura 265. Mapa del perímetro del Distrito de Medellín.



Fuente: Planeación Social y Económica Información y Evaluación Estratégica, DAP, Alcaldía de Medellín. 2023.

- Por el norte con: Bello, Copacabana y San Jerónimo.
- Por el sur con: Envigado, Itagüí, La Estrella y El Retiro.
- Por el oriente con: Guarne y Rionegro.
- Por el occidente con: Angelópolis, Ebéjico y Heliconia.

El límite del Distrito con los municipios colindantes, **fue Actualizado en la zona sur en límites con el municipio de Itagüí, según la Ordenanza 033 de 2006** LÍMITES DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN" Repertorio Oficial, Órgano del Gobierno del Departamento, Medellín martes 11 de enero de 1887, Número 48. Informe de la Secretaría de Gobierno de 1912. Por el Norte: Partiendo de la desembocadura de la quebrada Miserenga en la quebrada La Sucia hacia el nororiente y siguiendo en la misma dirección por la divisoria de aguas de la quebrada Miserenga hasta el Alto Urquitá, limitando con el **municipio de San Jerónimo.** Del Alto Urquitá se continúa por la Cuchilla Las Baldías en dirección suroriente hasta el Alto El Boquerón, y continuando por esta Cuchilla y su prolongación al nacimiento de la quebrada La Madera, continuando por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en el Río Medellín, por el cauce de éste aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada Seca o Negra, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su nacimiento y prolongación hasta el Alto El Toldo, se continúa por la Cuchilla en dirección nororiente hasta el Cerro Las Lajas, limitando con el **municipio de Bello,** se continúa por la Cordillera Granizal en sentido suroriente hasta la vía que conduce a la Represa Piedras Blancas, limitando con el **municipio de Copacabana**. Por el Oriente: Continuando por la vía que conduce a la Represa Piedras Blancas hacia el sur hasta el puente sobre la quebrada Piedras Blancas, por el cauce de ésta aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada El Rosario, por el cauce de la quebrada El Rosario aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada El Caliche por esta quebrada aguas arriba hasta llegar al camino que conduce al Alto las Cruces y continuando por toda la divisoria pasando por el Alto Tres Puertas, Alto La Yegua, Alto El Pino y Alto San Ignacio, hasta su encuentro con la carretera Medellín-Rionegro, limitando con el **Municipio de Guarne**. Se continúa por la misma Cuchilla en sentido sur pasando por Cerro Verde y Alto Espíritu Santo, limitando con el Municipio de Rionegro. Por el Sur: Del Alto Espíritu Santo se continúa por la Cuchilla en sentido occidental y después sur pasando por el Alto Romerillo, Alto Perico, Alto Moná hasta la prolongación del nacimiento de la quebrada Zúñiga, por el cauce de ésta aguas abajo hasta su desembocadura en el Río Medellín, limitando con el Municipio de Envigado, se continúa por el Río aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada Jabalcona a límite con el Municipio de Itagüí hasta el alto El Manzanillo, se continúa en dirección suroriente buscando la Cuchilla Piedra Gorda y por ésta hasta el Cerro Piedra Gorda, en dirección suroccidente al nacimiento de la quebrada Piedra Gorda o Chorro Hondo y por el cauce de ésta aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada Doña María por ésta aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada la Limona y por el cauce de ésta aguas arriba hasta su intersección con la antigua vía que de La Estrella conduce a San Antonio de Prado, limitando con el **municipio de Itagüí**, continuando por esta vía en sentido sur hasta su encuentro con la vía La Ferrería, por ésta hacia el occidente, subiendo por la cuchilla divisoria de aguas entre las quebradas La Ospina y La Limona hasta el Alto La Guija, limitando con **el municipio de La Estrella**. Por el Occidente: Del Alto La Guija se continúa por la Cordillera Romeral en sentido norte pasando por los Altos El Romeral, El Silencio, De Las Despensas, El Chuscal y Alto Las Cruces, limitando con el **municipio de Angelópolis**, se continúa por la Cordillera en el mismo sentido hasta el Alto La Humareda, limitando con el **municipio de Heliconia**, del Alto La Humareda en la Cordillera Romeral en dirección norte hasta su encuentro con la Cordillera Del Frisol en el Alto Canoas limitando en este sector con **los municipios de Heliconia y Ebéjico**, de éste Alto y buscando el nacimiento de la quebrada La Sucia se continúa por el cauce de ésta aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada Miserenga, punto de partida, limitando con el Municipio de Ebéjico.

Fuente:

Jurídica: Planeación Social y Económica Información y Evaluación Estratégica, DAP, Alcaldía de Medellín.

Normativa: Repertorio Oficial, Órgano del Gobierno del Departamento, Medellín martes 11 de enero de 1887, Número 48. Informe de la Secretaría de Gobierno de 1912. Ordenanza 033 de 2006. "En la cual se fijan los límites entre Itagüí y Medellín.

https://www.medellin.gov.co/giscatalogacion/srv/api/records/2a7ed809-a27d-4622-b201-a29c731e63e5

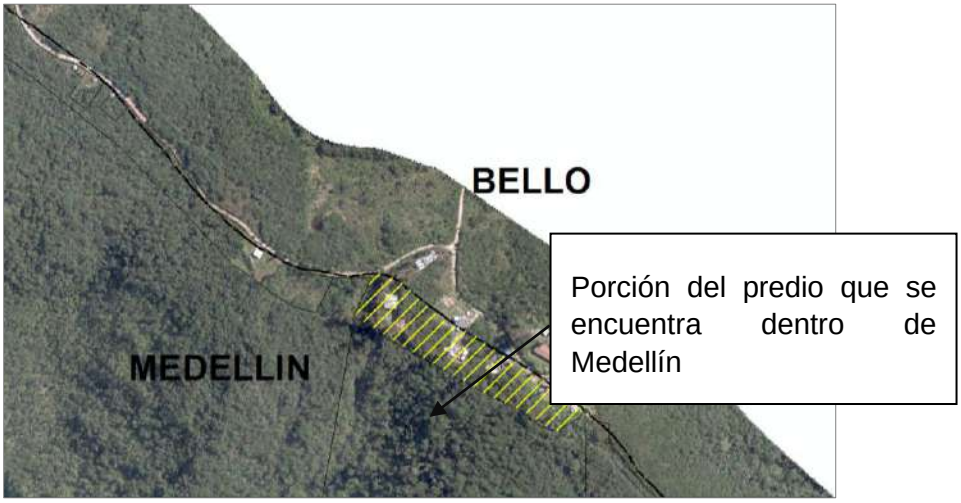
4.4.2.1 Conflictos entre el perímetro distrital y otros municipios

Actualmente el Distrito de Medellín cuenta con la descripción del perímetro, el cual se encuentra en el sitio oficial de la Alcaldía de Medellín, tomado del Repertorio Oficial, Órgano del Gobierno del Departamento, Medellín, martes 11 de enero de 1887, Número 48. Informe de la Secretaría de Gobierno de 1912. Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y en su aplicación, se han detectado las siguientes situaciones limítrofes con algunos municipios y que se describen a continuación:

Límites con el municipio de Bello

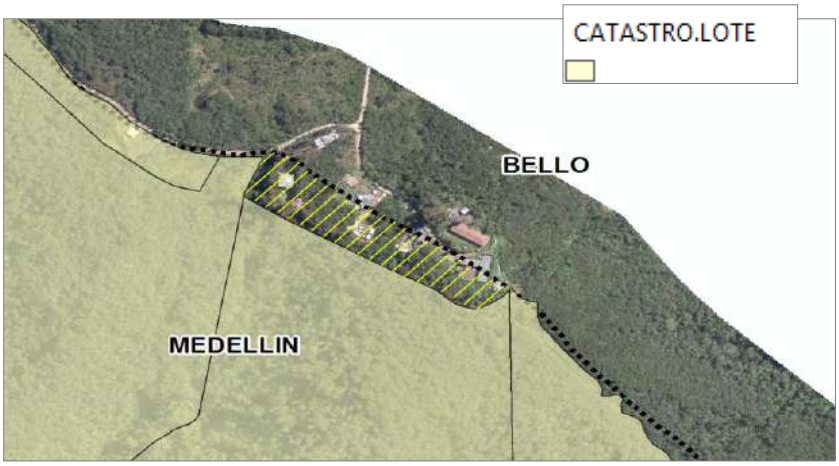
En la cuchilla Las Baldías, se presenta una diferencia en el límite del Distrito con el municipio de Bello. Es decir que hay un espacio que no está dentro del loteo de catastro y si está dentro del perímetro del distrito de Medellín, esta situación se conoció por una solicitud de un particular presentada a la Secretaria de Medio Ambiente, quien estaba ofreciendo el predio para compra, el interesado en la venta manifiesta que parte del predio ofrecido se encuentran en Medellín, verificando esta situación en la cartografía oficial se encontró que el predio se encuentra en ambos municipios, el límite entre Medellín y Bello divide por la mitad el predio y sus construcciones. Se hace necesario revisar el trazado del límite en forma precisa con el municipio de Bello y determinar si se debe actualizar el loteo de catastro y determinar si el predio se encuentra en ambos entes territoriales, y le aplicaría la norma para cada porción de predio, como ocurre cuando un predio se encuentra entre dos polígonos. Ver Imagen 1 y tabla 1.

Figura 266. Porción del predio que se encuentra en Medellín.



Fuente: Planeación Social y Económica Información y Evaluación Estratégica, DAP, Alcaldía de Medellín.

Figura 267. Porción del predio que se encuentra en Medellín.



Fuente: Planeación Social y Económica Información y Evaluación Estratégica, DAP, Alcaldía de Medellín.

Paramos de Las Baldías

En el límite distrital de Medellín con el municipio de Bello, se presenta un conflicto con predios localizados en el páramo de Las Baldías, cada entidad territorial tiene porcentajes y datos diferentes de los predios que han adquirido o hacen parte de dicho páramo. Se debe verificar la localización de dichos predios y el porcentaje en cada jurisdicción (Medellín/Bello), porque el límite del perímetro distrital no es delimitado por predios.

Tabla 193. Predios en el páramo de Las Baldías

Área total páramo de las Baldías	Municipios donde se encuentra	Área (ha.) por municipio	
860,8 ha.	Bello	504,5	

	Medellín	300,9	35% total del páramo
	San Jerónimo	41,3	

Predios de Medellín con área en el páramo de Las Baldías (19% del área total del páramo está en predios propiedad del Distrito de Medellín				
CBML	Nombre del predio	Área total predio	Área del predio en páramo	
60160000083	Boquerón	25,9	23,1	89% del área del predio
50070000146	El Chuscal	277,7	55,0	19,8% del área del predio
50060000227	Lejanías	255,5	49,8	19,5% del área del predio
50040000154	La Montaña-La Volcana	38,7	38,7	28,6% del área del predio

Fuente: Secretaría de Medio Ambiente de Medellín.

Límites con el municipio de Guarne.

En esta parte del límite del Distrito de Medellín con el municipio de Guarne se presentó el siguiente conflicto: Un predio que está localizado en el distrito de Medellín fue licenciado en el municipio de Guarne, la situación se presenta cerca de la represa de Piedras Blancas, relacionada con la construcción de un hotel propiedad de COMFENALCO, el cual al parecer fue licenciado en el municipio de Guarne, según los técnicos se debe verificar el límite que va por la quebrada Piedras Blancas, ya que esta está mal referenciada porque presenta un represamiento, lo cual modifico el alineamiento de la quebrada, generando la imprecisión en la delimitación del límite distrital.

Gran Parte de la construcción del Edificio del Hotel de Comfenalco se encuentra en el Distrito de Medellín, el parqueadero y el acceso se encuentran en el municipio de Copacabana, Realmente no hay ninguna construcción en el municipio de Guarne, del cual se cree que se licenció el proyecto.

Adicionalmente el límite de Medellín con Guarne esta por la vía de Piedras Blancas, y los técnicos del Departamento Administrativo de Planeación hacen referencia que el límite con Medellín está dado por la Quebrada Piedras Blancas, pero verificando con los expedientes de los límites de Medellín con Bello se estable que está dado por la quebrada El Rosario.

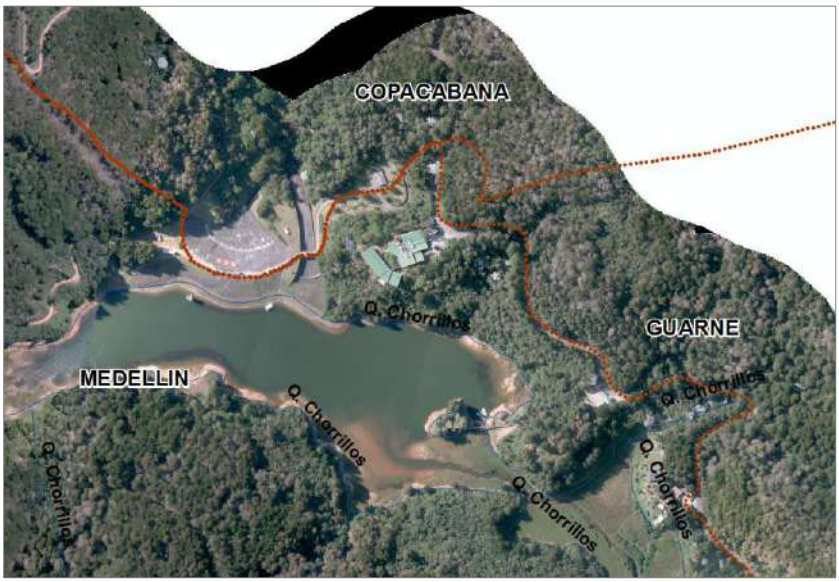
Figura 268. Límites del Distrito de Medellín con el municipio de Guarne.

LIMITES DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN

De la Boca de la Zuñiga en el Río Medellín, línea recta al oriente a límite con Envigado hasta el Alto de las Palmas; de aquí hacia el norte, a límite con el Retiro y pasando por las Cumbres de la Montaña, El Garabato, Los Puentes y María , hasta el Alto de Mona, frente al nacimiento de la quebrada Bizarro o Espadera; de dicho Alto hacia el oriente, siempre a límite con el Retiro hasta el Cerro Verde; de aquí hacia el norte, a límite con Rionegro, pasando por las Cumbres de San Ignacio, Alto Yegua y Santa Bárbara hasta el Alto de la Honda y a linde con Guarne; de aquí en busca de la Quebrada El Rosario; ésta abajo, siempre lindando con Guarne, hasta los nacimientos de la Quebrada Rodas, límite con Copacabana; de los nacimientos de esta Quebrada y siguiendo por toda la cúspidede la Cordillera Granizal, en la Central de los Andes, hasta los nacimientos de la Quebrada Seca, lindando con Bello, Quebrada Seca abajo hasta su desagüe en el Río Medellín, cerca de la Estación Acevedo; por el Río Medellín hasta el punto donde desemboca la Quebrada la Madera, en la ribera izquierda del río; por esta Quebrada, aguas arriba, y siem

Fuente: Tomado del documento LIMITES. M 0418. Ej.2 Biblioteca de Planeación. Departamento Administrativo de Planeación y Servicios Técnicos.

Figura 269. Localización del Hotel Piedras Blancas.

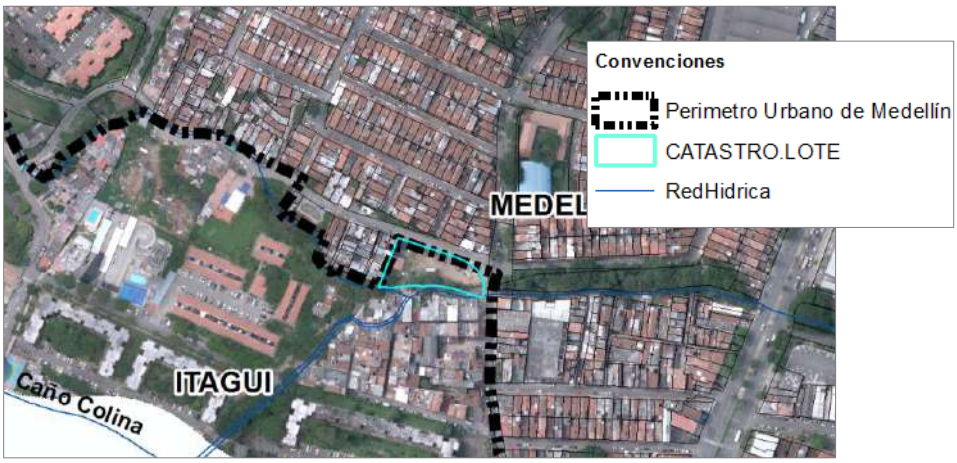


Fuente: Planeación Social y Económica Información y Evaluación Estratégica, DAP, Alcaldía de Medellín.

Límite con el municipio de Itagüí.

El perímetro de Medellín fue actualizado en la zona sur en límites con el municipio de Itagüí, según la Ordenanza 33 de 2006. Se detectó que en el límite del Distrito de Medellín con el municipio Itagüí, un conflicto con el predio identificado con CBML 15110170088, el cual no está incluido dentro del perímetro de Medellín, pero la ordenanza 033 lo incluye al interior de Medellín.

Figura 270.. Límites del Perímetro Distrital de Medellín. Comuna 15 Guayabal con el municipio de Itagüí.



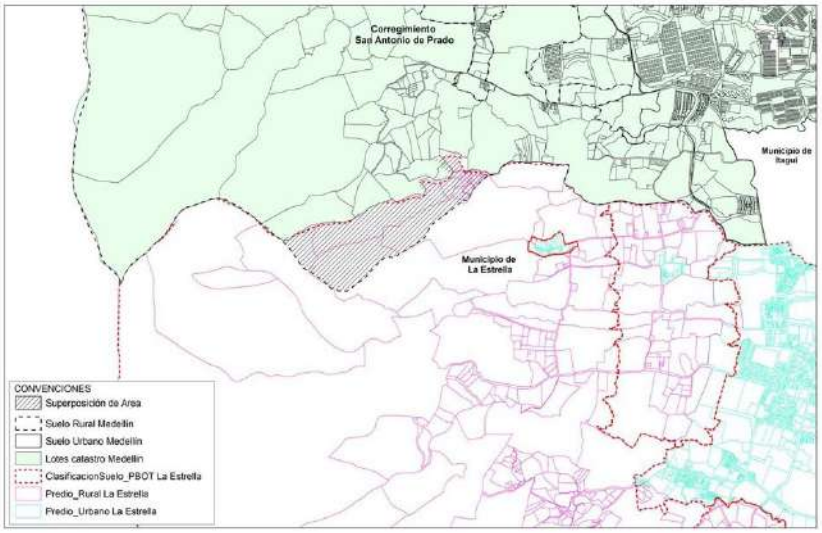
Fuente: Planeación Social y Económica Información y Evaluación Estratégica, DAP, Alcaldía de Medellín.

Este conflicto se identifica cuando el propietario solicitó los usos y normas del suelo para el predio en mención, el cual aparece sin normas en el POT del Acuerdo 48 de 2014, debido a que éste lo deja por fuera del territorio Distrital. Catastralmente el predio se encuentra en la ciudad de Medellín. Se hace necesario identificar en el territorio los mojones correspondientes señalados en la Ordenanza, ya que en visita de campo no fue posible localizarlos.

Límites con el municipio de La Estrella.

En el marco del Acuerdo metropolitana 17 del 28 de noviembre de 2008, por el cual se crea la Comisión Técnica Asesora para la concertación, revisión y ajustes de los planes de ordenamiento territorial de los municipios del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, El AMVA realizó una invitación a los miembros de la comisión técnica asesora, para presentar la revisión del PBOT del Municipio de la Estrella. En esta verificación se encuentra que parte de la cartografía del Municipio de la Estrella, se está superponiendo sobre el territorio de Distrito de Medellín, específicamente en la vereda la Florida del Corregimiento de San Antonio de Prado, lo que generó una alerta, ya que hay una porción de territorio que está clasificado y categorizado por normativa de dos municipios.

Figura 271. Superposición de áreas Distrito de Medellín con el municipio de La Estrella.



Fuente: Planeación Social y Económica Información y Evaluación Estratégica, DAP, Alcaldía de Medellín

En este sentido se realiza una mesa para socializar las observaciones de los municipios, en la cual el Distrito de Medellín, expuso sus observaciones y expresó el conflicto que se estaba presentando en el límite con el Municipio de la Estrella. Frente a esto, Planeación del municipio de La Estrella se compromete a verificar este asunto y realizar una mesa SIG con los técnicos de ambas entidades con el fin de aclarar si hay un error en las proyecciones cartográficas que usa cada entidad y determinar si es un error cartográfico o es un asunto de conflicto de áreas.

A la fecha, el municipio de La Estrella no se ha pronunciado, y no ha convocado al Distrito de Medellín para esta revisión.

Límite con el municipio de El Retiro.

Según información de mesas técnicas con otros municipios a las cuales ha asistido el equipo técnico del DAP, del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se ha puesto en conocimiento que el Distrito de Medellín ya no comparte límites con el municipio del Retiro, puesto que esta área que se consideraba colindante, fue cedida al Municipio de Envigado. Se debe solicitar a ambos municipios, Envigado y el Retiro que oficialicen o aclaren esta situación, para que Medellín pueda corregir este cambio en la toponimia de los planos o reafirmar sus límites actuales con este municipio.

4.5 CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL POT EN EL CONTEXTO DE PLANIFICACIÓN SUPRADISTRITAL

Durante la vigencia del Acuerdo 48 de 2014 se ha desarrollado de forma amplia normas de ámbito nacional, departamental, regional, metropolitano y distrital, que inciden de una u otra forma en el ordenamiento territorial local. En este capítulo se realiza un análisis general de esta normativa y se sintetiza sobre algunos aspectos relevantes identificados.

De igual forma, se concluye sobre el estado de las áreas ambientales protegidas y los bienes inmueble con declaratoria nacional, departamental o regional; el avance de los proyectos nacionales y regionales incorporados en el POT; y la incorporación de los hechos metropolitanos y aportes desde el Distrito a su consolidación.

Determinantes del Ordenamiento Territorial de la Región, expedidas posteriormente a la adopción del POT y como lo impacta.

Se aborda este capítulo retomando el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, donde se establecen las determinantes de los planes de ordenamiento territorial, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes.

En este punto se encontraron 43 normas de superior jerarquía así: 6 Leyes, 21 Decretos Nacionales, 1 CONPES, 6 Resoluciones Metropolitanas, 4 Acuerdos Metropolitanos, 2 Ordenanzas, 2 Acuerdos de CORANTIOQUIA, 1 Acuerdo Distrital y 1 Decreto Distrital, las cuales son objeto de estudio por cada sistema o subsistema, siendo los más impactados los Subsistemas de Patrimonio Cultural Inmueble y el de Movilidad.

Se identificaron aspectos puntuales dentro de las determinantes de superior jerarquía expedidas con posterioridad al 2014, como impactan al POT y los cambios que se podrían generar, entre los cuales se destacan los siguientes:

Respecto al Decreto nacional 1079 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte. desarrolla conceptos en relación a los sistemas de transporte, especificaciones para equipamientos, estudios realizados para satisfacer las necesidades insatisfechas de movilización, estudios de soporte que se requieren para acceder a recursos de la Nación, lineamientos básicos planeación de infraestructura de transporte, integración física de los diferentes modos de transporte público, entre otros, los cuales deben considerarse en la revisión y ajuste del articulado del acuerdo 48 de 2014 en el Subsistema de Movilidad e incorporarse en lo pertinente.

La Resolución 202230 de 2022 del Ministerio de Transporte, plantea la Estrategia Nacional de Movilidad activa de enfoque de género y desarrolla definiciones al respecto, las cuales deben incluirse en el POT, teniendo en cuenta que, el Acuerdo 48 de 2014 ni el DTS del POT, contemplaron este aspecto en su momento.

CONPES 3874 de 2016, artículo 5.3.1. Promover la economía circular, a través del diseño de instrumentos en el marco de la gestión integral de residuos sólidos. En el POT se debe ampliar el espectro del tipo de infraestructuras requeridas para la gestión y manejo de residuos en el Distrito y con ello definir criterios de manejo para las mismas, aspecto que se debe ajustar en el Subsistema de Equipamientos de infraestructuras asociadas a los servicios públicos de aseo.

Resolución 472 de 2017, artículo 8. Puntos limpios. La separación y el almacenamiento temporal de RCD se realizarán en los puntos limpios. Debe actualizarse los artículos 159 y 161 del POT relacionados con infraestructuras de apoyo para la prestación de servicios públicos, e incluir los puntos limpios y las plantas de aprovechamiento de RCD, así como los criterios para su manejo.

Decreto 2358 de 2019, que modifica y adicional el Decreto 1080 de 2015, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial. Todo el contenido reglamentario del Sector Cultura

compilado en este Decreto implica una modificación en la estructura con que se construyó el POT en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Inmueble. El POT se debe actualizar en relación con los criterios de manejo actuales que propone el Decreto Nacional. De igual forma, incluir el concepto de vivienda de interés cultural el cual no se tiene contemplado en el POT y definido en la Ley 2079 de 2021, el Decreto Nacional 2079 de 2021 y el Decreto Nacional 651 de 2022.

Decreto Nacional 138 de 2019 por el cual se modifica la Parte VI "Patrimonio Arqueológico" del Decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura. Todo el contenido de esta norma, impacta el POT, ya que el desarrollo de criterios y reglamentación contenido en el POT es insuficiente en relación con el manejo y la gestión del patrimonio arqueológico. Así mismo, sucede con la Resolución Nacional 1337 de 2021, por la cual se adoptan los términos de referencia para los Programas de Arqueología Preventiva.

La articulación de la Planeación Distrital con las Figuras de Uso y Manejo del Territorio Existentes en la Región

Áreas Protegidas

Con posterioridad al Acuerdo 48 de 2014 se han creado cuatro nuevas Reservas Naturales, estas se deben incluir en las áreas de Conservación y Protección Ambiental como parte de la Estructura Ecológica Principal de las áreas protegidas. Además, se declaró el área protegida Páramo las Baldías, que debe ser considerada de especial importancia ecosistémica. Las nuevas reservas son: Reserva Natural de la Sociedad Civil "San Rafael", Reserva Natural de la Sociedad Civil "La Telaraña", Reserva Natural de la Sociedad Civil "El Silencio, Reserva Natural de la Sociedad Civil "El Rodeo".

Con respecto al estado actual de las seis áreas protegidas incorporadas en el POT, hay tres con plan de manejo en proceso de implementación, hay dos con plan de manejo que no ha sido implementado, y La Reserva Natural de la Sociedad Civil se ha mantenido con funciones turísticas. De estas áreas hay cinco que están siendo presionadas por desarrollo de procesos urbanísticos no planificados al interior de estas; dos con procesos de parcelación de "vivienda campestre", y otra con plantaciones forestales y zonas de extracción y depósito de materiales de construcción. Sin embargo, para saber el porcentaje real de conservación es necesario contar con el levantamiento de las coberturas terrestres y los usos actuales del suelo actual, información no disponible a la fecha.

Bienes de Interés Cultural y Zonas de Influencia

Los Bienes de Interés Cultural de ámbito supra-distrital corresponden en su totalidad a declaratorias del ámbito Nacional y sobre estos, es importante establecer que la Ley General de Cultura – Ley 397 de 1997, fue modificada por la Ley 1185 de 2008, dispone un Régimen Especial de Protección para los bienes materiales inmuebles en cuanto a la Incorporación de los Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP como el instrumento de gestión para garantizar la protección y la sostenibilidad, así como el concepto de "intervención" y un marco sancionatorio.

Frente al análisis realizado del estado de conservación de los 32 Inmuebles de Interés Cultural, hay 28 bienes que presentan un buen estado de conservación debido a su carácter público y a la

apropiación social que generan; dos en mal estado y dos en regular estado. Sin embargo, en las zonas de influencia, hay cuatro en buen estado, 26 en regular y hay dos en mal estado, lo cual denota en síntesis un estado de conservación más irregular debido a la falta de formulación adecuada de instrumentos como el Plan Especial de Manejo y Protección, lo que denota una protección desarticulada y la proliferación de infracciones urbanísticas, que a su vez conlleva a la identificación de la necesidad de realizar ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial.

Con respecto al patrimonio arqueológico, el Decreto Nacional 138 de 2019, establece la política estatal en relación con la protección de este. Se destaca del Decreto, la determinación que los bienes muebles e inmuebles de carácter arqueológico no requieren una declaratoria pública o privada adicional a la contenida en la Constitución y la Ley para ser considerados como integrantes del patrimonio arqueológico. Por lo anterior, se debe establecer desde la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, que todos los sitios, yacimientos y caminos que hayan sido o sean identificados como patrimonio arqueológico inmueble, se incluyan dentro de la lista de Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional, criterio no aplicado cuando se formuló el Acuerdo 48 de 2014.

La Articulación con los Proyectos Nacionales y Regionales

En este capítulo se identifican proyectos de ámbito regional, en los siguientes subsistemas: la estructura ecológica principal, la movilidad y la gestión para la equidad, de los cuales se concluye:

De la estructura ecológica principal, de los proyectos definidos se cuentan con el avance del 100% correspondiente a la actualización del plan de manejo de los cerros Nutibara, El Volador y La Asomadera. De otra parte, el indicador relacionado con las hectáreas compradas y administradas en cuencas abastecedoras fuera del límite político administrativo, no ha tenido ningún avance durante la vigencia del POT.

En relación con los 3 compromisos adquiridos, con respecto a realizar estudios de detalle para la revisión y ajuste de los límites de la reserva forestal protectora del Río Nare y límites del DMI Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca; y la formulación e implementación de estrategias y acciones para la conservación de las áreas prioritarias y los servicios ecosistémicos asociados a la estructura ecológica principal, se cumplió la meta al 100%.

Del subsistema de movilidad, con relación a los 14 proyectos identificados, se tiene el siguiente avance: dos cumplieron con la meta proyectada, ocho no cumplieron con el plazo definido para su ejecución, cuatro no tuvieron ningún tipo de avance y tres no disponen de información en el seguimiento. Los proyectos que cumplieron son: el Túnel de Oriente construido y el Plan de Logística y Transporte de Carga de Medellín como parte del Plan de Movilidad Sostenible formulado. Hay avances en la Infraestructura del Transporte Masivo, Parques del Río Medellín, Variante Heliconia y Autopistas de la Prosperidad.

Se concluye que la ejecución de los proyectos regionales que se gestionan articuladamente con los demás actores de la movilidad, avanzan en su ejecución, sin embargo, los otros proyectos no coordinados para su desarrollo, están pendientes por ejecución, lo que conlleva a plantear que la articulación y el apoyo económico para la ejecución es fundamental para establecer la prioridad y la temporalidad de los proyectos.

En relación con el sistema de gestión para la equidad, y el proyecto de promover la articulación regional del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, el Distrito ha participado al 100% en las acciones que ha adelantado el AMVA al respecto, y en las que ha sido convocado; este compromiso depende de las voluntades de entidades que superan el ámbito local, está declarado como Hecho Metropolitano por tanto debe liderarse por dicha Entidad.

La Articulación con otros Instrumentos de Planificación del Orden Distrital y Regional.

Posterior a la adopción del POT en el año 2014, se han adoptado planes en el ámbito Nacional, Departamental, Metropolitano, Regional y Distrital, los cuales deben ser analizados para incorporar lo pertinente en la próxima revisión y ajuste del POT. En total se identificaron 24 instrumentos, 2 del nivel nacional, 4 departamentales, 11 metropolitanos, 5 regionales y 2 distritales.

En el presente capítulo se realiza un primer estudio, que permite una identificación general de aquellos aspectos a incluir en la próxima revisión y ajuste del POT, o los elementos de este, que requieren de un análisis detallado para ser ajustado y armonizarlo con estos instrumentos o planes.

Instrumentos o planes por nivel:

Nivel Nacional:

- Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 Pacto por Colombia.
- Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, Colombia Potencia Mundial de la Vida.

De estos dos planes se resaltan los instrumentos de gestión definidos para el sostenimiento de los sistemas de transporte de pasajeros y de logística de carga como son: Derecho Real Accesorio de Superficie, Cobro por Congestión, entre otros, los cuales deben ser analizados detalladamente para verificar la pertinencia de incorporarlos en el POT. La implementación de estos elementos impacta la norma relacionada con tratamientos, usos complementarios, aprovechamientos y obligaciones, equipamientos, instrumentos de gestión.

Nivel Departamental:

- Plan de Ordenamiento Departamental.
- Plan de Desarrollo Departamental Unidos por la Vida 2020-2023.
- Plan Departamental para la Gestión del Riesgo de Desastres.
- Antioquia es un Patrimonio - Plan Departamental de Patrimonio Cultural 2020-2029

En este nivel, de los dos primeros planes enunciados, podrían retornarse elementos del componente programático, es decir, proyectos para incluir al programa de ejecución del POT en cuanto a la adaptación al cambio climático y la conectividad regional. De los dos últimos planes no se identificaron elementos para incorporar al POT.

Nivel Metropolitano:

- Plan Integral de Gestión de la Calidad del Aire para el Valle de Aburrá, 2017-2030-PIGECA. Se debe retomar en el ajuste del POT lineamientos de zonificación con criterios de calidad de aire, definidos en este plan, así como los criterios para las zonas denominadas ZUAP Zonas Urbanas de Aire Protegido, e incorporar las dos zonas declaradas en Medellín. De otra parte, teniendo en cuenta que la adaptación al cambio climático es relevante para la ciudad y gran parte de las emisiones generadas son las fuentes móviles, es necesario incluir diferentes iniciativas en el programa de ejecución del POT y en el Subsistema de Movilidad.
- Plan de Acción para la Prevención y Control del Ruido del Valle de Aburrá 2019-2030. Este plan define unos lineamientos de zonificación acústica, se debe analizar con mayor precisión la necesidad de su incorporación en el artículo 581 del POT.
- Plan de Acción ante el Cambio y la Variabilidad Climática del Área Metropolitana del Valle de Aburrá 2019 -2030. Se debe retornar del componente programático los elementos que sean adecuados de incorporar en la revisión y ajuste del POT, anexo 6 programa de ejecución.
- Zonas Urbanas de Aire Protegido por Emisiones de Fuentes Fijas - ZUAP- dentro de la jurisdicción de AMVA. Incluir en el POT las dos ZUAP declaradas para Medellín en los sectores industriales de Guayaba y Caribe, y definir la normativa (usos del suelo, lineamientos de manejo para la mitigación de los efectos contaminantes del aire) que permita mejorar la calidad del aire.
- Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial - PEMOT. Este instrumento establece directrices para los diferentes componentes que constituyen el ordenamiento del territorio, razón por la cual es vinculante al momento de la formulación, revisión y ajuste del POT. Se debe incorporar los elementos aplicables a Medellín del modelo de ocupación metropolitano, los proyectos estratégicos, los lineamientos para los espacios públicos y equipamientos metropolitanos, resaltando los relacionados con las infraestructuras de servicios públicos y saneamiento básico. Incluir aspectos como los distritos hídricos, distritos térmicos, drenajes urbanos sostenibles como medida estructural para la reducción de la amenaza y riesgos; Introducir temas como la salud ambiental y mantener actualizados los mapas para la gestión del ruido ambiental y la formulación de criterios y procedimientos que permitan la vigilancia de las actividades que producen contaminación del aire y tienen efectos en la salud.

Con respecto al componente Patrimonial, este plan identifica la necesidad de catalogar y declarar el patrimonio arbóreo, aspecto que no ha sido incorporado en el POT, se deben establecer criterios para una interacción equilibrada del patrimonio cultural y el patrimonio ecológico.

Para Medellín, en el Subsistema de Movilidad se deben incluir estrategias, metas y objetivos claros que abarque los regionales, metropolitanos y nacionales, de modo que complemente los establecidos de manera global en el POT y que se puedan evaluar de una forma más concreta, en aspectos como educación de los actores viales para disminuir la congestión, la contaminación y la accidentalidad vial, gestión de externalidades, manejo de zonas verdes asociadas a la movilidad, reingeniería de corredores de transporte de carga, entre otros.

En el programa de ejecución del POT, en los diferentes Subsistemas, se deben incorporar los programas y proyectos definidos en el PEMOT, que involucren al Distrito, estableciendo metas en concordancia con lo establecido en dicho Plan.

- Plan Integral de Desarrollo Metropolitano. En el componente hidrográfico el PIDM resalta la importancia de definir claramente la franja de protección del río Medellín en los tramos en que se conserva su lecho natural, aspecto que se debe analizar y justar en caso de ser necesario, en el tramo que atraviesa a Medellín.

En el Subsistema de movilidad, hay temas relevantes que retomaran, sobre todo en el programa de ejecución, relacionados con la logística de transporte de carga, al surgimiento de nuevas vocaciones territoriales en ventajas competitivas y comparativas, en el tema logístico. Se plantea un proyecto relevante no incorporado en el POT, que corresponde a la Alianza Logística Regional de Antioquia, en esta instancia interinstitucional debe participar el Distrito.

- Plan de Gestión 2020-2023 Futuro Sostenible AMVA. Se resalta del plan aspectos como, la implementación de Medidas de Manejo para las Zonas de Recarga del Sistema Acuífero; el programa de gestión integral del riesgo de desastres que pretende conocer sobre riesgos por fenómenos de origen natural, socio-natural, tecnológico, antrópico y biológico, es relevante que a partir del virus SARS-COV-2, se plantea la necesidad de incorporar la gestión de riesgo de epidemias y pandemias. Adicionalmente, se definió el programa de gestión inteligente de residuos sólidos, con respecto a que los municipios del AMVA deben considerar la infraestructura suficiente para el adecuado manejo de los residuos sólidos en el ámbito municipal, entre otros.

Desde el Subsistema del Patrimonio Cultural, este plan ha determinado la necesidad de entender el patrimonio cultural desde el enfoque del Paisaje Urbano Histórico, concepto que se debe desarrollar e incorporar en el POT.

- Plan Maestro Metropolitano de la Bicicleta. En el POT se debe realizar la clasificación de la red ciclística conforme al nivel de conexión y según el paisaje, como lo plantea este plan maestro, definir los criterios de manejo e incorporar proyectos asociados en al programa de ejecución del POT.

Nivel Regional - Corporaciones Autónomas:

- Actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Aburrá -NSS (2701-01) POMCA. Año 2018. Es necesario armonizar el contenido del POT con lo definido en la zonificación aprobada con los Planes de Manejo de este Plan, el componente programático y el componente de gestión del riesgo, según el Artículo 3 de las resoluciones que adoptan el POMCA.
- Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburrá. El Artículo 5 identifica las zonas potenciales de recarga, por tanto, las zonas de recarga alta, media y baja encontradas en el Plan de Manejo del Acuífero del Valle de Aburrá, se deben acoger en el POT, en el manejo de los elementos de la Estructura Ecológica Principal y en el de los usos del suelo formulados.

- Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico del Río Aburrá-Medellín. Los resultados del PORH, en lo relacionado con la oferta hídrica disponible, los objetivos de calidad y las prohibiciones y condicionamientos derivadas de ello, se deben incluir en el ajuste del POT.
- Plan de Gestión Ambiental Regional PGAR 2020-2031 CORANTIOQUA. Los contenidos del este plan deben constituirse en la base para la actualización de las determinantes ambientales para los POT. Plantea elementos puntuales con respecto a las rondas hídricas y nacimientos que deben retomarse y precisarse en el POT. Se resalta la mención del Corregimiento de Altavista o parte de este como una posible área fuente de contaminación a declarar.
- Plan de Acción Cuatrienal 2020-2023, para el área de jurisdicción de CORANTIOQUIA 2020-2023. Se deben analizar los resultados de los programas y proyectos ejecutados en el cuatrienio y proyectados en este plan, que incidan de forma directa en el territorio Distrital, o en los servicios ambientales ubicados por fuera pero que sirven a Medellín. Uno de los priorizados corresponde a la delimitación y regulación de las Rondas Hídricas, en su total 13 para el 2023.

Nivel Distrital:

- Plan de Acción Climática del Distrito de Medellín y el Plan de Adaptación en Salud al Cambio y la Variabilidad Climática. En relación con las acciones asociadas a la gestión del riesgo define en los indicadores un plan de reasentamiento de población en zonas de riesgo no mitigable, en el proceso de revisión y ajuste del POT, se debe analizar el planteamiento de un proyecto para la formulación de un plan que permita direccionar la priorización del reasentamiento de la población a partir de los resultados de los estudios de detalle que se realicen.

Los Hechos Metropolitanos (HM)

La Ley 388 de 1997 en su artículo 10 establece como determinante de mayor jerarquía, los hechos metropolitanos incorporados en los Planes Integrales de Desarrollo Metropolitano, razón por la cual debe ser analizada su incorporación en el POT, y en el evento de ser modificados o incorporados posterior a la adopción de éste, deben ser adicionados en lo pertinente en el ajuste del POT.

De los once (11) Hechos metropolitanos identificados, diez (10) impactan directamente el POT en los aspectos de planificación físico espacial, y se incorporaron en el Acuerdo 48 de 2014.

El Río Medellín y el proyecto Parque del Río Medellín como Hecho Metropolitano se incorporan de manera estructural y transversal, desde el Modelo de Ocupación, el Marco estratégico, la Estructura Ecológica Principal y en los Subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, Servicios Públicos y Movilidad, así como en el Programa de ejecución se establecen proyectos que aportan a su consolidación y conservación. Consecuente con esto, en los planes de desarrollo se han asignado recursos financieros para su ejecución, logrando la construcción de la primera etapa (1A y 1B) del proyecto, y la financiación para su mantenimiento.

Con relación al HM de las políticas y estrategias para la red de espacios públicos y equipamientos metropolitanos y el desarrollo de proyectos estratégicos de urbanismo, el Acuerdo 48 de 2014

recogen conceptualmente, en el marco estratégico, en la dimensión ambiental y en la clasificación del subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, el espacio público verde urbano.

La ampliación de la carrera 76 como HM, está incorporada a la planificación del Distrito por medio del Plan Vial del Distrito y hace parte del plano índice de proyectos viales, que son parte integral del POT, este proyecto se ha ejecutado parcialmente, pero no ha sido completado en su totalidad debido a que se encuentran barreras físicas y sociales que dificultan la ejecución en los tramos faltantes.

El HM del Sistema del Tren Suburbano y el Sistema Férreo Multipropósito, es un proyecto incluido tanto en el programa de ejecución del POT como en el articulado, así mismo, las estaciones y terminales hacen parte del Subsistema de Equipamientos, y del Subsistema de Movilidad, sin embargo, no se cuenta con avances en su ejecución.

Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá, como Hecho Metropolitano fue declarado en el año 2007, con el Acuerdo Metropolitano 40, Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, sin embargo, la última actualización del Plan Maestro fue adoptado en el año 2020, se debe retomar para ser analizado e incorporado en el programa de ejecución del POT la parte programática de este Plan, y las metas establecidas para armonizar ambos planes.

La construcción sostenible como Hecho Metropolitano en el año 2014, fue incorporado en el POT, y se desarrolla mediante la elaboración del manual de construcción sostenible para Medellín en el año 2017, adicional, se establecen incentivos en el Estatuto Tributario, Acuerdo 66 de 2017.

Directrices metropolitanas de ordenamiento territorial –DMOT, se establecen como HM con el acuerdo 40 de 2007, actualizado en el 2020 con el acuerdo 25, y la formulación de estas se realizó en los años 2006 y complementadas en el 2011, e incorporadas en el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial del Valle de Aburrá año 2019. Razón por la cual todos los contenidos pertinentes ya han sido incorporados en el POT de Medellín, en el proceso de concertación de éste con el AMVA previo a su adopción y consecuentemente en la implementación de éste. Los avances al respecto se desarrollan en los diferentes capítulos del presente documento, organizado por subsistemas.

Diseño y puestas en marcha de un sistema metropolitano de reparto de cargas y beneficios de carácter regional. En el POT de Medellín se incorporó tanto en el articulado como en el programa de ejecución este hecho metropolitano y se ha participado en las convocatorias realizadas por el AMVA para el desarrollo del sistema.

Conflictos ente el Perímetro Distrital y otros Municipios.

Durante la vigencia de POT, y en el proceso de su aplicación se han identificado situaciones que generan inconsistencias limítrofes con los municipios de Bello, Guarne, Itagüí, el Retiro y La Estrella.

Municipio de Bello: en la cuchilla de las Baldías, un área al interior del perímetro de Medellín no incorporado al catastro Distrital. Al parecer el predio esta fraccionado, parte se ubica en Bello y parte en Medellín. Existen otros predios en el límite de ambos municipios, y los datos de cada entidad en área que no coinciden.

Municipio de Guarne: Un predio que está localizado en el distrito de Medellín fue licenciado en el municipio de Guarne. No coinciden los registros de cada entidad en cuanto a límite que los separa (corresponde a una corriente de agua y represamiento de agua).

Municipio de Itagüí: El perímetro Distrital de Medellín fue Actualizado en la zona sur en límites con el municipio de Itagüí, según la Ordenanza 033 de 2006. Se identificó que un predio que dicha Ordenanza lo incluye en el Distrito, no está incorporado en la cartografía.

Municipio de El Retiro: En mesas técnicas con otros municipios a las cuales ha asistido el equipo técnico del DAP, del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se ha puesto en conocimiento que el Distrito de Medellín ya no comparte límites con el municipio del Retiro, puesto que esta área que se consideraba colindante, fue cedida al Municipio de Envigado.

Municipio de La Estrella: Se identifica que parte de la cartografía del Municipio de la Estrella, se está superponiendo sobre el territorio de Distrito de Medellín, específicamente en la vereda la Florida del Corregimiento de San Antonio de Prado.

De acuerdo con las situaciones identificadas, es necesario conformar un equipo técnico en el Distrito, que realice un informe detallado al respecto y gestione con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para que esta entidad lidere mesas de trabajo con los Municipios, con los cuales se detectaron las inconsistencias.

5 CUARTA PARTE: GESTIÓN DISTRITAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL POT

De acuerdo con la *Guía metodológica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio* (MVCT, 2019), el análisis de debilidades institucionales es fundamental para que los municipios identifiquen las áreas, procesos, actividades y/o temáticas que requieren mejoras en la planificación territorial y se realicen los ajustes pertinentes en el POT. Este análisis permite evaluar y presentar los resultados de los siguientes aspectos:

- Contenidos y/o componentes que presentan debilidades o que no se encuentran en el POT y que por tanto deben ser objeto de revisión y ajuste.

- Actividades y/o procesos que dentro de la administración municipal no están contribuyendo al logro de los objetivos de la planeación territorial.

- Acciones o proyectos que debe adelantar el Distrito para superar las dificultades en el proceso de gestión del POT.

- Pertinencia de adelantar la revisión de contenidos en el POT de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto nacional 1077 de 2015.

- Tipo de revisión que debe seguirse ordinaria, extraordinaria o modificación excepcional de norma urbanística, de acuerdo con los contenidos que estén comprometidos y acciones y proyectos que debe emprender el distrito para adelantar el proceso de revisión y ajuste de su POT.

- Determinación de los estudios técnicos que se deben adelantar para el proceso de revisión del POT

5.1 DESAFÍOS TERRITORIALES

5.1.1 EL IMPACTO DE LA PANDEMIA EN LA IMPLEMENTACIÓN DEL POT

A lo largo de la historia, la humanidad ha enfrentado numerosas pandemias que han dejado una huella profunda en el desarrollo social, económico, político, cultural y urbano. Estas enfermedades han alterado el curso de las civilizaciones y motivado cambios radicales en la forma en que vivimos y habitamos el territorio.

El COVID-19, causada por el virus SARS-CoV-2, surgió en China a finales de 2019 y se convirtió en una pandemia a principios de marzo de 2020, cuando la Organización Mundial de la Salud-OMS, estableció que la nueva enfermedad causada por el coronavirus 2019 (COVID-19) se categorizaba como una pandemia ya que se había extendido por varios países y continentes, afectando a un gran número de personas (Organización Panamericana de la Salud, 2020). En este

mismo periodo, se activa la fase de contención en el país, en tanto el Ministerio de Salud y Protección Social, confirma el primer caso de COVID-19 en el territorio nacional; la Gobernación de Antioquia, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, y el Distrito de Medellín, sumaron esfuerzos para afrontar y expandir las medidas tomadas desde los diferentes ámbitos de la administración. La ciudad se vio afectada y las autoridades locales trabajaron en estrecha colaboración con el gobierno nacional y departamental, para implementar medidas de prevención y control.

Impactos globales

Esta pandemia, como las otras que han ocurrido a través de la historia, impulsaron cambios en las formas de relacionamiento, de trabajo, en las formas de aprender, en las formas de consumir, en la provisión de servicios básicos, en la cooperación entre los territorios, en la conciencia social y en las formas de gobernar, luego, comprender su legado es importante para enfrentar futuros escenarios de amenazas globales a la salud y construir un futuro más seguro y saludable para todos, con mayor capacidad de respuesta.

> *"[…] Por ello, es importante analizar los efectos que generó la pandemia; son muchos los impactos desde diferentes ámbitos, como el demográfico que causó cambios significativos en la estructura poblacional y el crecimiento demográfico; en el económico, se interrumpieron cadenas de suministro impactando negativamente la actividad comercial y con ello provocado recesiones económicas; en el social, se generaron problemas de salud mental y se exacerbaron las desigualdades sociales y la discriminación; en lo político, se pusieron a prueba los sistemas de gobierno y su capacidad de innovación respecto a las políticas para solucionar problemas públicos. En lo territorial, fueron "las ciudades las que sufrieron las peores consecuencias de la crisis, muchas de ellas con sistemas de salud sobrecargados, servicios de agua y saneamiento inadecuados" (Naciones Unidas, S.D)".*

De acuerdo con el informe de la CEPAL, denominado *Los impactos sociodemográficos de la pandemia de COVID-19 en América Latina y el Caribe,* en el marco de la Cuarta Reunión de la Conferencia Regional sobre Población y Desarrollo de América Latina y el Caribe en junio de 2022, se encontró que luego de examinar de manera sistémica y rigurosa los efectos socioeconómicos de la pandemia, estos podrían categorizarse así:

> *"[…] La salud de la población de América Latina y el Caribe ha sido de las más afectadas en el mundo; las mujeres y la igualdad de género han sido particularmente afectadas; la pobreza y la pobreza extrema han tenido un fuerte aumento; la desigualdad social ha aumentado; la actividad económica anotó una contracción histórica; la crisis económica tuvo un impacto inmediato y devastador en el mercado laboral, la pandemia tuvo un rápido impacto en el sector de la educación; el esfuerzo fiscal ha sido significativo. Igualmente, el informe señala que se perfila un panorama muy complejo en materia habitacional, se agravaron los problemas de acceso a algunos servicios básicos y las debilidades del transporte público. (CEPAL, 2022)"*

Es importante mencionar que los impactos dejan en evidencia la vulnerabilidad del sistema en los países emergentes como Colombia, donde las pérdidas de ingresos pusieron de manifiesto y exacerbaron ciertos factores de fragilidad económica preexistentes:

> *"[…] A medida que avanzaba la pandemia en 2020, se vio con claridad que muchos hogares y empresas no estaban preparados para soportar una alteración de semejante duración y escala en sus ingresos. Diversos estudios basados en datos anteriores a la crisis indican, por ejemplo, que*

más del 50 % de los hogares de las economías emergentes y avanzadas no podrían sostener el consumo básico durante más de tres meses en caso de perder sus ingresos. Del mismo modo, las reservas de efectivo de una empresa promedio alcanzarían para cubrir los gastos correspondientes a menos de 55 días. (Banco Mundial, 2022)".

Impactos en el Distrito

El Distrito de Medellín, en su Plan de Desarrollo "Medellín Futuro", presentó en su capítulo 2, un análisis de los impactos de la pandemia, a partir de los costos económicos y sociales de la cuarentena preventiva en el Distrito, desde la estructura productiva de la ciudad, el mercado laboral y su tejido empresarial. Es así, como desde la mesa técnica de medición de impacto económico conformada por la Secretaría de Desarrollo Económico de la Alcaldía de Medellín, las universidades pertenecientes al G8, específicamente, Universidad EAFIT, Universidad Nacional, Universidad EIA y Universidad de Antioquia, y la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia (CCMA), se presentó a manera de diagnóstico, que el PIB del Distrito correspondía al 66 % del valor de la producción en la región, nueve veces superior al del municipio de Bello, quien le sigue en tamaño. Por su parte, el 90 % del valor de la producción de bienes y servicios de la ciudad, estaba en las operaciones de cinco sectores económicos: establecimientos financieros (31 %), servicios sociales (17 %), comercio (16 %), construcción (13 %) y manufactura (12 %).

Según un análisis descriptivo en dicho documento, se concluye que, tras una caracterización general de las dinámicas económicas del Distrito de Medellín, los costos económicos y sociales estimados del aislamiento social obligatorio obedecieron a las potenciales pérdidas asociadas a una eventual destrucción del tejido empresarial y, por consiguiente, a un aumento generalizado en el desempleo, a causa de la parálisis en la producción que inicialmente fue resultado del confinamiento. Adicionalmente, advirtió sobre los riesgos asociados a la precariedad y dificultad para acceder a alimentos y bienes básicos, especialmente en la población migrante y desplazada, que cuenta con pocas redes y vínculos sociales solidarios. Además, también se configuran como poblaciones de alto riesgo quienes estaban privados de la libertad o quienes habitan en pequeños espacios marcados por el hacinamiento.

Este informe deduce que la cuarentena podría haber provocado un aumento del estrés y un progresivo debilitamiento de la salud mental y física de la población, debido especialmente al encierro en viviendas y lugares sin espacio disponible para el esparcimiento; fenómeno que, sumado a la interrupción de las actividades físicas, y recreativas comunitarias e individuales, generó un aumento considerable de la violencia intrafamiliar y el maltrato contra las mujeres, las niñas y los niños.

Los impactos fueron muchos en materia social, de educación, transformación cultural e impactos urbanísticos y ambientales, como es el caso de la presión sobre la red hospitalaria que puso en jaque el sistema de salud, obligando a la adecuación de espacios destinados a unos usos a ser utilizados para otros; a la desocupación de inmuebles destinados a oficinas y vivienda principalmente, generando oferta de inmuebles, aumento en las tasas de desocupación y disminución en los costos de alquiler, lo que causó desequilibrio y burbujas en el mercado inmobiliario local.

Desafíos para el Distrito

Estas evidencias respecto a los impactos, retan al Distrito en medio de una combinación de múltiples factores, a comprender y actuar sobre las afectaciones de la pandemia de manera integral y sistémica, como es el caso de la afectación de la economía con relación al espacio urbano y sus efectos en el sector social, para promover políticas que combatan la desigualdad, la proliferación de asentamientos urbanos informales, los déficits cualitativos y cuantitativos de vivienda y el acceso a servicios públicos, que permitan visionar los cambios a futuro en legislación urbanística con relación a las tendencias y que tendrán repercusiones en la regulación y uso del suelo, así como contar con la capacidad de actuación, innovación y tecnologías de información para actuar en dicho contexto respecto a los temas relacionados con la planeación y el ordenamiento territorial. La movilidad demanda igualmente soluciones inteligentes para estar preparados y que el sector transporte pueda a futuro ofrecer servicios sanitariamente seguros para el Distrito.

Así las cosas, en el ordenamiento territorial y sus instrumentos, se identifica que la pandemia afecta la planeación del uso y la ocupación del suelo, especialmente en el área rural del Distrito, pues en búsqueda de condiciones sanitariamente seguras para sus familias y con acceso a conectividad, necesarios para continuar con las actividades productivas y laborales, se presentaron migraciones y desplazamientos intraurbanos, intramunicipales y de otros tipos; por lo tanto, sus formulaciones a futuro deberán hacerse en contextos complejos, con altas tensiones y conflictos y deberán ser flexibles para que se adapten a las necesidades de atención de crisis de diferentes tipos como son problemas sanitarios, climáticos y geopolíticos, entre otros.

Planificación urbana resiliente: recomendaciones para afrontar pandemias y otros desafíos

El Distrito de Medellín, cuenta con **El Perfil de Resiliencia**, una herramienta de planificación construida bajo la metodología del Programa Global de Ciudades Resilientes de ONU Hábitat, que tiene como principal objetivo, establecer una hoja de ruta que le permita al Distrito desarrollar y fortalecer sus capacidades de resiliencia, a fin de que la ciudad pueda prepararse para enfrentar los desafíos globales y locales del desarrollo sostenible. Este perfil se define como

> *La capacidad mensurable de cualquier sistema urbano, junto con sus habitantes, de mantener la continuidad a través de todos los choques y estreses que la afectan, mientras positivamente se adapta y se transforma hacia la sostenibilidad. De este modo, una "ciudad resiliente" planifica y actúa para prepararse y responder a amenazas naturales y de origen humano, con el fin de proteger y mejorar las vidas de las personas, asegurando el desarrollo, fomentando un entorno de inversión y estimulando una transformación positiva hacia la sostenibilidad. (ALCALDIA DE MEDELLIN & ONU HABITAT, 2020)*

El Distrito de Medellín se considera un referente internacional de **ciudad resiliente**, especialmente por las capacidades que ha logrado desarrollar, para superar choques y estreses de diversa índole, asociados en gran parte, a la conflictividad y a las violencias urbanas, para ello, en el documento se establecieron cuatro grandes líneas de acción: 1) Desarrollo Territorial Sostenible; 2) Equidad Social y Económica; 3) Desarrollo Económico Sostenible; y 4) Esquemas Sólidos de Gobernanza. Para cada línea de acción, se desarrolló un ejercicio de teoría del cambio

que resultó en la formulación de 52 Recomendaciones de Acciones para la Resiliencia (RAR) de Medellín, las cuales se constituyen en guía estratégica para la elaboración de instrumentos de planificación y la implementación de programas públicos en el Distrito a corto, mediano y largo plazo.

Para efectos de este documento, se retoma la definición de la línea de Acción 1, Desarrollo Territorial Sostenible la cual indica que:

> *La resiliencia implica anticipar y prevenir problemas, buscando responder adecuadamente a ellos. Por su parte, el desarrollo sostenible procura encontrar un equilibrio entre el crecimiento económico, la protección ambiental y la equidad social. En este sentido, este asunto prioritario pretende conocer y transformar las situaciones más conflictivas del territorio, como las afectaciones derivadas del crecimiento poblacional desmedido y el cambio climático, y evolucionar hacia un territorio planificado y organizado, que se desarrolla en función de generar bienestar a la población actual y futura. De acuerdo con lo anterior, esta línea de acción busca: propiciar el desarrollo de un modelo de ocupación adecuado a las condiciones geográficas y sociales de Medellín; fortalecer la apropiación y conocimiento de los programas para la reducción del riesgo; fomentar una movilidad óptima y amigable con el medio ambiente; articular las acciones de adaptación y mitigación del cambio climático; y promover una gestión ambiental eficiente, con énfasis en el manejo integral de la red hídrica". (ALCALDIA DE MEDELLIN & ONU HABITAT, 2020)*

Igualmente, en el contexto de la planificación del ordenamiento territorial, luego de la pandemia, resulta fundamental considerar las recomendaciones de un estudio de la CEPAL sobre cuatro ciudades latinoamericanas: São Paulo, Ciudad de México, Buenos Aires y Bogotá. El estudio destaca que, en situaciones de emergencia sanitaria como la pandemia de COVID-19, las tensiones aumentan debido a la contradicción entre las medidas temporales de salud pública y los efectos permanentes de las normas urbanísticas. (CEPAL, 2022)

El estudio señala que, en cuanto a los cambios en las normas de parcelación, uso y ocupación del suelo se pueden identificar "algunas tendencias y procesos comunes, entre los que destacan: i) La regulación de la recalificación y reconversión del uso de inmuebles; ii) Modificaciones puntuales en las normas de parcelación, uso y ocupación del suelo; iii) Cambios en las normas de uso del espacio público, y iv) El uso de instrumentos urbanísticos y fiscales en respuesta a los efectos de la pandemia" (CEPAL, 2022)

Respecto a la aplicación de los instrumentos de política urbana durante la pandemia se analizó que se trataron de introducir cambios en la forma de utilizar los instrumentos de la política urbana, "suspendiendo temporalmente, eximiendo y flexibilizando las contrapartidas y los requisitos urbanísticos, o incluso creando nuevos instrumentos. La característica común de estos procesos fue el carácter de emergencia de las medidas, directamente relacionadas con la preocupación de revertir situaciones de crisis económica y social". (CEPAL, 2022)

Se debe igualmente tener referencia de las tendencias generales de la regulación del ordenamiento territorial, como por ejemplo la creación de normas para fomentar la recalificación de inmuebles mediante la posibilidad de cambiar su uso y la utilización de beneficios fiscales y urbanísticos en tanto:

> *Entre los futuros dilemas de la gestión urbana, cabe destacar los efectos que tendrán las nuevas normas de reconversión de usos en el territorio de las ciudades, en particular en la ocupación de*

las áreas centrales y la garantía del acceso a la vivienda por parte de la población de bajos ingresos en zonas dotadas de infraestructuras. Aunque se aprobó en un contexto de emergencia, la legislación puede tener repercusiones a largo plazo, especialmente en la agudización de las desigualdades sociales y territoriales de las ciudades. Los efectos de los cambios normativos en este ámbito merecen ser estudiados en futuras investigaciones. (CEPAL, 2022)

Por último, el estudio identifica la orientación de las medidas de simplificación de los trámites de concesión de licencias como parte de las estrategias de enriquecimiento económico ante la crisis planteada por la pandemia. En todas las ciudades se identificaron iniciativas para regular las políticas sobre el cambio climático y las estrategias de desarrollo económico mediante nuevos instrumentos de planificación sectorial.

Recomendaciones desde el Seguimiento y Evaluación al POT

Los instrumentos de ordenamiento territorial del Distrito, en su estado actual, presentan diversas vulnerabilidades que limitan su capacidad para responder ante eventos emergentes como pandemias, el cambio climático y desafíos socioeconómicos. Esta realidad exige una revisión y ajuste del instrumento, con el objetivo de preparar el territorio para enfrentar los escenarios de amenazas naturales y antrópicas que se avecinan. La protección y el bienestar de las personas deben ser el norte de esta transformación, construyendo un territorio resiliente y adaptable, con capacidad de garantizar una vida digna para todos sus habitantes.

Las estrategias deben centrarse en un territorio planificado y organizado que promueva el bienestar de la población. Entre otros aspectos, se debe fomentar la **movilidad sostenible** para asegurar espacios públicos que faciliten el distanciamiento social y la seguridad en el disfrute. Es crucial garantizar la **accesibilidad a equipamientos y servicios de salud**, así como promover **viviendas seguras con acceso a servicios públicos y saneamiento básico**. Se requiere un impulso en la implementación de **proyectos ambientales para combatir la contaminación del aire y mitigar los efectos del cambio climático**. Además, se deben aplicar medidas de mitigación y adaptación para **reducir los riesgos frente a posibles eventos naturales**. Todo esto debe llevarse a cabo mediante procesos que fortalezcan la gobernabilidad y la participación ciudadana, asegurando que las necesidades y aspiraciones de la comunidad sean tomadas en cuenta para lograr una verdadera apropiación social del territorio.

5.1.2 IMPLICACIONES EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA DECLARATORIA DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

Mediante el **Acto Legislativo 1 del 14 de julio de 2021** se otorgó la calidad de **Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación a la ciudad de Medellín**, el cual se desarrolló mediante la **Ley 2286 del 12 de enero de 2023** dónde se dota a la ciudad con los instrumentos jurídicos y competencias para su organización como Distrito. Esta declaratoria se fundamentó en el reconocimiento de la vocación de la ciudad que se consolida a nivel nacional e internacional como epicentro de ciencia, tecnología e innovación, generando ecosistemas de innovación y articulando los existentes en el Valle de Aburrá y promoviendo la transformación económica y social de la región.

Marco Constitucional y Legal

La Constitución Política de 1991 establece en su artículo 1 que Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de república unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales. En el artículo 286 describe que *"Son entidades territoriales los departamentos, los distritos, los municipios y los territorios indígenas"* y en el artículo 287 refiere que *"Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley"*.

En el artículo **328** se nombran las entidades territoriales distritales creadas por la Constitución, incluyendo la reforma dada mediante el Acto Legislativo 01 de 14 julio de 2021, donde se organiza a Medellín como Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación; en concordancia el artículo 356 también se adiciona, como se cita a continuación:

> *"[…]* ***Artículo 1°.*** *Adiciónese el siguiente inciso y parágrafo al artículo 356 de la Constitución Política: La ciudad de Medellín se organiza como Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación. Su régimen político y fiscal será el previsto en la Constitución y las leyes especiales que para el efecto se dicten.*
>
> ***Parágrafo:*** *La ciudad de Medellín como Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación y las demás ciudades que se organicen como distritos especiales no estarán obligados a efectuar ajustes administrativos que aumenten sus costos. La ley podrá crear mecanismos adicionales a los existentes que fomenten y promocionen desarrollos en ciencia, tecnología e innovación.*
>
> ***Artículo 2°.*** *Adiciónese el siguiente inciso y parágrafo al artículo 328 de la Constitución Política: La ciudad de Medellín se organiza como Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación.*
>
> ***Parágrafo:*** *Los municipios del Área Metropolitana del Valle de Aburrá que así lo consideren, podrán acceder a los beneficios del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, de conformidad la Ley que lo reglamente. No obstante, se garantizará las funciones y competencias que residen en el Área Metropolitana de Valle de Aburrá.*
>
> ***Artículo 3°.*** *Las normas especiales que se expidan con ocasión del presente Acto Legislativo sobre régimen político, administrativo y fiscal se aplicarán a los demás Distritos Especiales que así lo consideren".*

La **Ley 1454 de 2011 –** Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones es de aplicabilidad para todos los entes territoriales, independientemente de la clasificación en la cual se encuentren, establece en el artículo 1 que su objeto es dictar las normas orgánicas para la organización político administrativa del territorio colombiano; enmarcar en las mismas el ejercicio de la actividad legislativa en materia de normas y disposiciones de carácter orgánico relativas a la organización político administrativa del Estado en el territorio; establecer los principios rectores del ordenamiento; definir el marco institucional e instrumentos para el desarrollo territorial; definir competencias en materia de ordenamiento territorial entre la Nación, las entidades territoriales y las áreas metropolitanas y establecer las normas generales para la organización territorial. Adicionalmente, establece en el artículo 29, la distribución de competencias en materia de ordenamiento del territorio definiendo en el numeral 3, algunas particularidades para los Distritos Especiales:

> *a) Dividir el territorio distrital en localidades, de acuerdo a las características sociales de sus habitantes y atribuir competencias y funciones administrativas.*

b) *Organizarse como áreas metropolitanas, siempre que existan unas relaciones físicas, sociales y económicas que den lugar al conjunto de dicha característica y coordinar el desarrollo del espacio territorial integrado por medio de la racionalización de la prestación de sus servicios y la ejecución de obras de interés metropolitano.*

c) *Dirigir las actividades que por su denominación y su carácter les corresponda.*

No obstante lo descrito en el ítem a) del citado artículo, la organización de Medellín como Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, contempla una particularidad frente a los demás distritos del país, al permitirle mantener su división político administrativa por comunas y corregimientos, sin la obligación de dividir el territorio en localidades; sin embargo, conlleva cambios en razón de la naturaleza de la entidad territorial y de la vocación del Distrito, que deben reflejarse, entre otros, en instrumentos de planificación de la ciudad como son el Plan de Desarrollo Distrital y Plan de Ordenamiento Territorial Distrital; en su formulación para el primero y ajuste para el segundo caso.

Bajo la claridad que las disposiciones generales de la **Ley 1617 de 2013** solo serán aplicables al Distrito Especial de Medellín, en lo no regulado por la **Ley 2286 de 2023**, es importante referir el objeto y algunos de los aspectos que desarrolla la Ley 1617. El artículo 1° establece:

> *"[…] Objeto de la Ley. La presente ley contiene las disposiciones que conforman el Estatuto Político, Administrativo y Fiscal de los distritos. El objeto de este estatuto es el de dotar a los distritos de las facultades, instrumentos y recursos que les permitan cumplir las funciones y prestar los servicios a su cargo, así como promover el desarrollo integral de su territorio para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, a partir del aprovechamiento de sus recursos y ventajas derivadas de las características, condiciones y circunstancias especiales que estos presentan".*

Esta Ley desarrolla aspectos, que estructura como capítulos, así:

- Título I. Capítulo I. Estructura, organización y funcionamiento distrital. Disposiciones generales.
- Título I. Capítulo II. Creación, funcionamiento y límites de los distritos.
- Título I. Capítulo III. Del desarrollo y ordenamiento territorial.
- Título II. Organización política y administrativa del distrito.

Algunas atribuciones especiales relacionadas con los bienes de uso público, régimen portuario, régimen para el desarrollo y fomento del turismo, sobre los recursos turísticos y su declaratoria; del fomento de la cultura, la protección, recuperación y fomento de los bienes que integran el patrimonio artístico, histórico y cultural de los distritos; del manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, entre otros.

La **Ley 2286 de 12 Enero 2023 -** Disposiciones para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín recoge las dinámicas de la ciudad de Medellín, que se viene consolidando como un epicentro de la ciencia, tecnología e innovación en el contexto nacional e internacional reconocida como la sede para la Cuarta Revolución Industrial en Colombia y América Latina.

Lo que es refrendado en la vocación de la ciudad la calidad de Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, lo cual se desarrolla en una Ley especial para Medellín, en donde se dota de instrumentos legales a la Ciudad, que entre otros, inciden en el ordenamiento físico del

territorio, como es la construcción de ecosistemas tecnológicos y de zonas de tratamiento especial; ajustar el POT haciendo especial énfasis en el desarrollo de infraestructuras, y amoblamiento dirigido a fortalecer la Ciencia, Tecnología y la Innovación Distrital. Con énfasis en el ordenamiento territorial, se retoman de la Ley 2286 del año 2023 aquellos aspectos relevantes para Medellín:

> *"[…]* ***Artículo 1. Objeto.*** *La presente ley tiene por objeto dotar al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín de las competencias, facultades, instrumentos y recursos legales para establecer su régimen político, administrativo y fiscal, y promover su desarrollo integral.*
>
> ***Artículo 2. Medellín, Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación.*** *De conformidad con lo dispuesto en el Acto Legislativo No. 01 de 2021 y los artículos 328 y 356 de la Constitución Política, la ciudad de Medellín, Capital del Departamento de Antioquia, se organiza como Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación y goza de autonomía para la gestión de sus intereses en materia fiscal, financiera, político administrativa y territorial, dentro de los límites de la Constitución y la presente ley.*
>
> ***TITULO I - Régimen Aplicable y Organización Político-Administrativa del Distrito***
>
> ***Artículo 3. Régimen aplicable.*** *El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín será una entidad territorial con autonomía, sujeta al régimen político, administrativo y fiscal que establece expresamente la Constitución, la presente ley, y las leyes especiales que para su organización y funcionamiento se dicten.*
>
> *Las disposiciones generales de la Ley 1617 de 2013 solo serán aplicables en lo no regulado por la presente ley. El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín no estará obligado a efectuar ajustes administrativos que generen mayores costos para la ciudad.*
>
> *En lo no dispuesto en la anterior normativa, se someterá a la* ***Ley 136 de 1994****, y las que la modifiquen, complementen o sustituyan.*
>
> ***Artículo 4. División político-administrativa y jurisdicción Distrital****. El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín mantendrá la actual división político-administrativa de su jurisdicción compuesta por comunas y corregimientos, por lo que no estará obligado a la revisión de sus actuales límites territoriales.*
>
> *El Concejo Distrital, por iniciativa del Alcalde Distrital, podrá implementar la transformación político-administrativa del territorio, previo análisis financiero, político y territorial, mediante la creación y/o fusión de comunas y/o corregimientos; o la creación de localidades de conformidad con los requisitos, condiciones y procedimientos establecidos en la Ley 1617 de 2013.*
>
> ***Parágrafo.*** *La presente disposición solo será aplicable al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín considerando que, según lo dispuesto en el Acto Legislativo No. 01 de 2021, este no está obligado a efectuar ajustes administrativos que aumenten sus costos".*

Como se observa, ni el acto legislativo ni esta Ley de aplicabilidad específica para el Distrito de Medellín, establece la obligatoriedad de crear localidades en Medellín, (a diferencia de lo establecido en la Ley 1617 de 2013), se reitera por claridad.

> *"[…]* ***Artículo 6. Autoridad Ambiental y de Transporte.*** *Se conservarán los esquemas actuales de programación y coordinación de desarrollo armónico, integrado y sustentable de los municipios en cabeza del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, especialmente la*

institucionalidad, garantizando la continuidad en materia de autoridad ambiental urbana y autoridad única de transporte masivo y colectivo de alcance metropolitano, tanto a nivel urbano como rural, de los cuales haga parte el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Parágrafo 1. *Para la distribución de competencias entre el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, se entenderá que los acuerdos y decretos metropolitanos serán, de superior jerarquía respecto de los actos administrativos del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín dentro de su jurisdicción; única y exclusivamente en los asuntos de su competencia, atribuidos por la Constitución y la ley a las Áreas Metropolitanas.*

Parágrafo 2. *Corresponde al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, dirigir, coordinar y vigilar el sector salud y el Sistema General de Seguridad Social en Salud en el territorio de su jurisdicción, atendiendo las disposiciones nacionales sobre la materia, específicamente las competencias consagradas en la Ley 715 de 2001".*

Acorde con el dispuesto en este artículo y el parágrafo 1, con respecto al relacionamiento de Medellín con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, como Autoridad Ambiental y de Transporte, y en cuanto a las determinantes de mayor jerarquía y condiciones para la concertación del POT, se conservan las mismas disposiciones definidas hasta la fecha entre dicha entidad y Medellín.

En cuanto a CORANTIOQUIA, seguirá siendo la autoridad ambiental para el suelo rural, y deben asumirse las determinantes de mayor jerarquía expedidas por esta, en ejercicio de sus competencias, para el ordenamiento del territorio, acorde con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

"[…] ***TÍTULO II - Medidas para el Fomento del Desarrollo del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín***

Artículo 7. Facultades para el Desarrollo del Distrito Especial. *El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín tendrá las siguientes facultades:*

5. Potenciar la construcción de ecosistemas tecnológicos y de Zonas de Tratamiento Especial por medio de la adecuación del territorio para el aprovechamiento de las oportunidades de la Cuarta Revolución Industrial y otras oportunidades en Ciencia, Tecnología e Innovación".

Para propiciar lo establecido en este numeral, desde el POT, mediante la norma general de tratamientos, usos del suelo y aprovechamientos, podrá incentivarse la construcción de los ecosistemas descritos.

"[…] ***TITULO III - Funciones de las Autoridades del Distrito***

Artículo 9. *Atribuciones Especiales en Ciencia, Tecnología e Innovación del Concejo Distrital. Además de las funciones asignadas en la Constitución y la ley, el Concejo Distrital ejercerá las siguientes atribuciones especiales:*

3. Aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial, haciendo especial énfasis en el desarrollo de infraestructuras, y amoblamiento dirigido a fortalecer la Ciencia, Tecnología y la Innovación Distrital. Para tal fin, dictará las normas que demanden los procesos de renovación urbana, urbanización, parcelación, construcción de vías y equipamiento urbano. Definir los polígonos que

se constituyen como distritos o manzanas asociados a Ciencia, Tecnología e Innovación, e incentivar el uso de los suelos y de infraestructura para el mismo fin.

4. Definir los polígonos que se constituyen como distritos o manzanas asociados a Ciencia, Tecnología e Innovación, e incentivar el uso de los suelos y de infraestructura para el mismo fin, donde, por sus usos tengan una vocación orientada a la consolidación de un sistema de CTel; estas áreas también deberán contar con potencial de renovación urbana, alto accesibilidad y conectividad urbana. Lo anterior, garantizando la existencia y funcionamiento de la infraestructura y actividades asociadas a equipamiento comunitarios, sociales, colectivos, de servicios público, sistemas de cuidado, de culto, servicios sociales y de uso dotacional o como lo denomine cada entidad territorial.

5. Dictar las normas necesarias para desarrollar programas e iniciativas en favor del alcance de los Objetivos de Desarrollo Sostenible utilizando la Ciencia, la Tecnología y la Innovación como base para ello.

Parágrafo. Los proyectos de Renovación Urbana orientados al desarrollo de infraestructura y amueblamiento para fortalecer la Ciencia, Tecnología y la Innovación Distrital, deberán tener en cuenta lo señalado en la Política Publica de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP, de la ciudad de Medellín, la cual cobijará a poseedores, tenedores, propietarios, residentes, arrendatarios y aquellas personas que desarrollan actividades productivas o económicas y sin ánimo de lucro, formales e informales en el territorio.

TITULO IV -Programas de Promoción y Desarrollo del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 23. Zonas de Tratamiento Especial. El Concejo Distrital, a iniciativa del Alcalde Distrital, podrá definir Zonas de Tratamiento Especial, incluyendo las universidades, los parques científicos y tecnológicos, así como los Centros de Investigación, Desarrollo e Innovación, con el objetivo de fortalecer y facilitar el desarrollo de todo tipo de actividades de Ciencia, Tecnología e Innovación. La definición de estas zonas buscará potenciar sectores con vocaciones existentes alrededor de un sistema de CTel, con posibilidades de renovación urbana, alto accesibilidad y conectividad urbana.

Parágrafo. Las zonas de Tratamiento Especial podrán definirse con ajustes a las normas de Ordenamiento Territorial del Distrito. Las empresas, emprendimientos y Spin off que se instalen en dichas zonas también gozarán de los beneficios otorgados a ellas".

Como se observa la implementación de la norma se dará a partir de la incorporación de la vocación del Distrito en Ciencia, Tecnología e Innovación, al ordenamiento territorial.

Incidencia en el Ordenamiento Territorial

La **Ley 2286 de 12 enero 2023**, en el artículo 9, otorga Atribuciones Especiales en Ciencia, Tecnología e Innovación al Concejo Distrital, como es la de aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial, haciendo especial énfasis en el desarrollo de infraestructuras, y amoblamiento dirigido a fortalecer la Ciencia, Tecnología y la Innovación Distrital. Para tal fin se dictará las normas urbanísticas y constructivas que se demanden para el desarrollo de dichos procesos.

De igual forma en el artículo 23 plantea la posibilidad de definir Zonas de Tratamiento Especial, potenciar sectores con vocaciones existentes alrededor de un sistema de CTel, con posibilidades de renovación urbana, alta accesibilidad y conectividad urbana. Se resalta que en el Plan de Ordenamiento Territorial no está incorporado el concepto de Zonas de Tratamiento Especial.

Para propiciar la consolidación de la vocación del distrito, con las herramientas dadas desde la Ley y teniendo en cuenta las disposiciones especiales para Medellín se encuentra que el cambio de naturaleza de la entidad territorial tiene incidencia en los siguientes componentes del Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales se deben analizar en el marco de la revisión y ajuste del POT:

Marco estratégico. Dada la vocación del Distrito como se incorporan elementos asociados a la ciencia, tecnología e innovación en el imaginario de ciudad, los objetivos estratégicos, las apuestas territoriales, al modelo de ocupación y a las estrategias territoriales.

Macroproyectos. En la misma línea, como se incluye la apuesta de la vocación del Distrito en estos instrumentos, analizando desde los objetivos comunes y específicos de los Macroproyectos, hasta facilitar la ubicación de actividades de ciencia, tecnología e innovación en lo que sea pertinente.

Subsistema de Patrimonio Cultura Inmueble. Dentro de las nuevas competencias, que asume la entidad es la creación del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, el cual asume las responsabilidades que viene realizando la instancia departamental, teniendo incidencia sobre el ordenamiento, entre otras, desde las siguientes funciones: la primera es estudiar y emitir concepto previo al Ministerio de Cultura para efectos de las decisiones que este Ministerio deba adoptar en materia de declaratorias y revocatorias relativas a bienes de interés cultural del ámbito nacional. La segunda, en cuanto a estudiar y emitir concepto previo al Ministerio de Cultura respecto de si el bien material del ámbito nacional declarado como Bien de Interés Cultural requiere o no, del Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- y, conceptuar sobre el contenido del respectivo PEMP (artículo 2.3.2.3 del citado Decreto nacional 1080 de 2015).

Subsistema de Equipamientos. Este subsistema se impacta al abrir desde la vocación, la posibilidad de analizar la clasificación vigente del subsistema y de la pertinencia de incluir un equipamiento o infraestructura para el desarrollo de ciencia, tecnología e innovación, así como la normativa específica para el efecto.

Subsistema de Centralidades. En razón del énfasis en ciencia, tecnología e innovación, dado para el desarrollo de la entidad territorial, en este subsistema es pertinente observar en cuales centralidades se podría potenciar la ubicación de actividades asociadas a la vocación del Distrito y mediante qué mecanismos.

Norma general Urbana o Rural. A partir de la vocación del Distrito, de la definición de zonas de tratamiento especial y la definición de polígonos especializados establecidos en la Ley, incluir en los tratamientos urbanísticos, categorías de usos del suelo y aprovechamientos, normas que aporten al desarrollo de la ciencia, tecnología e innovación.

Programa de ejecución del POT. La Ley 2286 de 2023, menciona en el Titulo IV**,** Programas de Promoción y Desarrollo del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación, analizar la posibilidad de plantear en el programa de ejecución del POT, la definición de programas o proyectos que aporten a la vocación.

Por último, es importa resaltar que conforme a la Ley 2286 del 2023, se tiene desde el 12 de enero de la actual vigencia, un año para formular y adoptar el **plan de transición** de la entidad territorial municipal a distrital y luego de su adopción cuatro años para ejecutarlo, en ese contexto se está trabajando con todo el Conglomerado en los planes de acción que permitirán abordar

adecuadamente la transición por cada entidad y dependencia, para el caso del Departamento Administrativo de Planeación y con relación al ordenamiento territorial, se tienen identificadas varias actividades orientadas en términos generales a: proyectar y tramitar ante el Concejo Distrital las actualizaciones correspondientes a los instrumentos de planificación, como el Plan de Ordenamiento Territorial incorporando el enfoque transversal la ciencia, tecnología y la innovación, entre otros; proyectar y gestionar los ajustes a los instrumentos de planificación, gestión y financiación complementario en los aspectos que hayan sido impactados por la Declaratoria de Distrito.

El Acuerdo 48 de 2014, en los artículos **614** y **615** define las vigencias y revisiones del plan, así como la relación con la jerarquía normativa, A la fecha se está realizando el seguimiento y evaluación de mediano plazo del POT correspondiente al componente urbano y rural y los criterios de manejo del Sistema Público y Colectivo y los Subsistemas habitacional y de Centralidades del plan.

5.1.3 ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

El artículo 10 de la Ley 388 de 1997, modificado por artículo 32 de la Ley 2294 de 2023, "**por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida",** establece que las políticas, directrices, regulaciones y estrategias relacionadas con la gestión del cambio climático constituyen normas de superior jerarquía con relación la elaboración y adopción de planes de ordenamiento territorial. En tal sentido, el Ordenamiento Territorial a escala local debe abordar el cambio climático de acuerdo con los lineamientos señalados por los instrumentos de gestión regionales, la política nacional de cambio climático y, especialmente, lo señalado en la Ley 2169 de 2021 "*Por medio de la cual se impulsa el desarrollo bajo en carbono del país mediante el establecimiento de metas y medidas mínimas en materia de carbono neutralidad y resiliencia climática y se dictan otras disposiciones*".

El ordenamiento territorial como conjunto de acciones político –administrativas y de planificación, debe permitir que los territorios se anticipen a los efectos del cambio climático mediante la planeación en el corto, mediano y largo plazo de acciones consistentes con los retos y oportunidades que se derivan de este fenómeno y las metas y objetivos trazados por el país para cumplir con los acuerdos internacionales.

Así, el ordenamiento territorial debe tender a plantear intervenciones enfocadas en comprender los efectos del cambio climático sobre el territorio; anticiparse a los impactos negativos y oportunidades de dichos efectos; asegurar la integralidad de la estructura ecológica principal y aprovechar sus capacidades para hacer frente a los efectos del cambio climático; garantizar la cobertura de servicios públicos con tecnologías eficientes; proveer la infraestructura necesaria para la transición energética; proyectar áreas para el uso de sistemas de transporte eficientes; desarrollar modelos que reduzcan las distancias de viajes; reducir la vulnerabilidad ante el riesgo de desastres; hacer una gestión eficiente y sostenible del suelo rural, entre otros.

En términos prácticos, desde el ordenamiento territorial se pueden prever las siguientes intervenciones:

- Articular la gestión del riesgo de desastres y la gestión del riesgo climático, ya que los procesos de zonificación de las condiciones de amenaza y riesgo, resultado de los estudios básicos y de detalle, brindan insumos sobre aquellas áreas vulnerables actuales o futuras, que, bien sean gestionadas desde el riesgo o desde la adaptación al cambio climático, contribuyen a reducir la vulnerabilidad y a aumentar la resiliencia climática en el corto, el mediano y el largo plazo. El principio se basa en que las amenazas de origen natural y socionatural pueden intensificarse, según los escenarios de aumento de temperatura y de cambios en la precipitación proyectados, como mínimo, para el periodo de 2011 - 2040.
- Incorporar las acciones de cambio climático definidas por los instrumentos diseñados para tal fin como son los planes integrales, que impactaran no solo en el territorio, sino los sistemas que lo estructuran (Estructura Ecológica Principal, Movilidad, Espacio Público, Habitacional, entre otros en los componentes Urbano y Rural), a través de las medidas de manejo o actuación y así lograr una gestión del riesgo trasversal del cambio climático.
- A su vez, estas acciones deberán ser coherentes con las metas de adaptación y mitigación del contexto regional y local. Por consiguiente, se debe surtir previamente, la etapa de diagnóstico con el registro de eventos asociados a variabilidad climática y la caracterización de los escenarios de riesgo actuales y futuros del cambio climático.
- Cada una de las medidas de actuación sobre los subsistemas deben ser ajustadas en el Distrito de Medellín, de acuerdo con la apropiación y transformación del territorio y el uso de sus recursos. Como por ejemplo la definición de áreas de conservación ayudará a incrementar los servicios ecosistémicos y, así, la capacidad adaptativa del municipio con relación a la Estructura Ecológica Principal, o a nivel urbano por ejemplo la ubicación y diseño de los equipamientos colectivos con una visión integral permitirá disminuir los impactos negativos de la variabilidad y el cambio climático, reduciendo los riesgos frente a las proyecciones de cambios en temperatura y precipitación. Así mismo por ejemplo a nivel rural tener en cuenta que la principal fuente de emisión de gases de efecto invernadero es el cambio en el uso del suelo, por ende, una adecuada gestión del suelo rural será un importante insumo en la consolidación y el desarrollo del ordenamiento productivo a nivel municipal.
- En el programa de ejecución el cual deberá ser abordado con otros instrumentos de gestión ambiental y sectorial, se deben revisar las necesidades y la visión de desarrollo municipal para identificar las líneas de adaptación y de mitigación claves en el contexto territorial

5.1.4 PLANEACIÓN TERRITORIAL PAR LA PAZ Y LA INTEGRACIÓN LOCAL

La planeación territorial para la paz se caracteriza por, reconocer que el territorio popular tiene heridas, y la planeación ha sido herramienta para sanarlas, la participación activa de la comunidad, para pensar el futuro, teniendo en cuenta las memorias del pasado que iluminan el presente, y el barrio como unidad básica para territorializar la paz en lo urbano.

La planeación territorial debe ser comprendida como mecanismo para aportar a la territorialización de la paz en ámbitos urbanos y rurales, reconociendo y dando valor a las experiencias participativas y comunitarias de planeación de base, tendientes al mejoramiento de las condiciones materiales y sociales de vida, y a la transformación radical de las condiciones que empobrecen las comunidades y territorios.

Medellín tiene un legado importante de experiencias participativas de planeación que deben ser reconocidas, iniciando desde la autoconstrucción popular de barrios; seguido de los encuentros de Organizaciones de la Sociedad Civil para la Planeación Territorial en la década 980; pasando también por los Planes Alternativos Zonales en 1990 (Zonas Nororiental, Noroccidental, Centro Oriental y Suroccidental); seguidamente, con los planes de iniciativa y liderazgo comunitario con énfasis barrial, entre los años 1994 y 2004, como son:

- Comuna 6 - Doce de Octubre parte alta (SENDAS – Senderos de Desarrollo), en los barrios Picacho, Picachito, Mirador del 12, El ProgresoN°2 y El Triunfo.
- Comuna 4 - Aranjuez, en los barrios Miranda, Brasilia, Palermo, Bermejal, Los Álamos, San Isidro, Berlín, Moravia, Sevilla, San Pedro, Manrique Central, Campo Valdés, Las Esmeraldas, La Piñuela, Aranjuez.
- Comuna 13 - San Javier (El Plan Pa´lante) en los barrios Las Independencias 1, 2 y 3, Nuevos Conquistadores y El Salado, construidos en el marco de negociación con las milicias en la Comuna 13.
- Comuna 3-Manrique, el Plan de Desarrollo Comunitario en el barrio La Cruz.

De las experiencias acumuladas de estos diferentes ejercicios de planeación zonal, comunal y barrial, se nutrieron experiencias organizativas tan significativas como la Red de Planes Zonales y la Red de Organizaciones Comunitarias-ROC, que aportaron su acumulado temático, político y organizativo de forma directa y evidente, para la generación de experiencias organizativas que luchan por temas territoriales, por el derecho a la ciudad y la Paz en Medellín.

Por tanto, la planeación territorial para la paz tiene como fin último y principal aportar a la territorialización para la terminación del conflicto y la construcción de una Paz estable y duradera, la reparación territorial y el derecho a la ciudad. Esta forma de pensar la planeación territorial pretende, además, constituirse en mecanismo para facilitar y potenciar procesos de reparación integral según lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011, de integración local, y de consolidación y estabilización socioeconómica para las víctimas según lo dispuesto en la Ley 387 de 1997, *Por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y esta estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia*., y de implementación de políticas y proyectos urbanísticos y sociales para el beneficio de las comunidades afectadas por el conflicto en barrios populares.

La planeación con enfoque territorial para la reparación, la paz y la integración local, ofrece la oportunidad de reconocer tanto a víctimas sobrevivientes como a la comunidad afectada, en la necesidad de construir comprensiones de su propio territorio, en función de identificar problemáticas, fortalezas y capacidades para definir de manera clara programas, proyectos y

acciones tendientes a la superación de las condiciones de victimización a causa del conflicto y de las condiciones de exclusión económica y de injusticia socio-territorial. Esto con la financiación estatal y el apoyo académico, y de alianzas con entes y organizaciones que aporten al proceso.

La planeación territorial con enfoque restaurativo, tiene como contexto de oportunidad la implementación de los acuerdos de paz, las Leyes de víctimas, la normatividad sobre ordenamiento territorial, en lo concerniente a la generación de justicia social y atención de los territorios más vulnerables en los ámbitos urbanos, y más recientemente la Ley 2116 de 2021 sobre Organismos de Acción Comunal, donde se establece entre muchos otros asuntos, la disposición para generar Planes de Desarrollo Barrial.

5.1.5 ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA PAZ CON ENFOQUE RESTAURATIVO

Características de la propuesta de ordenamiento territorial para la paz.

El mejoramiento integral de barrios es una excelente herramienta para implementar como medida restaurativa.

Articular lugares de memoria como centralidad barrial y participación comunitaria con planeación territorial.

Cuestionar el modelo de ciudad, e implementar obras públicas para el cierre de brechas socioeconómicas.

Para el ordenamiento territorial se dispone de múltiples instrumentos de diferentes niveles y escalas territoriales, que permiten intervenir de forma tangible y materializar proyectos y obras en diferentes escalas de planeación. Esto ofrece la oportunidad de cambiar la realidad para muchas personas, comunidades y territorios; pero también de que dicho cambio nunca se genere, o resulte contraproducente y afecte a quienes están con mayor nivel de vulnerabilidad o victimización.

Eso pasa cuando la matriz de planeación y de priorización territorial se basa principalmente en criterios de impulso a la rentabilidad económica y para la producción de la ciudad de mercado, aquella que es producida en función de incrementar la producción de capital, maximizar rentabilidad, generar marketing de ciudad, y en últimas, posicionar la ciudad como producto para el consumo en el mercado internacional. Esto implica que, ante un recurso público limitado, la priorización de la ciudad de mercado represente dejar sin posibilidades de intervención adecuada a los territorios que, por sus condiciones de vida precarias, no tienen lugar en la ciudad mercantilizada.

La superposición de ambos fenómenos, el de la mercantilización de la ciudad y el de la autoconstrucción popular del territorio a causa de la guerra, generan buena parte del paisaje que hoy se observa en muchos centros urbanos de Colombia, entre ellos Medellín. Con base en ello, se propone una comprensión del ordenamiento territorial como herramienta fundamental para avanzar en territorializar la paz, y en generar justicia restaurativa y redistributiva. Por tanto, proponer el ordenamiento territorial para la paz, necesariamente implica cuestionar el modelo de desarrollo y el modelo de ciudad.

El ordenamiento territorial para la paz consistiría en poner el cúmulo de instrumentos de planeación, regulación e intervención territorial, en función de generar medidas restaurativas y de reparación integral de víctimas y comunidades populares afectadas por el conflicto, desde la articulación de escalas territoriales cuyo foco articulador sea la paz y el cierre de brechas socioeconómicas.

Dicha articulación de escalas, desde un enfoque restaurativo, debe permitir el reconocimiento del barrio como la unidad básica para la implementación de acuerdos de paz en ámbitos urbanos y, por tanto, también del potencial restaurativo de los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial.

De manera más concreta, se propone la identificación y valoración de lugares comunitarios de memoria, para fortalecerlos en lógica de centralidad barrial e integrarlos a los planes de legalización y regularización urbanística necesarios para la implementación de los mejoramientos integrales, los cuales además deberían constituir los elementos fundamentales para orientar macroproyectos urbanos y los proyectos estratégicos de ciudad que se ubican en el área de Intervención Estratégica de Borde urbano Rural (Concejo de Medellín, 2014), a desarrollarse en los territorios populares.

Para tener un poco más claro este asunto, es necesario recurrir a algunos elementos del ordenamiento territorial, en relación con lo que significa el tratamiento urbano, el mejoramiento integral, y un plan de legalización y regularización urbanística, los cuales se pueden observar de manera clara en lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 sobre ordenamiento territorial, especialmente en su artículo 5 sobre el Concepto; en el artículo 231, sobre la Definición de Tratamientos Urbanos y; en el artículo 235, sobre el Tratamiento de Mejoramiento Integral.

A su vez, la implementación del Mejoramiento Integral se realiza a través de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, que es en sí un instrumento de planificación territorial complementaria, donde se precisa y complementa la aplicación de Mejoramientos Integrales, en asuntos como vivienda, espacio público, movilidad, servicios públicos, aprovechamientos y obligaciones urbanísticas y usos del suelo (Concejo de Medellín, 2014, págs. 577- 578).

Adicionalmente, el mejoramiento integral de barrios debe ser complementado con la aplicación efectiva de políticas como la habitacional, la protección a moradores, la gestión de riesgo de desastres y la de participación. Todo lo anterior, resulta compatible con la aplicación de las Leyes de víctimas, en función de reparaciones integrales, y la aplicación de acuerdos de paz y de medidas restaurativas, siempre y cuando, para la implementación de mejoramientos integrales de barrio se tengan en cuenta las siguientes características del Mejoramiento Integral barrial para la paz:

- Reconocer el MIB como instrumento para reparación territorial.
- Reconocimiento de usos y costumbres de la comunidad.
- Participación activa de a la comunidad y las víctimas.
- Articular la planeación territorial comunitaria con el mejoramiento integral.
- Reconocimiento de los lugares de memoria para integrarlos como centralidades barriales.
- Protección y fortalecimiento de lugares culturales, comunitarios y de memoria.

- Asociar el mejoramiento integral con la reparación del daño territorial, colectivo y comunitario.
- Aportar al fortalecimiento de la organización comunitaria. 9) Garantizar la permanencia en el territorio.

5.2 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO Y SUS NUEVAS APUESTAS PARA EL ORDENAMIENTO

Ley 2294 de 2023. *Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida".* Este Plan Nacional de Desarrollo, es un documento de gran valor para el ordenamiento territorial colombiano, toda vez que tiene un enfoque estratégico y prospectivo, posicionando el territorio y su ordenamiento como un catalizador y detonador del desarrollo social, económico y territorial del País. Los elementos constitutivos de este plan son, el ordenamiento del territorio alrededor del agua, la transformación de las estructuras productivas y la sostenibilidad con equidad e inclusión.

Si bien en estos temas se concentran todas las directrices relacionadas con el desarrollo Nacional, para efectos de este análisis solo se mencionarán, algunas reflexiones sobre el ordenamiento del territorio alrededor de agua y la justicia ambiental, instrumentos de financiación para el desarrollo urbano y la gestión del suelo, y la movilidad.

Figura 272. Ordenamiento Territorial alrededor del Agua. Departamento Nacional de Planeación Colombia.



Fuente: Departamento Nacional de Planeación Colombia, 2023.

El ordenamiento del territorio alrededor de agua y la justicia ambiental, tiene una gran apuesta en el agua y lo ambiental como determinante principal. El agua en el ordenamiento jurídico

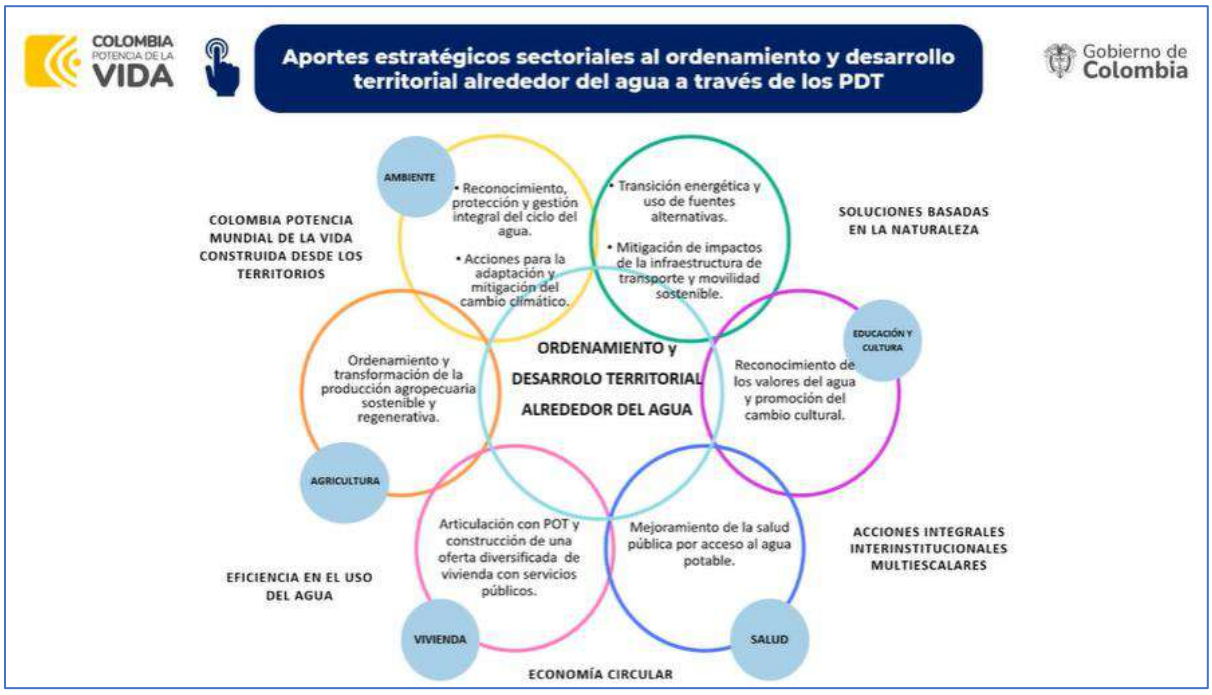
colombiano tiene una doble connotación pues se erige como un derecho fundamental y como un servicio público. En tal sentido, todas las personas deben poder acceder al servicio de acueducto en condiciones de cantidad y calidad suficiente y al Estado le corresponde organizar, dirigir, reglamentar y garantizar su prestación de conformidad con los principios de eficiencia, universalidad y solidaridad.

Para ello, entre otras acciones debe fortalecer las estrategias para la conservación de la Estructura Ecológica Principal y garantizar su cuidado y sostenibilidad, así como el aporte al mejoramiento de las infraestructuras que soportan el servicio en las áreas rurales.

Esta propuesta es clave y oportuna porque el agua es un recurso que se está agotando por diferentes fenómenos, entre ellos la urbanización acelerada y el crecimiento informal de la ciudad, en este sentido surge la necesidad de generar un ordenamiento Distrital que intervenga también, de manera efectiva y solucione conflictos socio ambientales, derivados del no reconocimiento del agua como derecho fundamental y bien común, para avanzar en una justicia ambiental, y de esta manera lograr una mejor distribución de los beneficios derivados de la conservación del agua.

A su vez se deben proponer estrategias que permitan evitar que este derecho se convierta en un elemento que consolide la urbanización en zonas de protección o con restricciones para el desarrollo urbanístico.

Figura 273. Aportes Estratégicos Sectoriales O.T alrededor del Agua.



Fuente: Departamento Nacional de Planeación Colombia, 2023.

Por otra parte, la Ley 2294 de 2023, frente a los instrumentos que pueden ser utilizados por las autoridades locales para la financiación del desarrollo urbano y la gestión del suelo, cómo aspecto positivo incluye un orden de prevalencia sobre el ordenamiento territorial y determina una serie

de herramientas que deben ser tenidas en cuenta por las entidades territoriales como el Modelo de datos de administración del territorio, el fortalecimiento de esquemas asociativos, esquemas de incentivos, la consolidación del catastro multipropósito para reducir el rezago de avalúos, instrumentos de inclusión financiera, crediticia y finanzas verdes, entre otras.

Teniendo en cuenta que la concreción de la apuesta de Medellín se basa en los procesos de renovación urbana, los cuales requieren de un protagonismo de la administración pública, pero también de la generación de confianza para el sector inmobiliario, es fundamental que se analicen las diferentes fuentes de financiación que pueden utilizar los municipios para financiar las intervenciones.

No obstante lo anterior, las instituciones han tardado en dotarse de los instrumentos necesarios para hacer frente a las nuevas condiciones, y no se han constituido aún formas de gobierno adecuadas para responder a los cambios registrados en la organización del territorio, por lo que es fundamental contar con las capacidades técnicas e instrumentales y delegación del poder de intervención a los municipios para que se lleve a la práctica los instrumentos que serán reglamentados y que se encuentran previstos en el Plan Nacional de Desarrollo.

Por lo anterior, para Medellín es indispensable encontrar las diferentes estrategias que permitan facilitar el desarrollo urbano de la ciudad, toda vez que a pesar de que hay elementos normativos y buenos instrumentos técnicos de planeación y se plantea un modelo que establece la ocupación en las zonas planas, no se está logrando concretar la renovación urbana en Medellín.

Finalmente, en términos de ordenamiento territorial y en lo relacionado con movilidad, el Plan Nacional de Desarrollo define en su Artículo 283 que “Los municipios o distritos que cuenten o donde se proyecte la ejecución de proyectos estratégicos que incluyan sistemas de transporte público y que en alguno de sus componentes sea o haya sido cofinanciado por el Gobierno nacional, podrán durante el periodo constitucional comprendido entre los años 2023 y el 2026, por una sola vez a iniciativa del alcalde municipal o distrital, y en el marco de su autonomía, revisar y ajustar su plan de ordenamiento territorial, exclusivamente en el ámbito de influencia que defina la entidad territorial del proyecto del sistema de transporte público, mediante los estudios técnicos que acompañen la revisión y ajuste respectivo, lo anterior, siempre que dichos proyectos no hayan sido incluidos expresamente en los respectivos planes de ordenamiento territorial”.

El mencionado artículo es una novedad importante en el ordenamiento territorial, porque posibilita, en articulación con diferentes modos de financiación y gestión definidos en los Artículos 174 y 182, utilizando mecanismos como el Derecho Real Accesorio de Superficie, la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial para aumentar los aprovechamientos y la atractividad del corredor, generando de esta manera proyectos con altas demandas y con mezcla de usos, que podrían ser de alta intensidad.

En este sentido el Departamento Administrativo de Planeación, debe articularse con el Metro de Medellín para que cualquier propuesta que se formule pueda contar con criterios de sostenibilidad adecuados y especialmente con un análisis de capacidad de soporte que incluya variables como la capacidad vial.

Un tema de suma relevancia para los proyectos asociados a este tipo de corredores en lo que respecta a la movilidad, es la provisión adecuada de espacios de parqueadero, ya sea asociados

a cada desarrollo inmobiliario, retomando las exigencias mínimas de parqueaderos, o mediante la construcción de edificios de parqueaderos que puedan suplir la demanda de los modos motorizados privados para los diferentes desarrollos. Cualquiera sea la alternativa elegida, este aspecto debe tenerse en cuenta pues actualmente es una de las principales problemáticas y genera reducciones importantes a la capacidad vial, lo que se traduce en aumento de congestión y contaminación, con sus afectaciones a la salud de los habitantes del distrito. Adicionalmente se deben proveer espacios adecuados para maniobras de cargue y descargue, para evitar las prácticas actuales en las cuales estas maniobras se realizan regularmente en la vía pública.

Por último, se hace un llamado para que cualquier diseño de corredores de transporte público que se realice en la ciudad, respete las dimensiones mínimas de los diferentes elementos de la sección vial establecidos en la norma distrital actual, esto como una medida de seguridad que permita una adecuada movilidad y un acceso eficiente de vehículos de emergencia, además de considerar que por las redes de flujo mixto circula transporte público tanto individual como colectivo que seguirá llegando en algunos tramos a integrarse en el corredor y que debe contar con espacios suficientes para que no se aumente la congestión.

5.3 CONTENIDOS Y/O COMPONENTES QUE PRESENTAN DEBILIDADES O QUE NO SE ENCUENTRAN EN EL POT Y QUE POR TANTO DEBEN SER OBJETO DE REVISIÓN Y AJUSTE.

El presente apartado, se centra en la identificación de debilidades y/o contenidos ausentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, para garantizar su solución con pertinencia y coherencia en este instrumento de planificación. Esta identificación se realiza a partir de la lectura operativa que se desarrolló en el análisis de suficiencia y la articulación de fines y medios, así como también del seguimiento a la ejecución, con el objetivo de contar con insumos para el proceso de revisión y ajuste, en aras de fortalecer la planificación territorial del Distrito.

5.3.1 LECTURA OPERATIVA

La lectura operativa y selectiva de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) se funda como un proceso estratégico, para la identificación de aquellos contenidos del POT que requieren ser mantenidos, ajustados o mejorados. Esta lectura permite orientar la toma de decisiones informadas, garantizando que se alineen con las normas, promoviendo así, un uso eficiente del suelo y un desarrollo sostenible del territorio.

El análisis de suficiencia normativa revela que el Acuerdo 48 de 2014 se ajusta satisfactoriamente a los preceptos establecidos en la Ley 388 de 1997. No obstante, se han identificado vacíos en comparación con lo estipulado en el Decreto nacional 1077 de 2015, debido a que las disposiciones son posteriores al proceso de formulación y adopción del Plan de Ordenamiento Territorial; por lo tanto, corresponden a contenidos que deben ser objeto de revisión y ajuste, tal como a continuación se describe de manera conclusiva:

En principio, se presentan los tres elementos transversales del componente estratégico, al respecto se debe reevaluar la clasificación del suelo suburbano y asignarle la categoría de

desarrollo restringido, tal como lo establece el Decreto nacional 1077 de 2015. Para lograr una aplicación normativa eficiente del suelo de protección, en lo que respecta a la Estructura Ecológica Principal (Áreas de Conservación y Protección Ambiental) y las Áreas de Amenaza y Riesgo, es fundamental buscar la armonía y coherencia entre las definiciones y denominaciones establecidas en el decreto mencionado, con lo dispuesto para el mismo suelo de protección en el Acuerdo 48 de 2014.

En cuanto a la Estructura Ecológica Principal, se requiere revisión y ajuste debido a las diferencias encontradas entre el articulado y la cartografía, así mismo las áreas que se consideran estratégicas para la Conservación y la Preservación de la biodiversidad y la prestación de servicios ecosistémicos de orden nacional, deben incorporarse porque éstas son vulnerables y están sujetas a las presiones urbanísticas e inmobiliarias y a conflictos de usos del suelo. El análisis también señala que el POT no identifica las zonas que requieren estudios de amenaza de detalle, en consecuencia, es necesario incluir en el POT la clasificación de las áreas con condición de amenaza alta y media, para ser evaluadas durante la revisión del POT. Se debe incorporar en la cartografía protocolizada de las nuevas convenciones de riesgo la representación de las nuevas categorías de zonas con amenaza y sus respectivos criterios de manejo.

El Sistema Público y Colectivo sobresale por su alto grado de concordancia y cumplimiento con las normas nacionales. No obstante, respecto al Espacio Público, se identifican algunos temas que requieren atención: la actualización del inventario y el ajuste de los criterios de manejo, con base en el protocolo de actualización del espacio público.

En el Subsistema de Equipamientos colectivos, resulta fundamental armonizar los criterios de manejo y localización de equipamientos con la norma nacional. Esto permitirá garantizar una adecuada planificación de los equipamientos en el territorio. Además, se deben revisar los siguientes aspectos: la delimitación de las áreas para la localización de Equipamientos Básicos Sociales en las centralidades rurales, es necesario reevaluar estas áreas para asegurar que respondan a las necesidades actuales y futuras de las comunidades como lo señala el Decreto nacional 1077 de 2015.

En el Subsistema de Servicios Públicos, es crucial establecer criterios diferenciados para la prestación de servicios en la ciudad formal y la ciudad informal. Esta diferenciación permitirá atender a las necesidades específicas de cada sector de la población de manera más efectiva. Adicionalmente, se requiere incluir un plan integral de servicios públicos rurales. Este plan debe contemplar estrategias para garantizar el acceso universal a servicios públicos de calidad en las zonas rurales del Distrito. Para optimizar la prestación de los servicios públicos y promover procesos de economía circular en su operación, es fundamental instaurar un procedimiento de gestión conjunta e integral con los operadores de los servicios públicos. Esta colaboración debe incluir a las EEPPM - Emvarias y a otros actores relevantes del sector. Por último, se debe actualizar el plano de infraestructura de telecomunicaciones, incluyendo las antenas HVS de telefonía celular. Esta información actualizada debe incorporarse tanto en el expediente urbano como en el rural. Asimismo, es necesario actualizar los catastros de las redes de servicios públicos para garantizar una gestión eficiente de la infraestructura.

En el Subsistema de Patrimonio, se debe revisar, actualizar e incorporar los PEMP existentes y realizar un análisis de riesgos para la formulación de PEMP inexistentes, en los términos del

Decreto nacional 1080 de 2015, dado que en el Acuerdo 48 de 2014 todos los polígonos de C3 deben formular el instrumento PEMP. Se debe igualmente actualizar las normas urbanísticas en términos de Paisaje Urbano Histórico y de superior jerarquía con el fin de garantizar el criterio de "aplicabilidad" establecido en el Decreto nacional 1080 de 2105 e incluir la vivienda de interés cultural, para asegurar la protección de los moradores y sus actividades.

Para optimizar la gestión de la movilidad en el Distrito y garantizar un sistema de transporte eficiente y sostenible, se requiere el Fortalecimiento de la articulación interinstitucional e intersectorial; es fundamental establecer una colaboración sólida entre las diferentes entidades e instituciones involucradas en la movilidad, incluyendo actores públicos, privados y de la sociedad civil. Se requiere un proceso claro para la definición, priorización y formulación de planes, programas y proyectos de movilidad, los cuales deben ser integrados en el programa de ejecución del POT y en los respectivos Planes de Desarrollo.

Con relación al Sistema de Ocupación, en el Subsistema de Centralidades no existe una normatividad de ordenamiento territorial nacional, que haga referencia expresa a la denominación "Centralidades", por lo que no existe en el mismo articulado del POT una directriz clara y consistente, que apunte a consolidar el Subsistema a pesar de hacer parte de los componentes del Modelo de Ordenamiento Territorial, por lo que se hace relevante la necesidad de precisar los criterios de manejo, que permitan su consolidación y el desarrollo de actuaciones articuladas con los demás subsistemas que las conforman.

Con relación al Subsistema Habitacional, el Plan Estratégico Habitacional de Medellín - PEHMED se reconoce como un instrumento de gran importancia para la atención de las necesidades de vivienda y hábitat a nivel local. Sin embargo, requiere concluir la formulación y la implementación de los programas para disponer de insumos que permitan materializar sus objetivos; Localizar los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el Distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada; así mismo, determinar los inmuebles y terrenos, cuyo desarrollo o construcción, se consideran prioritarios. Determinar el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, con el cual, se precisen las necesidades de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral y determinar en los suelos de expansión y renovación urbana, los porcentajes del suelo que deberán destinarse al cumplimiento de la obligación de calificación de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social -VIS y de interés social prioritaria -VIP.

En cuanto a Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones tanto en suelo urbano, como rural, se identifican la necesidad de incorporar las modalidades de renovación urbana contenidas en el Decreto único reglamentario 1077 de 2015; evaluar la delimitación de algunos polígonos con Tratamiento API, donde hay presencia de áreas generales de uso (Baja, media y alta mixtura) y la delimitación de algunos polígonos de conservación para armonizarlos con las Resoluciones del Ministerio de cultura; analizar la aplicación del CIIU. En el Acuerdo 48 de 2014 la estructura de los usos del suelo para el suelo urbano y el suelo rural están conceptualizados de manera diferente, lo que genera confusiones para el manejo y la aplicación normativa en cada uno de ellos.

Para los aprovechamientos se ha identificado la necesidad de precisar algunos criterios contenidos en el Acuerdo 48 de 2014 para la aplicación de los aprovechamientos por tipo de

tratamiento, para desarrollo de suelo, para VIS o VIP y las áreas de cesión públicas. En el área rural se debe revisar los aprovechamientos definidos su estrategia de contención para la construcción informal, porque la realidad no está acorde con la propuesta definida en el POT; Las densidades habitacionales en el suelo rural superan los límites establecidos por la norma, llegando a densidades similares al suelo urbano, generando un desequilibrio respecto a la capacidad de soporte del suelo rural.

En cuanto a las obligaciones, se considera necesario precisar y evaluar la obligatoriedad de calificar suelo para vivienda de interés social y prioritario, dado que, aunque se dispone de la norma, no se evidencia la real calificación de suelo, en los diferentes instrumentos de planificación complementaria. Además, se identifica la necesidad de precisar algunos criterios relacionados con las áreas de cesión pública y criterios a ceder para el Espacio Público y Equipamientos, cesión para vías públicas, obligaciones de vivienda VIS y VIP, reconocimientos y la reglamentación del procedimiento para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero, contenido en los Decretos municipales 2167 de 2014, 883 de 2015 y 1152 de 2015. Para las áreas privadas comprometidas con el Plan Vial, establecer un mecanismo de aprovechamiento mínimo transitorio hasta que el suelo se pueda adquirir.

En lo rural, se debe evaluar la aplicación del pago de las obligaciones urbanísticas para otros polígonos de tratamiento, no solo para los destinados a parcelaciones de vivienda campestre, en los demás polígonos también se dan construcciones de servicios, industria, vivienda, infraestructura a las que se le deberá evaluar el pago de obligaciones urbanísticas

En lo relacionado con el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, en el análisis de suficiencia se reconocieron algunas debilidades, como es el caso del Subsistema de Intervención del Suelo, que no establece un procedimiento expedito de cómo se deben aplicar e implementar los instrumentos de gestión del suelo. En el Subsistema de Planificación Complementaria existen confusiones entre la asignación y definición de instrumentos de planificación y gestión, lo que exige la revisión y el ajuste de la jerarquía de los instrumentos de planificación complementaria, sus alcances y definiciones.

Frente al Subsistema de Financiación se ha develado que existe insuficiencia de fuentes de financiación que permitan la movilización de recursos necesarios para la ejecución y mejoramiento de las infraestructuras a través del programa de ejecución del POT. Adicionalmente el Programa de ejecución carece de un sistema de costos que permita la planeación financiera.

En el análisis de suficiencia para el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático, se resalta la importancia de actualizar los contenidos y armonizarlos con la normativa nacional, en especial con las disposiciones contenidas en las normas específicas, así como la incorporación de la Ley 2294 de 2023, en cuanto a Cambio Climático y Riesgo Ambiental, porque en el territorio Distrital los impactos del cambio climático se han venido acelerando y aumentando, lo que implica una gestión para la adaptación y mitigación del cambio climático.

Así mismo, sobresale en el POT la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas, como un modelo nacional, para garantizar el derecho a la permanencia, la equidad y la justicia territorial.

De otra parte, siendo la Vulnerabilidad Social y Económica, un tema de gran relevancia para alcanzar el modelo de ocupación propuesto, este ejercicio de análisis permitió proponer para la futura revisión y ajuste del POT una discusión en torno a la definición, nivel jerárquico y alcance del mismo.

El Sistema Participativo e Institucional, cumple de manera general con las disposiciones normativas, pero se requiere precisar su formulación y alcance como sistema, así como la articulación interinstitucional para concretar el desarrollo del marco estratégico del POT. Pero para el caso del Seguimiento y Control, se requiere diseñar e implementar un sistema de seguimiento y evaluación que contenga claramente definido el alcance del monitoreo, armonizado con la estructura administrativa de las unidades del DAP y de las demás dependencias del Conglomerado a las necesidades del POT, como instrumento que complementa la planificación social y económica. Igualmente se recomienda definir el Programa de Ejecución, teniendo en cuenta la correcta jerarquización de proyectos y programas con asignación de responsables, dando lugar a la definición final de los indicadores claves del seguimiento y de la evaluación marco estratégico.

Fue recurrente en el análisis de suficiencia la debilidad en el sistema de seguimiento y evaluación al POT, lo que no permite identificar con claridad los resultados reales y materiales en el cumplimiento o no de los lineamientos normativos. Sumado a una desarticulación y no estructuración entre los mismos Sistemas y Subsistemas, y las diferentes dependencias que los lideran.

También llama la atención la ausencia de desarrollo en la ejecución que presenta la Gestión del Conocimiento, ya que no permite el seguimiento y la evaluación siendo el medio a través del cual se genera, comparte y aplica el conocimiento y la información en función del ordenamiento territorial Distrital, para mejorar, ajustar y reorientar los procesos y ejercicios de planeación.

Se evidencia, en todos los sistemas y subsistemas, la necesidad de realizar ajustes en la armonización de la cartografía con los contenidos del DTS, el Acuerdo 48 de 2014 y las disposiciones normativas expedidas con posterioridad por el Ministerio de Vivienda, Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE) y por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), sobre estándares cartográficos, las normas técnicas y homologación para plataformas de consulta ciudadana a nivel nacional. Por otra parte, se recomienda mejorar la estrategia de acceso y consulta de todas las dependencias a la base de datos con que cuenta la Alcaldía, fortaleciendo las herramientas digitales, de manera que los procesos de planificación y seguimiento se enriquezcan.

Con relación a la articulación de medios y fines, se identifica la necesidad de revisar y complementar el Programa de Ejecución, incluyendo proyectos mediante los cuales se puedan desarrollar la totalidad de Elementos, Sistemas y Subsistemas que componen el Marco Estratégico del POT. Para este caso, el Anexo 6 no contempló proyectos para los elementos Transversales de Clasificación del suelo y Áreas de Amenaza y Riesgo, ni para los Subsistemas de Equipamientos, Patrimonio Cultural Inmueble, Centralidades, Intervención del Suelo, Financiación, Vulnerabilidad Social y Económica y Seguimiento y Control; no obstante, los Planes de desarrollo transcurridos durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial han priorizado proyectos e invertido recursos en estos componentes del marco estratégico.

5.3.2 SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN

El análisis del seguimiento a la ejecución del POT ha puesto de manifiesto seis aspectos críticos que podrían mejorar a futuro la efectiva evaluación del desempeño del instrumento**:**

Ausencia de un conjunto de indicadores acordados y validados para los objetivos estratégicos y el modelo de ocupación: el POT no cuenta con un conjunto de indicadores para el seguimiento y evaluación de sus objetivos estratégicos y del modelo de ocupación. Esta situación impide realizar una evaluación precisa del cumplimiento, por la tanto se deben establecer un conjunto de indicadores clave de desempeño (KPIs), que permitan medir de manera efectiva el progreso hacia el logro; validar los indicadores con expertos en planificación, actores sociales y autoridades competentes para garantizar su pertinencia, confiabilidad y utilidad.

Débil sistematización en el reporte de información para los indicadores: la información que alimenta los indicadores del POT no se reporta de manera sistemática, lo que dificulta su análisis y evaluación. Se recomienda entonces implementar la plataforma del Sistema de Indicadores Estratégicos de Medellín (SIEM) para facilitar el reporte periódico y actualizado de la información por parte de los responsables. Además de ello, establecer un cronograma y obligaciones específicas para el reporte de la información, incluyendo notificaciones a los responsables y sus superiores.

El sistema actual de seguimiento y evaluación del POT presenta deficiencias significativas que dificultan la medición precisa del progreso y la efectividad del plan, debido a una ausencia de un método de ponderación de indicadores, lo que impide generar un indicador global que represente el avance general del POT. Esta situación limita la capacidad de comunicar el progreso de manera clara y concisa a las partes interesadas.

Ausencia de estimaciones de costos: no se han realizado estimaciones de costos para los proyectos del POT, lo que impide comparar y evaluar la inversión realizada en cada período administrativo y medir el impacto de los recursos obtenidos mediante los instrumentos de financiación disponibles.

Incoherencias en la información de los indicadores de producto: se identifica dificultades para el seguimiento de proyectos, de los 217 indicadores de producto del Anexo 6 del Acuerdo 48 de 2014, solo se puede calcular el avance para 92 (43%). El 37% de los indicadores no tienen información disponible y el 20% indica que el avance no aplica, lo que genera incertidumbre y dificulta el seguimiento efectivo de los proyectos.

Documentar e implementar el reporte de avance de los compromisos, esto permite estandarizar los criterios para el reporte o forma de medición de los avances, así como también incorporar reportes alfabéticos para aquellos casos en que no se cuenta con información disponible o no se tiene programada ejecución.

La implementación de un sistema de seguimiento y evaluación integral permitirá fortalecer la gestión del POT, mejorar la toma de decisiones basada en evidencia y garantizar el cumplimiento efectivo de los objetivos del plan. Además, es fundamental que la estructura administrativa del DAP y las demás dependencias del Conglomerado se adapte a las necesidades del POT, ya que este instrumento complementa la planificación social y económica.

5.4 ACTIVIDADES Y/O PROCESOS QUE DENTRO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL NO ESTÁN CONTRIBUYENDO AL LOGRO DE LOS OBJETIVOS DE LA PLANEACIÓN TERRITORIAL.

La implementación del Plan de Ordenamiento Territorial, ha sido un proceso de aprendizaje continuo, marcado por ajustes y desafíos. Las debilidades institucionales identificadas, junto con las dinámicas territoriales en constante cambio, exigen una revisión del POT y la implementación de estrategias que fortalezcan la gestión institucional y la capacidad de respuesta del Distrito para la planeación y ordenamiento del territorio. La próxima revisión del POT debe ser una oportunidad para incorporar cambios desde la base, tomando en cuenta las lecciones aprendidas y las necesidades actuales del territorio.

Las debilidades institucionales identificadas se manifiestan en diversos aspectos:

Baja visión integral para la planeación del territorio: lo que dificulta la articulación de las diferentes acciones y proyectos con los objetivos estratégicos del ordenamiento territorial del Distrito.

Desarticulación con otros instrumentos: Se observa una desarticulación del POT con otros instrumentos de planeación, como el Plan de Desarrollo Distrital (PDD), los Planes de Desarrollo Local (PDL) y los instrumentos financieros (Plan Plurianual-POAT-PP). Esta falta de articulación genera inconsistencias y dificulta la implementación efectiva de las políticas públicas.

Débil articulación con la participación ciudadana: lo que limita la incorporación de las necesidades y perspectivas de la comunidad en la planificación del territorio

Capacidades técnicas y tecnológicas limitadas: Las capacidades técnicas y tecnológicas limitadas de las entidades responsables de la gestión del POT han dificultado la ejecución efectiva de las actividades propias de la implementación y el seguimiento.

Calidad de la información: La calidad y temporalidad de la información disponible han sido insuficientes para la toma de decisiones informadas y el seguimiento efectivo del POT.

Instrumentos pendientes de reglamentación: Existen instrumentos que forman parte del POT que aún no han sido reglamentados o desarrollados, lo que limita su aplicación y efectividad.

Articulación interinstitucional: La dificultad de articulación entre los diferentes responsables de las etapas de gestión del POT ha generado descoordinación e ineficiencias en el proceso.

Estimación de métricas posteriores a la formulación: los indicadores no se construyeron en paralelo a la cadena de valor, lo que trajo consigo una batería robusta y de difícil seguimiento para identificar la relevancia y eficacia de los objetivos e imaginario de ciudad del POT.

Seguimiento y evaluación: Los lineamientos abiertos en materia de seguimiento y evaluación en el Acuerdo 48 de 2014, junto con la falta de definición precisa de indicadores, plazos, instancias y responsables, han dificultado la medición del impacto del POT y la identificación de áreas de mejora.

Programa de ejecución: La ausencia de una estimación financiera de costos de los proyectos priorizados en el programa de ejecución, así como la falta de objetivos, plazos, y responsables, deja un programa con las debilidades estructurales para su implementación y seguimiento.

De otro lado, el seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial ha revelado una debilidad significativa en el manejo de la información y la cartografía. Esta debilidad se manifiesta en cuatro grandes aspectos, que deberán atenderse como son:

Información desactualizada: no toda la información utilizada se encuentra actualizada, lo que limita su utilidad para la toma de decisiones y la gestión efectiva del territorio.

Datos incompletos: se evidencia la falta de información integral, actualizada y completa para la planificación, como es el caso de información sobre la infraestructura, la movilidad, la vivienda y el medio ambiente, entre otros.

Cartografía imprecisa: la cartografía utilizada a veces es inconsistente, imprecisa o está desactualizada, lo que dificulta la comprensión del territorio y la identificación de soluciones para las diferentes temáticas

Sistemas de información fragmentados: La información y la cartografía del POT se encuentran fragmentadas en diferentes sistemas, plataformas, aplicativos y/o bases de datos, lo que dificulta su acceso y análisis.

Ausencia de mecanismos efectivos de actualización: No existen mecanismos eficientes para actualizar la información y la cartografía del POT de manera periódica y sistémica.

Las debilidades institucionales identificadas representan una oportunidad para fortalecer la gestión del POT y adelantar una futura revisión e implementación que incorpore cambios desde la planeación del instrumento. Este proceso debe considerar las debilidades de capacidades de gestión institucional de la administración distrital, incluyendo la capacidad administrativa, técnica y de disponibilidad de recursos.

Aunado a ello, la Dinámicas territoriales en constante cambio, caracterizadas por procesos de crecimiento continuo y flujos constantes de población en suelos urbanos y rurales, exigen una mayor capacidad de respuesta por parte del Distrito para la planeación y ordenamiento del territorio. Esto implica una gestión institucional que se replantee y reevalúe constantemente sus formas de administrar el territorio.

5.5 ACCIONES O PROYECTOS QUE DEBE ADELANTAR EL DISTRITO PARA SUPERAR LAS DIFICULTADES EN EL PROCESO DE GESTIÓN DEL POT.

El Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Medellín, como instrumento que debe orientar el desarrollo territorial de la ciudad, estableciendo los lineamientos y directrices que disponen el crecimiento, la distribución del espacio y la utilización del suelo, ha enfrentado diversas dificultades que han obstaculizado su plena efectividad y han limitado su capacidad para responder a los retos que implica su gestión.

En este contexto, surge la necesidad de emprender un proceso fortalecimiento en el Distrito abordando las debilidades identificadas y sentando las bases para una gestión más integral y sostenible. Este proceso debe enfocarse en superar las dificultades existentes y aprovechar las oportunidades que ofrece el POT para consolidar a Medellín como un Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación. En tal sentido, se identifican las siguientes acciones relevantes:

Fortalecimiento de la planificación integral: implementar acciones que conlleven a una visión integral de gobernanza y gobernabilidad del territorio, que articule los diferentes planes y programas, de los diferentes instrumentos, como son el POT, el Plan de Desarrollo Distrital (PDD) y los demás que promueven el desarrollo territorial sostenible.

Articulación con otros instrumentos: establecer mecanismos efectivos de articulación entre el POT y otros instrumentos de planeación sectorial, asegurando la coherencia y complementariedad de las acciones.

Fortalecimiento de la capacidad institucional: fortalecer las capacidades institucionales del Distrito de Medellín para la gestión efectiva del POT, incluyendo la formación de equipos técnicos, garantizando su sostenibilidad en el tiempo, la actualización tecnológica y la mejora de los procesos administrativos.

Gestión interinstitucional efectiva: establecer mecanismos efectivos de coordinación y colaboración entre las diferentes entidades involucradas en la gestión del POT, promoviendo la sinergia y la eficiencia en la implementación del plan, que hacen efectiva la gestión pública, a través de un enfoque sistémico e integral del desarrollo de las políticas, donde no se dupliquen esfuerzos y se trabaje sobre las prioridades comunes del desarrollo territorial sostenible.

Cultura de planificación y seguimiento: fomentar una cultura de planificación y seguimiento en la administración distrital, integrando el POT como un instrumento fundamental para la gestión del territorio a largo plazo.

Plantear una nueva métrica, medir lo importante: La medición correcta es una parte crítica de la madurez del POT, ya que proporciona visibilidad, evidencia el impacto y el valor de la gestión. Seleccionar las métricas efectivas y sus modos de implementación utilizando tecnologías de la información.

Reglamentación y desarrollo de instrumentos: completar la reglamentación y desarrollo de los instrumentos que forman parte del POT, asegurando su aplicación efectiva y contribuyendo al cumplimiento de los objetivos del plan.

Búsqueda de fuentes de financiación: explorar y gestionar diversas fuentes de financiación para la implementación del POT, incluyendo recursos públicos, privados y de cooperación internacional.

Integración del programa de ejecución: vincular el programa de ejecución del POT, garantizando la asignación adecuada de recursos y la ejecución eficiente de los proyectos.

Fortalecimiento de la participación ciudadana: Crear mecanismos permanentes y transparentes de participación ciudadana en el proceso de planificación y seguimiento del POT, garantizando la inclusión de las necesidades y perspectivas de los actores del territorio.

Enfoque sistémico y multisectorial: considerar las interrelaciones entre los diferentes componentes del territorio, como la infraestructura, la movilidad, la vivienda, los espacios públicos y los ecosistemas, desde una perspectiva multisectorial, involucrando a expertos en diferentes áreas como la planificación, la economía, la sociología, el medio ambiente y la tecnología

Homogenizar las escalas: establecer una escala territorial y temporal única para los instrumentos que componen el POT, facilitando la integración de la información y la planificación a diferentes niveles.

Divulgación del POT: Implementar estrategias de divulgación y sensibilización para dar a conocer los contenidos, objetivos y componentes del POT a los diferentes actores involucrados en la gestión del territorio.

Organización y clasificación de la información: la información debe organizarse y clasificarse de manera sistemática, utilizando herramientas y metodologías adecuadas. Se debe establecer un sistema que permita una búsqueda y acceso eficiente a los datos.

Análisis, procesamiento y publicación de información: la información debe ser analizada y procesada de manera rigurosa, utilizando técnicas estadísticas y herramientas informáticas adecuadas. Los resultados del análisis deben presentarse de manera clara, concisa y comprensible para los diferentes actores involucrados en la planificación.

La implementación de estas medidas requiere un compromiso firme por parte del Distrito, para llevar a cabo este proceso de transformación en la gestión y posibilitar cumplir con los objetivos estratégicos del POT y por ende del modelo de ocupación.

5.6 PERTINENCIA DE ADELANTAR LA REVISIÓN DE CONTENIDOS EN EL POT

La pertinencia de adelantar la revisión y ajuste del POT debe considerar en primer lugar los aspectos técnicos asociados a los resultados del ejercicio de Seguimiento y evaluación del Plan, de conformidad con lo desarrollado en los numerales anteriores del presente documento, así como, al respecto de las consideraciones jurídicas frente al régimen de vigencias de las normas urbanísticas y los elementos del contexto social y político derivados de la articulación del proceso al Plan Distrital de Desarrollo vigente.

5.6.1 DESDE LA PERSPECTIVA TÉCNICA

De conformidad con análisis contenidos en los apartados anteriores frente al desarrollo e implementación del Plan desde el proceso de seguimiento y evaluación en todas sus dimensiones, ha permitido evidenciar que el POT adoptado mediante Acuerdo 48 de 2014 debe ser objeto de revisión con el fin de ajustar sus disposiciones con las siguientes finalidades:

Articular el Plan al marco jurídico supra-distrital surgido con posterioridad a su adopción en 2014, en función del tipo de revisión a realizar y sus alcances específicos.

Incorporar las determinantes y asuntos ambientales a partir del proceso de concertación interinstitucional con las autoridades, en el marco del alcance jurídico y técnico del tipo de revisión que la Administración Distrital emprenda en función de lo que se desarrollará en el numeral 5.7.

Superar las dificultades que ha presentado la implementación del modelo y demás disposiciones del marco estratégico, relacionadas con los vacíos, contradicciones, imprecisiones que presentan las normas generales del Sistema Público y Colectivo, del Sistema de Ocupación y de los sistemas institucionales y de gestión.

Optimizar el Plan mejorando su coherencia interna a partir de la corrección de irregularidades relacionadas con las deficiencias de su regulación e incongruencias entre las normas de las diferentes jerarquías que afectan su aplicación por parte de los distintos operadores de la norma.

Fortalecer el proceso de asignación de las normas urbanísticas generales para uso y aprovechamiento del suelo urbano y rural, a partir del mejoramiento de los estudios de capacidad de soporte, las zonas homogéneas, el diagnóstico de los usos actuales del suelo y nuevas simulaciones urbanístico-financieras de los proyectos inmobiliarios en las áreas en transformación.

Mejorar el Plan incorporando los avances y aprendizajes surgidos de su implementación, con el fin de mejorar la claridad de las normas urbanísticas y simplificar los procedimientos definidos en los sistemas institucionales y de gestión, en armonía con los principios de transparencia, neutralidad, simplicidad definidos en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997.

Complementar el Plan en su dimensión programática, reestructurando su programa de ejecución de conformidad con las nuevas disposiciones nacionales que regulan la materia y ajustando las actuaciones, programas y proyectos de los diferentes sistemas y subsistemas que lo conforman.

Aportar al aumento de las capacidades institucionales del Distrito para implementar el Plan (direccionar, coordinar y financiar las intervenciones) y controlar la aplicación de sus disposiciones en el territorio.

Corregir y optimizar la representación cartográfica del Plan, incorporando las nuevas disposiciones y estándares en la materia, definidos por Distrito y el IGAC.

5.6.2 DESDE EL PUNTO DE VISTA POLÍTICO

Con el vencimiento de los contenidos de corto y mediano plazo del POT, el actual Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 “Medellín Te Quiere” ha reconocido que

> *[…] durante los ocho años de implementación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), se encontró que la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación, como también sus instrumentos, fue un proceso de aprendizaje sobre la marcha, lo que explicó la existencia de debilidades institucionales que pasan por la voluntad política de las administraciones municipales, para incorporar acciones en los planes de desarrollo y concretar recursos para la implementación del programa de ejecución, la baja garantía de procesos de participación para la toma de decisiones, las limitadas capacidades técnicas, la calidad y temporalidad de la información y la dificultad de articulación entre los diferentes responsables de las etapas de gestión.*

El Plan actual reconoce e incorpora los avances y logros en la implementación del POT, a partir de lectura de los compromisos cumplidos en materia de estudios, planes, instancias y ejercicio de funciones con el fin de aumentar la capacidad institucional para su ejecución; sin embargo, reconoce la necesidad de revisar el instrumento con el fin de superar sus debilidades de conformidad con lo desarrollado en el presente documento y atender fenómenos territoriales, algunos nuevos, que no cuentan con una adecuada respuesta en el Plan.

El diagnóstico de los principales problemas físico-especiales de la Ciudad, construido para el Plan de Desarrollo Distrital – PDD ha reconocido que durante los últimos 10 años la población ha

cambiado en virtud de la recepción de turistas y migrantes, lo que ha venido acentuando el fenómeno de la gentrificación y la turistificación, aunado al surgimiento de actividades económicas no reguladas y/o controladas.

Se evidencia también que los históricos problemas de ocupación irregular, disminución del suelo urbanizable y de la oferta de vivienda nueva, especialmente VIS, no han contado con una respuesta eficiente desde la implementación del POT, lo cual ha contribuido a acelerar el aumento en los precios del suelo y a acentuar la ocupación irregular de suelos de interés ambiental, no urbanizables y rurales.

Simultáneamente, el proceso de revisión deberá ocuparse de regular fenómenos como las nuevas tipologías de vivienda (vivienda unipersonal) y las actividades económicas emergentes, especialmente asociadas al turismo, la ciencia, la tecnología y la innovación, que constituyen oportunidades importantes para generar empleo y potenciar la vocación de la Ciudad como Distrito, en consonancia con las estrategias de desarrollo social y económico del PDD que buscan superar los efectos negativos de la Pandemia COVID 19 y adaptarse a las nuevas dinámicas territoriales y formas de habitar.

Figura 274. Principales problemas territoriales en el contexto del PDD.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, 2024.

En este contexto, desde el PDD, se plantea la necesidad de revisar y ajustar el POT, con el fin de cumplir 5 objetivos estratégicos:

Impulsar la reactivación económica, una Medellín competitiva en la región y en el mundo, que propicie el empleo y el bienestar social y económico

Implementar la vocación del Distrito, a partir de un desarrollo urbanístico que permita territorializar los ecosistemas de innovación, fomentando actividades en torno a la ciencia y la tecnología, los sectores creativos, culturales, el turismo responsable, para un funcionamiento más eficiente del territorio.

Fomentar un desarrollo urbanístico sostenible y sustentable, desde herramientas innovadoras que fortalezcan la resiliencia del territorio, su capacidad de gestión para movilizar los recursos necesarios para la ejecución y mejoramiento de las infraestructuras urbanas y hacer frente al cambio climático.

Detonar la generación de una oferta vivienda digna, promoviendo soluciones habitacionales de calidad, diversas y adecuadas, que respondan desde la equidad territorial a las nuevas tendencias, necesidades y formas de habitar.

Democratizar el Instrumento a la ciudadanía, facilitando su implementación, comprensión y aplicabilidad en el territorio.

El proceso de revisión y ajuste como proyecto del PDD, se ha denominado *"El POT de las oportunidades"* y busca articularse a las premisas la gestión de la actual administración; **Respeto, Confianza y Pluralidad** a partir de las cuales se pretende contribuir a la transformación de la Ciudad así:

Una ciudad **inteligente** que se construye en torno a la ciencia, la tecnología y la innovación.

Una ciudad **intergeneracional** que cuida y educa a sus niños.

Una ciudad **de proximidad** que fortalece sus centralidades y optimiza el uso de su infraestructura.

Una ciudad **resiliente** que ordena sus actividades económicas emergentes y previene la gentrificación y la turistificación.

A la par, se busca que el POT sea cercano a la ciudadanía, caracterizado por su simplicidad normativa, que mejore los niveles de suficiencia técnica y cuyas intervenciones sean financieramente viables.

Si bien, no se precisa en el PDD el tipo de revisión a realizar, la iniciativa de este se encuentra consignada en el PILAR 3. Confianza y transparencia, Componente Planeación y Gestión Territorial del Distrito, dentro del *Programa 3.3.2: Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial y sus Instrumentos,* que busca además continuar con el proceso de fortalecimiento de la gestión, el seguimiento y evaluación del POT con sus instrumentos, para lo cual se destinan los recursos requeridos para la realización de los estudios técnicos.

5.6.3 DESDE LA PERSPECTIVA JURÍDICA

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997, modificados por la Ley 2106 de 2021 y 902 de 2004 respectivamente, y reglamentados por el Decreto nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.2.3.3, la revisión de los contenidos del POT solo puede emprenderse por iniciativa del Alcalde a partir de un análisis de pertinencia del proceso que puede darse en tres contextos diferentes que dan lugar a tipos de revisión que siguen reglas especiales como se desarrollará en el apartado 5.7 de este documento. Estos escenarios son:

Ordinario: Es aquel en el cual cada administración atiende los ciclos del proceso de planificación territorial, los plazos asignados a los componentes del Plan y las vigencias de sus normas urbanísticas de conformidad con lo estipulado en las citadas normas de la Ley 388 de 1997, incorporando la revisión y ajuste de estos como proyecto de su Plan de Desarrollo en el marco de las etapas del proceso de planificación territorial, en los términos del artículo 2.2.2.1.2.1.1 del Decreto nacional 1077 de 2015.

Extraordinario: Es aquel que puede configurarse en cualquier momento del cuatrienio de cada Administración de conformidad con la declaratoria de la existencia de situaciones de calamidad pública o desastre, así como de la existencia de nuevos estudios de amenazas y riesgos que impliquen la reconfiguración del modelo en función de una nueva zonificación de la amenaza y el riesgo en el territorio y sus implicaciones desde la gestión de dichos fenómenos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012 y su reglamentación en el Decreto nacional 1077 de 2015.

Modificación Excepcional de normas urbanísticas: Corresponde a la necesidad de revisión de alguna o algunas normas urbanísticas del Plan por parte de la Administración, que surge en cualquier momento del cuatrienio y por fuera de las vigencias y plazos de sus normas y componentes. En este escenario, la pertinencia de la revisión depende de necesidades contingentes que implican realizar ajustes que permitan concretar el modelo de ocupación representado en los objetivos y estrategias del Plan de conformidad con análisis técnicos que evidencian dificultades para su implementación que generalmente se traducen también en barreras para la ejecución del mismo Plan de Desarrollo y que motivan al Alcalde a llevarlo a cabo.

En este sentido, es necesario revisar los tres escenarios aplicados al POT del Distrito, relacionando los resultados del seguimiento y evaluación, el contexto social y político reconocido en el actual *Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 "Medellín Te Quiere"* con el fin de definir el tipo de revisión en el marco de las posibilidades jurídicas habilitadas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto nacional 1077 de 2015.

Para ello, es necesario partir de la jerarquía normativa de las disposiciones del POT y de las reglas de vigencia asignadas a estas en la Ley.

El artículo 15 de la Ley 388 de 1997 define y jerarquiza las normas urbanísticas de los POT de acuerdo con criterios de prevalencia, estableciendo que en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación así:

> *"[…] **1. Normas urbanísticas estructurales:** Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.*
>
> ***2. Normas urbanísticas generales**: Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.*

Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, juntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

Debido a la vigencia de mediano plazo del componente urbano del plan, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión y actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial.

***3. Normas complementarias:** Relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del plan de ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de ejecución. También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales."*

En el caso del Distrito y en aplicación de estas disposiciones, el Acuerdo 48 de 2014 adoptó en su artículo **615** la jerarquía de sus normas en los siguientes términos:

***"Artículo 615. Jerarquía normativa del presente Acuerdo**. Para efectos de la interpretación, aplicación y de los procesos de revisión y ajuste del Plan, se adopta la siguiente jerarquía normativa:*

1. Norma estructurales: Las contenidas en el componente General salvo los criterios de manejo del sistema público y colectivo y los subsistemas habitacional y de centralidades.

2. Normas generales: Las contenidas en los componentes urbano y rural, los criterios de manejo del sistema público y colectivo y los subsistemas habitacional y de centralidades del Componente General y las normas de la Cuarta Parte asociadas a los sistemas institucionales y de gestión.

3. Normas complementarias: El programa de ejecución.

En términos de la vigencia de estas disposiciones, de conformidad con el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, cada POT puede establecer su régimen de vigencias teniendo en cuenta las siguientes reglas:

El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones

Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.

Los contenidos urbanos de corto plazo y los programa s de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal.

En desarrollo de esta norma, el artículo **614** del Acuerdo 48 de 2014 estableció el régimen de vigencias del POT y la oportunidad para revisar sus contenidos así:

***Artículo 614. Vigencias y revisiones al Plan de Ordenamiento**. En aplicación de lo establecido en la Ley 388 de 1.997, modificada por la Ley 902 de 2.004 y sus normas complementarias, las vigencias del Plan de ordenamiento serán las siguientes:*

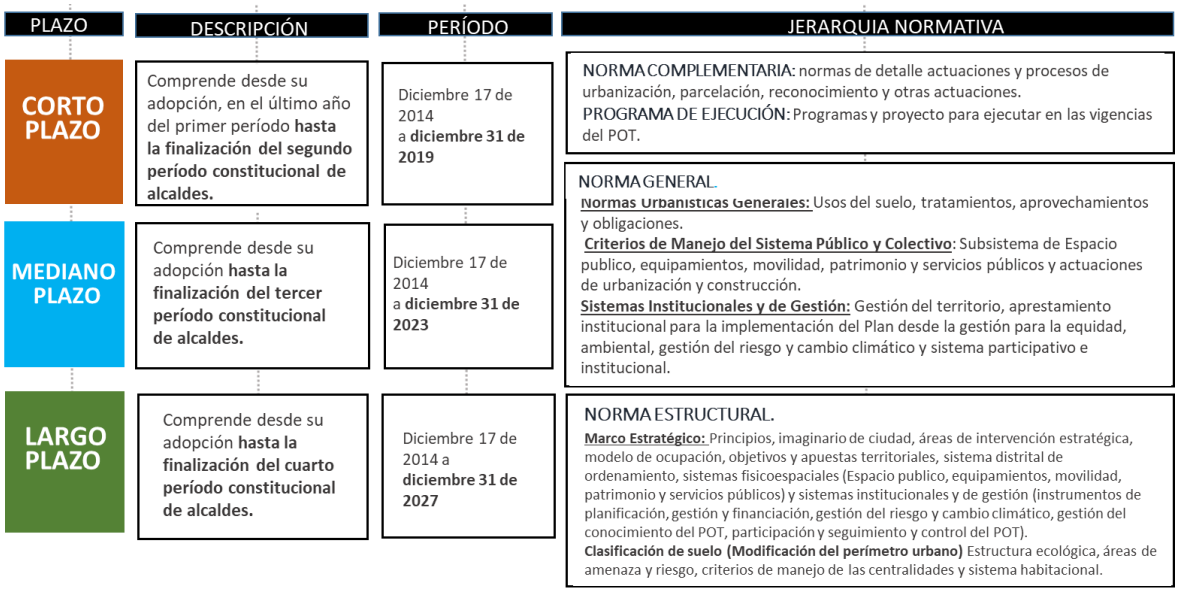
***1. Corto plazo**: Comprende desde su adopción, en el último año del primer período hasta la finalización del segundo período constitucional de alcaldes.*

***2. Mediano plazo**: Comprende desde su adopción hasta la finalización del tercer período constitucional de alcaldes.*

***3. Largo plazo**: Comprende desde su adopción hasta la finalización del cuarto período constitucional de alcaldes.*

A partir de la lectura de dichas disposiciones, la jerarquía normativa de las normas y componentes del Plan, así como su régimen de vigencias puede representarse de acuerdo con la Figura 275:

Figura 275. Principales problemas territoriales en el contexto del PDD.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad (2024)

5.6.4 CONCLUSIONES EN CUANTO A LA PERTINENCIA DE LA REVISIÓN

A partir de los análisis realizados, es posible concluir lo siguiente en términos de la pertinencia del proceso de revisión y ajuste del POT.

1. Al vencimiento de los contenidos de corto y mediano plazo del Plan, el proceso evaluación y seguimiento permite concluir que la revisión de sus contenidos es necesaria y se encuentra justificada técnicamente en los hallazgos y conclusiones que se detallan en este documento.

2. En el contexto social, económico y político actual, la revisión del POT debe ocuparse no solo mejorar la integridad, coherencia, claridad, neutralidad y concordancia de sus normas,

sino atender problemáticas y oportunidades emergentes surgidas en los últimos diez años, que se articulan al diagnóstico y prioridades de la gestión de la actual Administración Distrital en el escenario post pandemia COVID 19.

3. El actual *Plan Distrital de Desarrollo 2024 – 2027: "Medellín Te Quiere"* apuesta por la revisión del POT como una actuación estratégica para la concreción de sus estrategias de desarrollo económico y social en el marco del **Pilar 3**.

4. Estando consignada la iniciativa del Alcalde en el PDD, y por lo tanto, al inicio del periodo constitucional de su Administración, es posible afirmar que el Distrito se encuentra ante un escenario de revisión ordinaria o de una modificación excepcional, de conformidad con los análisis que se desarrollarán en el numeral 5.7.

5. Lo anterior, toda vez que es preciso descartar el escenario extraordinario por no encontrarnos en los supuestos de calamidad, desastre o de realización de nuevos estudios de gestión del riesgo.

5.7 TIPO DE REVISIÓN QUE DEBE ABORDARSE

La revisión y ajuste del POT, es un proceso prevalentemente técnico, administrativo y jurídico, a través del cual los municipios y distritos pueden actualizar y ajustar los contenidos del Plan de Ordenamiento a las dinámicas y realidades socio-espaciales del territorio, con la intención de favorecer la implementación de un modelo de desarrollo e imaginario de la ciudad futura que debe optimizarse en el tiempo, de manera que garantice una mayor calidad de vida para sus habitantes y el goce de los derechos constitucionales asociados al hábitat y al derecho a la Ciudad.

En términos generales, el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997, establece:

> *"[…] 4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan"*

De manera específica, cada tipo de revisión habilitado en la norma nacional tiene condiciones para llevarse a cabo, tal y como se desarrollará a continuación.

5.7.1 TIPOS DE REVISIÓN EN LA NORMA NACIONAL

La Ley 388 de 1997, reglamentada por el Decreto nacional 1077 de 2015, habilita tres tipos de revisión así:

1. Revisión ordinaria:

Los artículos 28 y 15 de la Ley 388 de 1997, modificados por la Ley 2106 de 2021 y 902 de 2004 respectivamente, y reglamentados por el Decreto nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.2.3.3, establecen la regla general en materia de revisión de los planes de ordenamiento territorial, razón por la cual se reconoce comúnmente como *revisión ordinaria,* pues en la lógica correcta del proceso de planificación, es aquella que puede tramitarse en los Concejos municipales y distritales por iniciativa del alcalde, siempre y cuando haya vencido los plazos definidos para sus contenidos en el mismo Plan, en el marco del ciclo y etapas del proceso de planificación.

En cuanto al alcance, la revisión puede ser de **corto, mediano y largo plazo** también conocida como **revisión general**, de conformidad con los contenidos cuyo plazo se encuentre vencido, tal como fue estipulado en el régimen de vigencias determinado según la normativa nacional.

2. Revisión extraordinaria

El parágrafo del artículo 2.2.2.1.2.3.3 del Decreto nacional 1077 de 2015, regula el proceso comúnmente conocido como revisión extraordinaria como aquella que procede de manera excepcional cuando el alcalde municipal o distrital decide iniciar cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos, siempre y cuando se justifique en:

- La declaratoria de desastre o calamidad pública de que trata el capítulo VI de la Ley 1523 de 2012, que se desencadenen de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales.

- Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, vulnerabilidad y riesgos que justifiquen: la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y/o el establecimiento de otras condiciones de restricción que se requieran diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

De conformidad con la Ley 1523 de 2012, las situaciones de calamidad pública y desastre se entienden en los siguientes términos:

> ***Calamidad pública****: Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la población, en el respectivo territorio, que exige al municipio, distrito o departamento ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción.*
>
> ***Desastre****: Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las*

condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige del Estado y del sistema nacional ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción."

3. Modificación Excepcional de normas urbanísticas

El artículo 2.2.2.1.2.3.4 del Decreto nacional 1077 de 2015, regula la modificación excepcional de normas urbanísticas de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004.

Bajo esta disposición, la modificación de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General, Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento Territorial, puede emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre que se demuestren y soporten en estudios técnicos los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas debe sujetarse en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

Tratándose de un proceso excepcional fundado en situaciones contingentes y que busca superar dificultades concretas para la implementación del modelo de ocupación, a través de una modificación excepcional no se pueden modificar los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo definidas en los componentes General, Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento Territorial, así como tampoco los términos de vigencia de los planes de ordenamiento territorial ni las de sus componentes o contenidos.

A partir de las disposiciones analizadas, pueden establecer las diferencias jurídicas entre los tipos de revisión en los siguientes términos:

Tabla 194. Comparativo entre los tipos de revisión de los POT.

Tipo de revisión	Oportunidad	Alcances	Condiciones
Ordinaria	Al vencimiento del corto, mediano o largo plazo	Solo pueden revisarse los contenidos cuyo plazo se encuentre vencido	Debe revisarse vencido el periodo, de conformidad con las vigencias del POT
Extraordinaria	En cualquier momento	Puede ajustarse cualquier tipo de norma, sin importar su vigencia o jerarquía	Debe declararse la calamidad, desastre o existir estudios de amenaza y riesgo. Las modificaciones deben hacerse en función del motivo que originó la revisión de conformidad con las implicaciones de la incorporación de los estudios
Modificación Excepcional de normas urbanísticas	En cualquier momento	Pueden modificarse normas urbanísticas estructurales o generales, excepto las del modelo de ocupación y su marco estratégico	Cualquier modificación debe estar sustentada en garantizar el cumplimiento del modelo de ocupación y soportada en estudios técnicos.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. DAP, 2024

5.7.2 TIPO DE REVISIÓN A EMPRENDER

De conformidad con los análisis de pertinencia precedentes y el marco jurídico de los procesos de revisión y ajuste de los POT, el proceso que en la actualidad (vigencia 2024-2027) puede atender la mayoría de los conflictos, fenómenos territoriales y deficiencias del Plan, es la revisión ordinaria entendida como aquella que privilegia la actuación administrativa como resultado de los procesos permanentes asociados al ciclo de la planificación territorial y en función del vencimiento de los plazos asignados a sus contenidos en el Artículo **614** del Acuerdo 48 de 2014.

Lo anterior, aunado al actual contexto político – administrativo en el que se ha verificado la iniciativa del Alcalde mediante la incorporación del programa relativo a la revisión en el PDD, con lo cual podemos afirmar que el proceso no responde a situaciones excepcionales no previstas, sino al resultado del seguimiento y evaluación del Plan.

En este punto, se advierte que jurídicamente es posible también adelantar una modificación excepcional de alguna o algunas normas urbanísticas; sin embargo, el mismo análisis técnico y jurídico realizado, permite también descartar dicho escenario por lo siguiente:

La mayoría de las debilidades y conflictos normativos del Plan que actualmente no contribuyen a la consecución del modelo de ocupación y su marco estratégico, pueden resolverse en función de una revisión ordinaria por vencimiento de los contenidos de corto y mediano plazo.

De conformidad con la estructura del Plan adoptada en el artículo **615** del Acuerdo 48 de 2014, la única ventaja de llevar a cabo una modificación excepcional de normas urbanísticas frente a una revisión de mediano plazo, estaría relacionada con la necesidad de realizar ajustes de las disposiciones de carácter estructural como la clasificación del suelo, la Estructura Ecológica Principal y la zonificación de la amenaza y el riesgo.

Si bien en el presente documento, desde ya se advierte que existen asuntos a revisar en estos temas estructurales, en aplicación del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, estos requieren estudios técnicos altamente complejos y costosos con los que actualmente el Distrito no cuenta o que están en ejecución y su culminación se prevé para la revisión general, es decir cuando venza la vigencia de largo plazo. Es el caso de la actualización de la red hídrica, que pese a contar con importantes niveles de avance, aún no culmina, la redefinición de la Estructura Ecológica Principal o los estudios básicos actualizados de amenaza y riesgo que deben emprenderse.

Por lo anterior, tampoco se considera pertinente adelantar ajustes a las disposiciones estructurales de largo plazo sin que se cuente con los estudios ni con resultados de un complejo diálogo social e interinstitucional que permita ajustar simultáneamente el modelo de ocupación y su marco estratégico, debido al nivel de interdependencia conceptual, jurídica y práctica que existe entre estos elementos que constituyen la base del plan.

Desde del PDD vigente y como parte de las tareas del proceso de implementación del Plan, antes de emprender la revisión de los asuntos estructurales, es necesario que en la vigencia 2024 – 2027 se avance en la construcción de escenarios propuestos para un Modelo de Ocupación de la ciudad a escala metropolitana con la impronta del actual ejercicio de planificación que articule la vocación de ciencia, tecnología e innovación desde el imaginario de ciudad, considere con sustento técnico y político el futuro del Aeropuerto Enrique Olaya Herrera y los cambios en la clasificación del suelo y la base natural.

En consecuencia, con lo afirmado y en relación con los periodos constitucionales de gobierno distrital que se representan de conformidad con la Figura 4, es posible afirmar que, en la actualidad, para efectos del escenario ordinario de revisión, los contenidos de corto y mediano plazo vencidos pueden ser objeto de revisión en el marco de la iniciativa del Alcalde enmarcada en el actual *Plan Distrital de Desarrollo 2024 – 2027: Medellín Te Quiere*.

5.7.3 ALCANCE DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT DE MEDELLÍN

En consecuencia, con lo expuesto previamente, se recomienda adelantar un proceso de **revisión ordinaria de mediano plazo** que puede incorporar ajustes a las todas las normas generales del Plan contenidas en los componentes urbano y rural, así como en los criterios de manejo del Sistema de Público y Colectivo y los Subsistemas Habitacional y de Centralidades del Componente General, las normas de la Cuarta Parte asociadas a los Sistemas Institucionales y de Gestión y el Programa de Ejecución.

1 Temas de revisión:

En términos de la estructura del Plan expresada en el Sistema de Ordenamiento Territorial, el alcance de la revisión se representa así:

Figura 276. Asuntos de la revisión ordinaria de mediano plazo.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, DAP (2024)

Tal y como se evidencia en la Figura 276, si bien la importancia de los temas es diferente, es evidente que las normas generales corresponden aproximadamente al 75% de las disposiciones del Plan, mientras que las normas estructurales que deberán esperar la revisión general corresponden al restante 25% de sus asuntos y disposiciones. Los ajustes en este ámbito permitirán:

- Optimizar las normas para intervenir los elementos del sistema público y colectivo desde sus criterios de manejo.
- Introducir ajustes para reactivar el desarrollo inmobiliario desde los usos del suelo, tratamientos urbanísticos, tipologías vivienda, aprovechamiento y obligaciones urbanísticas.
- Ajustar los alcances de los instrumentos de gestión simplificando sus procedimientos para agilizar y dinamizar el desarrollo inmobiliario y aumentar la generación de recursos que financien obras de infraestructura.
- Incorporar criterios para la adaptación frente al cambio climático y mitigación del riesgo.
- Fortalecer el aparato institucional y de la participación en la implementación y seguimiento del POT.
- Reestructurar el Programa de Ejecución

2 Temas que no son objeto de revisión:

En contraste y de acuerdo con las consideraciones jurídicas precedentes, no hacen parte del alcance de la revisión y ajuste de mediano plazo, el Marco Estratégico, la clasificación del suelo, la Estructura Ecológica Principal, la zonificación de las áreas de amenaza y riesgo ni la definición, clasificación y jerarquización de los elementos del Sistema Público y Colectivo.

Pese a lo anterior, la revisión de mediano plazo debe ocuparse de la **actualización de algunos elementos** que conforman los subsistemas de la norma estructural, especialmente al interior del sistema público y colectivo con lo cual se busca representar gráficamente los nuevos elementos que se han generado durante el corto y mediano plazo, así como reconocer situaciones jurídicas consolidadas referidas a decisiones administrativas del Distrito y autoridades ambientales y de planificación tales como:

- Las correcciones y precisiones cartográficas realizadas en desarrollo del artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012 y su reglamentación Distrital.
- Las precisiones derivadas de la adopción de instrumentos de planificación complementaria en el marco sus alcances establecidos en el Acuerdo 48 de 2014.
- Los cambios en la clasificación y jerarquización de algunos elementos del sistema público y colectivo derivados de decisiones contenidas en actos administrativos emitidos por entidades supramunicipales en el ejercicio de sus competencias.

Esta actualización de elementos no puede considerarse una revisión del contenido estructural, pues sus categorizaciones, conceptos y jerarquías que corresponden al contenido estructural, se mantendrán hasta la revisión general del Plan.

4. Consideraciones frente a los estudios básicos de amenaza y riesgo,

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y el artículo **615** del Acuerdo 48 de 2014, las disposiciones asociadas a la zonificación de la amenaza y el riesgo en el

Distrito son normas estructurales de largo plazo que condicionan el modelo de ocupación, la construcción de la estructura ecológica principal y la clasificación del suelo, razón por la cual este asunto no hará parte de la revisión de mediano plazo por las razones que se exponen a continuación.

En términos de la *Guía Metodológica 2 Revisión y Ajuste de Planes de Ordenamiento Territorial*, elaborada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, este nivel de interdependencia entre los principales temas de componente general, implican en primer lugar, que su revisión debe realizarse de forma conjunta en un mismo proceso, idealmente de revisión general y que los demás procesos de revisión, como el de mediano plazo, deban respetar dichos contenidos, con el fin dar continuidad al proceso de planificación en el horizonte máximo definido en la Ley.

> *El espíritu de la Ley 388 de 1997 es el de constituir un instrumento de planeación con una vigencia mínima de tres administraciones municipales en sus contenidos estructurales, los cuales hacen referencia principalmente a cinco grandes temas del ordenamiento:*

- *Los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo - Visión Territorial*
- *La estructura urbana y rural - Modelo de Ocupación del Territorio*
- *El sistema de áreas protegidas*
- *Las zonas de amenaza y riesgo*
- *La clasificación del suelo municipal*

Este asunto debe tenerse presente a la hora de emprender el proceso y concertar la revisión del Plan, pues el parágrafo del artículo 2.2.2.1.3.1.1. del Decreto nacional 1077 de 2015 en materia de incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial establece que:

> *De conformidad con lo previsto por la Ley 388 de 1997 y el artículo 189 del Decreto-ley 019 de 2012, los estudios básicos de que trata en el artículo denominado Estudios básicos para la revisión o expedición de Planes de Ordenamiento Territorial (POT) contenido en la presente subsección, deben hacer parte de los proyectos de revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de un nuevo plan. El Alcalde municipal o Distrital no podrá someter a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, los proyectos de revisión referidos sin el cumplimiento de este requisito.*

En el mismo sentido, el artículo 2.2.2.1.3.1.2 del mismo Decreto nacional 1077 establece que, teniendo en cuenta el principio de gradualidad de que trata la Ley 1523 de 2012, se deben realizar los estudios básicos para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de nuevos planes y en su ejecución se deben realizar los estudios detallados. Sin embargo, al respecto debe precisarse desde el punto de vista jurídico, que esta disposición nacional solo debe ser aplicable para aquellos municipios y distritos, que no hayan todavía incorporado la gestión del riesgo en los términos de lo regulado en la Ley 1523 de 2012 y el artículo 189 del Decreto-Ley 019 de 2012, los cuales, sin importar cual sea el tipo de revisión que pretendan adelantar, deben incorporar los resultados de los estudios básicos, aún si se trata de una revisión de mediano plazo.

En el caso del POT de Medellín, se ha cumplido con esta disposición en el marco del principio de gradualidad en los términos del artículo 3 de la Ley 1523 de 2012, que se encontraba vigente al momento de la revisión y ajuste de largo plazo del Acuerdo 48 de 2014. En el Distrito y su POT la

gestión del riesgo se ha venido desplegando de manera continua, mediante procesos secuenciales en tiempos y alcances que se han venido renovando permanentemente.

Desde el punto de vista técnico, es evidente que la topografía de Medellín, caracterizada por su ubicación en un valle, contribuye a la configuración de diversos escenarios de amenaza identificados en el Acuerdo 48 de 2014, correspondiente al POT. Este plan destaca principalmente tres fenómenos naturales que representan una amenaza significativa: movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.

En el numeral 2.4.2.1.5 del Tomo IIb del Documento Técnico de Soporte del POT, se describe la información y la metodología utilizada para la construcción y actualización de los mapas de amenaza asociados a estos fenómenos. Dicha actualización se realizó en el marco de la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado posteriormente mediante el Acuerdo 48 de 2014. Como base para esta actualización, se utilizaron estudios básicos, como el realizado en 2009 por la Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín, en colaboración con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, Corantioquia, y los municipios de Envigado y Medellín. Estos estudios incluyeron análisis geológico-geotécnicos, evaluaciones de estabilidad de laderas e inventarios de eventos relacionados con movimientos en masa.

Además, se identificaron áreas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable, tanto por movimientos en masa como por inundaciones y avenidas torrenciales consideradas como suelo de protección en el POT. Para las zonas con condición de riesgo, el artículo 58 del POT establece la necesidad de realizar estudios de riesgo de detalle en cumplimiento a lo definido en el artículo 2.2.2.1.3.2.1.5 del Decreto nacional 1077 de 2015.

El mencionado decreto, en lo referente a la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial, establece en su artículo 2.2.2.1.3.1.4 que los estudios detallados deben orientarse a categorizar el riesgo y a establecer las correspondientes medidas de mitigación. En cumplimiento de estas disposiciones, se han desarrollado progresivamente estudios de riesgo detallados para las zonas identificadas con condiciones de riesgo, así como estudios de amenaza detallados para las áreas clasificadas como de alta amenaza. Estos estudios han permitido recategorizar, a una escala más detallada, las áreas de amenaza y riesgo al interior del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, facilitando así la determinación de medidas de intervención (tanto estructurales como no estructurales) para la reducción del riesgo y se han venido incorporando en la Cartografía mediante acto administrativo de precisión cartográfica.

5.8 DETERMINACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SE DEBEN ADELANTAR PARA EL PROCESO DE REVISIÓN DEL POT

Dentro de las etapas de implementación, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, se han venido desarrollando una serie de estudios técnicos y planes temáticos, en cumplimiento de los compromisos, programas y proyectos establecidos por el Acuerdo 48 de 2014, que garanticen la actualización de los sistemas que estructuran el territorio y que se consolidan como insumos técnicos para un proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.

En este sentido, a continuación, se indican de forma general algunos los estudios técnicos y planes desarrollados en el marco de la vigencia del corto plazo y mediano plazo, y cuyos resultados van retroalimentando el documento de seguimiento y evaluación del POT, así como los estudios técnicos necesarios como insumo para un proceso de revisión y ajuste.

La identificación de los estudios técnicos se ha desarrollado en el anexo denominado Matriz 3 Estudios técnicos en la cual se ubica en la primera pestaña aquellos estudios técnicos realizados y en la segunda pestaña los estudios técnicos que se requiere realizar para un proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento.

5.8.1 ESTUDIOS TÉCNICOS REALIZADOS A LA FECHA

Los estudios técnicos realizados a la fecha de realización de este Informe como se ha mencionado, se identificaron en su totalidad en la matriz denominada Matriz 3 Estudios técnicos, que en la primera pestaña denominada Estudios realizados, en la cual, a partir de la Estructura del Plan de Ordenamiento por Sistemas, Subsistemas y Elementos, se ha identificado el Estudio técnico por su nombre, además de los siguientes datos:

- Estado de avance: Terminado o en proceso.
- Insumos para revisión de: corto, mediano o largo plazo.
- Prioridad: alta, media o baja.
- Origen de la necesidad del estudio: Compromiso Acuerdo 48 de 2014, Programa de ejecución y/o Decreto nacional 1077 de 2015.

Figura 277. Imagen de la Matriz 3, hoja 1 Estudios realizados.

INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL MEDIANO PLAZO DE LA EJECUCIÓN DEL POT

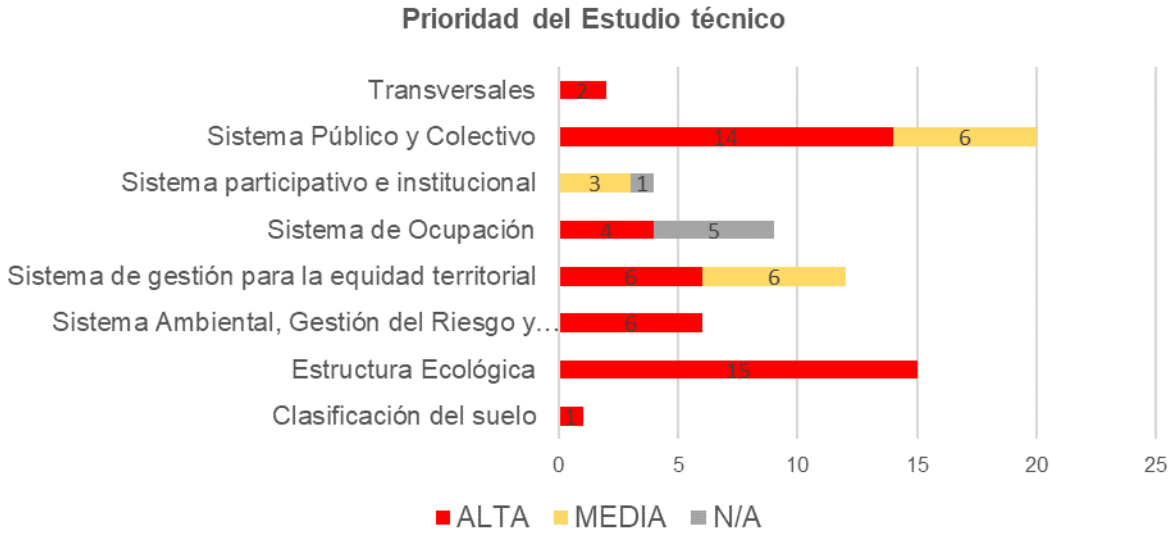
ESTUDIOS TÉCNICOS REALIZADOS, INSUMOS PARA LA REVISIÓN DEL POT

ESTRUCTURA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO					ESTADO DE AVANCE	INSUMOS PARA REVISIÓN DE:	PRIORIDAD	ORIGEN DE LA NECESIDAD DEL ESTUDIO		
COMPONENTE	SISTEMA 1	SISTEMA	SUBSISTEMA O ELEMENTO	ESTUDIO TÉCNICO	TERMINADO O EN PROCES	CORTO, MEDIANO O LARGO PLA	ALTA, MEDIA O BAJA	COMPROMISO ACUERDO 48/2014	PROGRAMA DE EJECUCIÓN	DECRETO 1232 DE 2020
General	Sistemas Físico-Espaciales	Estructura Ecológica	Estructura Ecológica	Sistema orográlico de la estructura ecológica principal Revisión de capas cartográficas 2014 - 2016 (2021)	TERMINADO	LARGO PLAZO	ALTA	NO	NO	NO
General	Sistemas Físico-Espaciales	Estructura Ecológica	Estructura Ecológica	Cuencas abastecedoras de la estructura ecológica principal. Revisión de capas cartográficas 2014 - 2016 (2021)	TERMINADO	LARGO PLAZO	ALTA	NO	NO	NO
General	Sistemas Físico-Espaciales	Estructura Ecológica	Estructura Ecológica	Revisión y ajuste de la red de conectividad ecológica de la EEP del POT (2023)	EN PROCESO	LARGO PLAZO	ALTA	NO	SI	SI
General	Sistemas Físico-Espaciales	Estructura Ecológica	Estructura Ecológica	Seguimiento de las áreas protegidas. (2023)	EN PROCESO	LARGO PLAZO	ALTA	NO	SI	SI
General	Sistemas Físico-Espaciales	Estructura Ecológica	Estructura Ecológica	Seguimiento y evaluación al suelo de protección derivado de la estructura ecológica principal en suelo rural. (2023)	EN PROCESO	LARGO PLAZO	ALTA	NO	SI	SI
General	Sistemas Físico-Espaciales	Sistema Público y Colectivo	Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Estudios técnicos delimitación del espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado asociados a los Ecoparques de Quebrada en el ámbito Ladera de las quebradas: La Hueso, La Picacha	EN PROCESO	CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	MEDIA	NO	NO	NO
General	Sistemas Físico-Espaciales	Sistema Público y Colectivo	Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Estudios técnicos delimitación del espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado asociados a los Ecoparques de Quebrada en el ámbito Ladera de la quebradas Ana Díaz	TERMINADO	CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	MEDIA	NO	NO	NO
General	Sistemas Físico-Espaciales	Sistema Público y Colectivo	Subsistema de Equipamientos Colectivos	Guía para el desarrollo del subsistema de Equipamientos	TERMINADO	MEDIANO PLAZO	MEDIA	NO	NO	NO
General	Sistemas Físico-Espaciales	Sistema Público y Colectivo	Subsistema de Servicios Públicos	PGIRS Distrital	TERMINADO	CORTO Y MEDIANO PLAZO	ALTA	SI	NO	NO
General	Sistemas Físico-Espaciales	Sistema Público y Colectivo	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	Estudios técnicos para la identificación, valoración y declaración de las áreas potenciales para declaratorias de paisajes culturales (Parágrafo 2 del artículo 136 del Acuerdo mpal. 48 de 2014), hvolucra establecer medidas de protección conjuntas para la confluencia y asociaciones de elementos de los diversos grupos que	EN PROCESO	MEDIANO PLAZO	ALTA	SI	NO	SI

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, 2023.

A partir del diligenciamiento de la matriz, se identifica que se han adelantado 69 Estudios técnicos desarrollados en los 5 Sistemas, los 2 elementos transversales y dos estudios técnicos adicionales transversales a todos los Sistemas y Elementos. En el gráfico a continuación se identifican el número de estudios técnicos realizados y su grado de prioridad, en los cuales se destaca el desarrollo de número de estudios técnicos en el Sistema Público Colectivo con 20 estudios) y la Estructura Ecológica con 15 estudios.

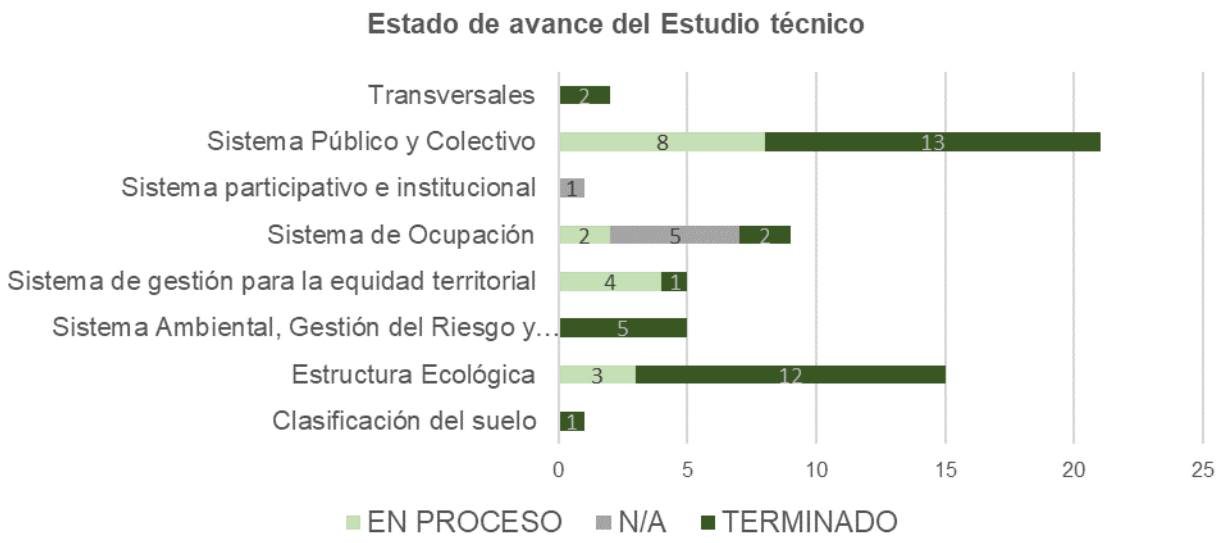
Figura 278. Prioridad de los Estudios técnicos realizados.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, 2023.

Con respecto al estado de desarrollo de los Estudios técnicos adelantados, el 61% se encuentran Terminados, el 29% en Proceso y el 10% restante no tiene reporte de estado de avance del mismo, en este apartado, se destaca el Sistema Ambiental, Gestión del Riesgo y Cambio climático que reporta sus 5 estudios en estado Terminado, al igual que un alto porcentaje de Estudios terminados en la Estructura Ecológica.

Figura 279. Estado de avance de los Estudios técnicos realizados.



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, 2023.

Para precisar sobre los Estudios técnicos realizados, se invita a consultar la Matriz 3, anexo de este Informe.

5.8.2 ESTUDIOS TÉCNICOS A REALIZAR, REQUERIDOS PARA UN PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE

Los estudios técnicos requeridos a realizar como insumo para un proceso de revisión y ajuste del Plan de ordenamiento territorial, se identificaron en su totalidad en la matriz denominada Matriz 3 Estudios técnicos, en la segunda pestaña denominada Estudios faltantes, en la cual, a partir de la Estructura del Plan de Ordenamiento por Sistemas, Subsistemas y Elementos, se ha identificado el Estudio técnico por su nombre, además de los siguientes datos:

Enfoque: en esta columna se identifica la temática principal que debe extraer información del estudio o del análisis realizado.

Tipo, para definir si los temas a revisar son producto de un Análisis temático o un Estudio – Insumo que habría de ser trabajado de manera paralela a los análisis realizados por el equipo de revisión y ajuste del POT.

Vigencia: Mediano plazo y Largo plazo.

Prioridad: alta, media o baja.

Origen de la necesidad del estudio: Compromiso Acuerdo 48 de 2014, Programa de ejecución y/o Decreto nacional 1077 de 2015.

Figura 280. Imagen de la Matriz 3, hoja 2 Estudios faltantes.

COMPONENTE	SISTEMA		SUBSISTEMA O ELEMENTO	NOMBRE	ENFOQUE	TIPO Análisis temático Estudio insu	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	ALTA, MEDIA O BAJA	COMPROMISO ACUERDO 467	PROGRAMA DE EJECUCIÓN	DECRETO 1232 DE 2020
Rural	Sistemas Físico-Espaciales	Sistema de Ocupación	Usos Generales del Suelo Rural	Estudio de asentamientos informales y formales	AMB - RUR	Análisis temático	X		ALTA	NO	NO	SI
Rural	Sistemas Físico-Espaciales	Sistema de Ocupación	Usos Generales del Suelo Rural	Estudio de nuevas actividades económicas, que impacten los usos del suelo rural, como insumo para actualizar el POT con el CIIU.	AMB - RUR	Análisis temático	X		ALTA	NO	NO	
Rural	Sistemas Físico-Espaciales	Sistema de Ocupación	Aprovechamientos Rurales	Análisis del estado actual de las alturas de las construcciones, densidades de vivienda, Índice Ocupación, con el fin de evaluar las condiciones de consolidación y subdivisión del suelo rural. (insumo para la definición de los aprovechamientos rurales)	AMB - RUR	Análisis temático	X		ALTA	NO	NO	SI
Rural	Sistemas Físico-Espaciales	Sistema de Ocupación	Aprovechamientos Rurales	Estudio de la estructura predial y tamaño de los predios	AMB - RUR	Análisis temático	X		ALTA	NO	NO	SI
Rural	Sistemas Físico-Espaciales	Sistema de Ocupación	Aprovechamientos Rurales	Identificación del número de viviendas actual en el suelo rural con el fin de establecer la densidad máxima de vivienda.	AMB - RUR	Análisis temático	X		ALTA	SI	SI	SI
Rural	Sistemas Físico-Espaciales	Sistema de Ocupación	Obligaciones Rurales	Análisis de las obligaciones urbanísticas en suelo rural a partir de las licencias otorgadas vs la norma para el suelo rural.	AMB - RUR	Análisis temático	X		MEDIA	NO	NO	NO
Sistemas Institucionales y de Gestión	Sistemas Institucionales y de Gestión	Sistema de gestión para la equidad territorial	Subsistema de Planificación Complementaria	Incorporar los instrumentos adoptados de Segundo y Tercer nivel (Macroproyectos, PUAL, PEMP, ORC, PP, PLRU, UPR, entre otros)	URB	Análisis temático	X		ALTA	SI	SI	
Sistemas Institucionales y de Gestión	Sistemas Institucionales y de Gestión	Sistema de gestión para la equidad territorial	Subsistema de Intervención del Suelo	En el proceso de viabilidad de los proyectos públicos el DAP analizará la pertinencia de realizar estudios que definen los instrumentos aplicables del artículo 486 del Acuerdo 48 de 2014. Por lo tanto, se considera la realización de estudios siempre y cuando cada proyecto identifique la necesidad de aplicar los instrumentos de gestión.	Gestión	Análisis temático	N/A	N/A	N/A			
Sistemas Institucionales y de Gestión	Sistemas Institucionales y de Gestión	Sistema de gestión para la equidad territorial	Subsistema de Financiación	Estudio Tecnico de Soporte de los Instrumentos de Financiación que identifique las fortalezas y debilidades internas en la reglamentación e implementación de cada instrumento financiero, así como las oportunidades y amenazas externas que permitan llevar a cabo las estrategias físico especiales, realizando el ajuste, modificación o mejora normativa del Subsistema de Financiación como soporte para el desarrollo territorial, soportado en el análisis técnico, financiero y jurídico mediante la modelación económica y	Financiación	Análisis temático	X	X	MEDIA			

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, 2023.

En el desarrollo de esta matriz, **se han identificado 67 Análisis temáticos necesarios y 25 Estudios - insumos técnicos requeridos para** adelantar el proceso de revisión y ajuste del POT**,** independientemente de la vigencia asignada según el sistema, subsistema o elemento. Además, se estructuró la información de tal forma que arroja las siguientes conclusiones:

Para la revisión ordinaria de mediano plazo:

Por niveles de prioridad, se identifican 35 Análisis temáticos que presentan **Alta** prioridad, 14 en **Media** prioridad.

Para los Estudios – insumos se identifican 13 en **Alta** prioridad y 3 en Media prioridad.

Existen además 2 Estudios – insumos de impacto transversal en todo el proceso de revisión y ajuste del POT con **Alta** prioridad.

Para la revisión general (largo plazo) se concluye:

Por niveles de prioridad, se identifican 5 Análisis temáticos que presentan **Alta** prioridad, 8 en **Media** prioridad.

Para los Estudios – insumos se identifican 4 en **Alta** prioridad y 3 en **Media** prioridad.

Adicionalmente, se requiere considerar que algunos de los Análisis temáticos (7 en **Alta** prioridad y 7 en **Media** prioridad), como los Estudios-insumos (8 en **Alta** prioridad y 3 en **Media** prioridad), deben ser abordados tanto en el mediano, como en el largo plazo.

Finalmente, se priorizaron análisis desde los diferentes sistemas, subsistemas y elementos tal como se observa a continuación, de acuerdo con la siguiente la tabla que identifica para cada subsistema o elemento, el número de requerimiento de estudios técnicos.

Tabla 195. Prioridad de los Estudios técnicos faltantes por Subsistema o Elemento.

Sistema	Subsistema o elemento	Tipo	Prioridad		
			Alta	Media	N/A
Transversales		Estudio insumo	2		
Clasificación del suelo	Clasificación del suelo	Análisis temático	5		
		Estudio insumo	1		
Estructura Ecológica	Estructura Ecológica	Análisis temático	3		
		Estudio insumo	3		
Áreas de amenaza y riesgo	Áreas de amenaza y riesgo	Análisis temático	2		
		Estudio insumo	2		
Sistema Público y Colectivo	Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Análisis temático	1		
		Estudio insumo		1	
	Subsistema de Equipamientos Colectivos	Análisis temático	2	1	
		Estudio insumo		1	
	Subsistema de Servicios Públicos	Estudio insumo	1		
	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	Análisis temático	4	3	
		Estudio insumo	1	2	
	Subsistema de Movilidad	Análisis temático	5	3	
		Estudio insumo	1		
Sistema de Ocupación	Subsistema de Centralidades	Estudio insumo	1		
	Subsistema Habitacional	Análisis temático	4	6	
	Tratamientos Urbanos	Estudio insumo	2		
	Usos Generales del Suelo Urbano	Análisis temático	3		
		Estudio insumo	1		
	Aprovechamientos Urbanos	Estudio insumo	1		
	Tratamientos Rurales	Análisis temático		1	
	Usos Generales del Suelo Rural	Análisis temático	8	1	
		Estudio insumo	1		
	Aprovechamientos Rurales	Análisis temático	3		
	Obligaciones Rurales	Análisis temático		1	
Sistema de gestión para la equidad territorial	Subsistema de Planificación Complementaria	Análisis temático	1		
	Subsistema de Intervención del Suelo	Análisis temático			1
	Subsistema de Financiación	Análisis temático	1	3	
Sistema Ambiental, Gestión del Riesgo y Cambio Climático	Riesgo Ambiental	Análisis temático	1		
		Estudio insumo		1	
	Vulnerabilidad y riesgo social y económico	Análisis temático	1		

Sistema	Subsistema o elemento	Tipo	Prioridad		
			Alta	Media	N/A
	Adaptación al cambio climático	Estudio insumo	2	1	
Sistema participativo e institucional	Gestión de los instrumentos	Análisis temático		3	
		TOTAL	63	28	1

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, 2023.

Para precisar sobre los Estudios técnicos que se requieren realizar, se invita a consultar el Anexo 3_Matriz_Estudios técnicos de este Informe.

5.9 TEMAS OBJETO DE REVISIÓN

El Seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial durante el período 2015-2023 ha sido fundamental para identificar los asuntos que requieren ajustes y actualizaciones, dado que son temas prioritarios, los cuales se presentan a continuación, organizados por sistemas y subsistemas:

5.9.1 CRITERIOS DE MANEJO SISTEMAS FÍSICO -ESPACIALES

5.9.1.1 SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO

El Sistema Público y Colectivo es una parte integral de los Sistemas Físico-Espaciales. Este sistema orienta la ocupación del espacio común para todos los habitantes y está compuesto por los Subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, Equipamientos colectivos, Servicios Públicos, Patrimonio Cultural Inmueble y Movilidad. A continuación, se presenta una síntesis de los temas para revisión por subsistema.

Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro

- Actualizar el inventario de Espacio Público.
- Ajustar los Criterios de manejo del espacio público.

Subsistema de Equipamientos

Armonizar los criterios de manejo y localización de equipamientos, con el fin de que correspondan a lo establecido en la norma nacional y en la norma referida.

Ajustar los criterios de manejo del Subsistema de Equipamientos Colectivo.

Subsistema de Servicios Públicos

Establecer criterios para la prestación de servicios públicos por ámbitos, diferenciando la ciudad formal informal.

Armonizar la reglamentación distrital del servicio de telecomunicaciones con la normatividad nacional que reglamenta este tema.

Subsistema de Patrimonio Cultural e Inmueble

Actualizar los criterios de manejo del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble y armonizar con la norma nacional (LICBIC, sistemas de información, instrumentos complementarios y criterios de manejo para autorizaciones de intervención)

Incorporar la definición, alcance, requisitos, criterios y, en general, toda la conceptualización acerca de los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP-, así como las determinantes sobre el proceso de articulación con otros instrumentos de planificación, que permita dinamizar los entornos patrimoniales (revisar los niveles de prevalencia).

Incluir la definición, alcance, requisitos, criterios y, en general, toda la conceptualización vivienda de interés cultural, para asegurar la protección de los moradores y sus actividades.

Subsistema de Movilidad

Revisar y ajustar los criterios de manejo del Subsistema de Movilidad, incorporando las normas sectoriales, los estudios realizados en el tema y generar la integralidad de las acciones por medio del PIMSMed.

Reconocer las modificaciones en la jerarquía vial de orden nacional definidas en la Resolución 3258 de 2018 del Ministerio de Transporte.

5.9.2 SISTEMA DE OCUPACIÓN

El Sistema de Ocupación está conformado por los subsistemas de Centralidades, y Habitacional, y por las normas de Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas. Orienta la ocupación del espacio privado en el suelo urbano y rural del municipio. A continuación, se presenta una síntesis de los temas para revisión por subsistema.

5.9.2.1 SUBSISTEMA DE CENTRALIDADES

Reformular conjuntamente con la norma general de usos de suelo el sistema de centralidades.

Precisar los criterios de manejo, que permitan la consolidación de las centralidades y el desarrollo de actuaciones articuladas con los demás subsistemas que le tributan.

5.9.2.2 SUBSISTEMA HABITACIONAL

Revisar los alcances del PEHMED y su inclusión en el POT

Determinar el suelo necesario para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, determinar áreas para viviendas VIS_VIP con incentivos normativos. Señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada; así mismo, determinar los inmuebles y terrenos, cuyo desarrollo o construcción, se consideran prioritarios.

Revisar en los suelos de expansión y renovación urbana, los porcentajes del suelo que deberán destinarse al cumplimiento de la obligación de calificación de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social -VIS y de interés social prioritaria -VIP. (Revisar VIP en Renovación).

5.9.2.3 COMPONENTE URBANO

5.9.2.3.1 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Actualizar las Zonas Homogéneas (Alistamiento de largo plazo).

Identificar y evaluar la capacidad de soporte de los polígonos según su tratamiento.

Ajustar las modalidades de Renovación Urbana Incluidas por el Decreto 1232 de 2020 (Reactivación, Redesarrollo y Revitalización, áreas de influencia del Metro).

Evaluar la delimitación de los diferentes polígonos de Tratamiento: API, Conservación y en general todos los tipos.

Evaluar los polígonos de Tratamiento y delimitación que han tenido observaciones durante el tiempo de implementación del POT (API, Conservación, Consolidación)

5.9.2.3.2 USOS DEL SUELO

Revisar la estructura, definición y delimitación de los usos del suelo (áreas de mixtura, categorías y actividades).

Lineamientos de homologación y articulación con la estructura del régimen reglamentado en la norma nacional.

Evaluar y armonizar la estructura de los usos del suelo del POT con los de los PEMP: Uso principal, complementario, condicionado y prohibido.

Abrir escenarios de análisis para el manejo de actividades emergentes.

Definir, específicamente, las actividades de índole sexual o afines a la prostitución, a las cuales, les serían aplicadas las restricciones de localización definidas en el Decreto nacional 1077 de 2015.

Reglamentar las condiciones específicas para los servicios de alto impacto referidos a la prostitución, cumpliendo con lo reglamentado por el Decreto nacional 1077 de 2015.

Revisar la pertinencia de homologación de los códigos CIIU con la estructura del régimen de los usos generales del suelo urbano.

Evaluar las zonas de media mixtura como zonas de amortiguamiento o transición.

Ajustar el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano, acogiendo las tres áreas de mixtura, para todo el territorio urbano, revisar la construcción del mapa.

Evaluar la posibilidad de asignación del área general de uso a la totalidad del suelo urbano: baja, media y alta mixtura, sin perjuicio del suelo destinado al uso dotacional-equipamientos-, a las áreas de protección de infraestructuras -API-, al espacio público y, a la finalidad de los mismos como soporte funcional del territorio.

Evaluar y precisar los Usos y aprovechamientos transitorios de los inmuebles del espacio público proyectado

5.9.2.3.3 APROVECHAMIENTOS

Validar los aprovechamientos asignados por el Acuerdo 48 de 2014, a la luz del modelo de capacidad de soporte del territorio actualmente, considerando los aprovechamientos máximos que otorga el POT vigente; lo cual, permitirá verificar la capacidad actual que tiene el territorio para albergar nuevos habitantes en condiciones de habitabilidad con relación a las metas de espacio público, equipamientos, vías y transporte, y medio ambiente. Una vez realizado este estudio (que haría parte de la fase de diagnóstico), podríamos tomar decisiones sobre las modificaciones del aprovechamiento en diferentes sectores de la ciudad.

Evaluar la asignación de aprovechamientos diferenciales (corredores asociados al transporte público, tipologías de vivienda entre otros).

Precisar los aprovechamientos con relación a la intensidad del uso para equipamientos, cuando estos se ubican en áreas de baja mixtura, predominantemente residencial, de acuerdo con el régimen de usos del suelo.

Precisar los aprovechamientos para equipamientos en suelo rural (aprovechamientos diferenciales -centralidades rurales, usos del suelo rural)

Revisar los aprovechamientos en los polígonos de consolidación nivel 5. (armonizar criterios del artículo **275** con los aprovechamientos asignados en la tabla del artículo **280**.)

5.9.2.3.4 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Detallar el cumplimiento diferenciado de cesiones públicas según los tipos de actuación urbanística y licencias: obra nueva, modificaciones, ampliaciones, subdivisiones y actos reconocimiento.

Así mismo, detallar la exoneración del cumplimiento de cesiones públicas que hoy regula el POT (4 o menos viviendas), diferenciado lo correspondiente cuando la edificación es de uso residencial o es para otros usos diferentes (comercio, industria, y servicios)

Revisar la asignación de cesiones públicas obligatorias por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro definidas en el artículo 280 del POT, verificando la viabilidad

financiera de los proyectos, considerando los incrementos en el valor del suelo (mapa de zonas geoeconómicas) de los últimos años.

Armonizar con la reglamentación del procedimiento para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero, contenido en los Decretos municipales 2167 de 2014, 883 de 2015 y 1152 de 2015. (Articularse con la reglamentación en proceso de compensación y revisar incentivos en la compensación material)

Precisar la norma de cesión pública correspondientes a las vías públicas.

Establecer un mecanismo de aprovechamiento mínimo transitorio hasta que el suelo se pueda adquirir, para las áreas privadas comprometidas con el Plan Vial.

5.9.2.4 COMPONENTE RURAL

5.9.2.4.1 TRATAMIENTOS RURALES

Armonizar los tratamientos con las categorías del suelo rural, especialmente la categoría de desarrollo restringido con las áreas para la localización de equipamientos.

5.9.2.4.2 USOS DEL SUELO RURAL

Revisar las coberturas y usos del suelo actual en el territorio, análisis de conflictos de usos del suelo actual

Ajustar los usos del suelo rural teniendo en cuenta lo definido en el Decreto 1232 de 2020, (capacidad de usos del suelo, uso potencial de suelo, e insumos generados por las autoridades ambientales)

Revisión la coherencia entre las Tablas de usos del suelo rural, las Tablas CIIU (Anexo 3), con los criterios de manejo de los elementos del Sistema Físico-Espaciales.

Desarrollar criterios de manejo para equipamientos y espacio público en suelo rural (con relación a los criterios de manejo de los subsistemas y en la norma general rural).

Revisar los usos de servicio, de industria y dotacional definidos en el suelo suburbano.

5.9.2.4.3 APROVECHAMIENTOS RURALES

Ajustar los aprovechamientos definidos en el suelo rural.

5.9.2.4.4 OBLIGACIONES RURALES

Revisar y ajustar las obligaciones y cesiones urbanísticas en el suelo rural.

5.9.3 NORMA DE LOS SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN

Los Sistemas Institucionales y de Gestión del POT son responsables de promover las trasformaciones territoriales e incentivar el papel activo de la sociedad y de las instituciones para lograr los propósitos del Plan. De estos sistemas hacen parte las normas del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, que agrupa los Subsistemas de Planificación, Intervención del suelo y Financiación; el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático que agrupa las disposiciones sobre Riesgo Ambiental, Vulnerabilidad Social y Económica y Adaptación al Cambio Climático; y el Sistema Participativo e Institucional, que se compone de las disposiciones sobre la Gestión de los Instrumentos, Gestión del Conocimiento, Participación y Seguimiento, Control Urbanístico y a la aplicación. A continuación, se presenta una síntesis de los temas para revisión por subsistema.

5.9.3.1 SISTEMAS DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL

5.9.3.1.1 SUBSISTEMA DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

Revisar y ajustar la jerarquía de los instrumentos de planificación complementaria, sus alcances y definiciones frente a la normativa nacional y local.

Revisar el alcance normativo de los macroproyectos de borde, en concordancia con las normas para el suelo rural y el suelo urbano.

Revisar la pertinencia de incluir los instrumentos de planificación de segundo nivel denominados "DRC y PUIAL" como parte de los Instrumentos de Gestión.

Revisar el alcance del instrumento del Plan maestro definido para los API.

Revisar la pertinencia de determinar que los Planes de Legalización y Regularización Urbanística no sean supeditados a la formulación de ningún un instrumento de planificación complementaria, permitiendo su formulación de manera independiente.

Verificar la coherencia del programa de ejecución del POT en el corto, mediano y largo plazo frente a los instrumentos de planificación complementaria y de gestión y los períodos administrativos vs planes de desarrollo e inversión.

5.9.3.1.2 SUBSISTEMA DE INTERVENCIÓN DEL SUELO

Establecer directrices que permitan el diseño e implementación de procedimientos para la efectiva aplicación de algunos de los instrumentos de intervención del suelo.

5.9.3.1.3 SUBSISTEMA DE FINANCIACIÓN

Analizar la posibilidad de ampliar el alcance de la destinación específica de los instrumentos de financiación., sin tocar la destinación específica de ley.

Identificar nuevos instrumentos de financiación para la ejecución de los programas y proyectos del POT. Ej: derecho real de superficie, etc.

5.9.3.2 SISTEMAS AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO

5.9.3.2.1 RIESGO AMBIENTAL

Incorporar la Gestión del Riesgo y Cambio climático como elementos transversales a todos los sistemas y subsistemas.

Integrar las estrategias de manejo de las zonas expuestas a amenaza y riesgos naturales, de salud ambiental, de incendios forestales y de riesgos tecnológicos y de construcción sostenible en el POT, con la localización de las áreas de amenaza y riesgo para realizar una lectura coherente, integral de la Gestión del Riesgo y su incorporación en el plan de ordenamiento territorial.

5.9.3.2.2 VULNERABILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICO

Revisar el articulado que contiene los lineamientos para la formulación de la política e incluir los de implementación, relacionados con el Acuerdo 145 de 2019, el Decreto 818 de 2021 y sus Decretos reglamentarios.

Revisar el articulado que contiene los lineamientos para la formulación de la política e incluir los de implementación, relacionados con el Acuerdo 145 de 2019, el Decreto 818 de 2021 y sus Decretos reglamentarios.

5.9.3.2.3 ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Incorporar los lineamientos para el cambio climático de acuerdo con los alcances de la Revisión y Ajuste del Mediano Plazo

5.9.3.3 SISTEMAS PARTICIPATIVO E INSTITUCIONAL

5.9.3.3.1 GESTIÓN DE LOS INSTRUMENTOS

Revisar y ajustar el alcance de los niveles jerárquicos del componente y los tres elementos, mediante la definición de instancias de articulación, procedimientos de gestión, instrumentos e insumos requeridos, entre otros,

5.9.3.3.2 GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO Y LA PARTICIPACIÓN

Revisar el capítulo y armonizar con los nuevos enfoques de gestión del conocimiento y de la participación democrática.

5.9.3.3.3 SEGUIMIENTO Y CONTROL

Revisar contenidos que hacen referencia a que Las Subdirecciones de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad y la de Subsecretaría de Desarrollo Institucional, de manera articulada, serán los encargados de definir los responsables, tareas, condiciones y los términos en que cada uno de los actores que intervienen el territorio

aportan a la conformación de dicho mecanismo de seguimiento y evaluación, además de establecer los procedimientos, parámetros y compromisos para que dichos actores, entreguen de manera oportuna y confiable, la información que permita evidenciar los fenómenos físicos y sociales que se generan en el territorio.

Estructurar el sistema de información correspondiente al Expediente Distrital; teniendo en cuenta las herramientas tecnológicas; la gestión de la información y la interoperatividad de los diferentes sistemas con los que cuenta el Distrito

Adecuar la cartografía de todo el POT para que cumpla con los lineamientos normativos que el IGAC y el Ministerio han determinado desde la norma nacional.

Revisar lo referente al diseño e implementación de un sistema de seguimiento y evaluación que contenga claramente definido el alcance del monitoreo (indicadores e información geográfica), los productos, el proceso de evaluación, responsabilidades, instancias, plazos y periodicidad, recursos requeridos. Lo anterior, requiere que se armonice la estructura administrativa de las unidades del DAP y de las demás dependencias del Conglomerado a las necesidades del POT, como instrumento que complementa la planificación social y económica.

Institucionalizar la obligación que tienen las dependencias, en aspectos como indicadores e información geográfica de los proyectos del POT que ejecutan, en ejercicio de sus funciones.

Diseñar un sistema de seguimiento que responda a las necesidades del POT y, en consecuencia, definir la estructura administrativa que permita cumplir la función de seguimiento y evaluación, soportada en un componente tecnológico que permita gestionar información estratégica y geográfica en plataformas corporativas.

5.9.4 PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Definir el programa de ejecución, teniendo en cuenta la correcta jerarquización de proyectos y programas con asignación de responsables, dando lugar a la definición final de los indicadores claves del seguimiento y de la evaluación marco estratégico.

Ajustar el programa de ejecución de acuerdo con los resultados del seguimiento y evaluación y reestructurarlo de conformidad con la normativa nacional vigente en el marco de la revisión del mediano plazo.

BIBLIOGRAFÍA

Agencia para la gestión del paisaje, el patrimonio y las Alianzas Público-Privadas de Medellín. (2019). Recomendaciones al Acuerdo municipal 48 de 2014 - POT y Decretos complementarios. Medellín: APP.

Ahlfeldt, G., & McMillen, D. (2014). Valores del Suelo en Chicago, 1913-2010. Land Lines, Lincoln Institute Of Land Policy, 8.

Alcaldía de Medellín y Corporación TERRHA. (2010). Convenio de Asociación 46000020561 de 2009, Plan Especial de Ordenmiento Corregimental San Cristóbal. Medellín.

Alcaldía de Medellín. (2019). Informe de Gestión 2016 - 2019.

Alcaldía de Medellín. (2019). Actualización de informe de gestión 2016 - 2019.

Alcaldía de Medellín. (2019). PRODUCTO 3. Plan de trabajo y metodología para la elaboración de la formulación del Distrito Rural Campesino -DRC- de la ciudad de Medellín. Contrato No.4600075427 de 2018. Medellín: Alcaldía de Medellín.

Alcaldía de Medellín y EIA. (2011). Plan Especial de Ordenamiento Zona 4 - Convenio de Asociación 4600021237 de 2009. Medellín: Alcaldía de Medellín.

Alcaldía de Medellín y Fundación Grupo HTM. (2011). Convenio de Asociación 4600027951 de 2010, Plan Especial de Ordenamiento Corrgimental de Altavista. Medellín.

Alcaldía de Medellín, AMVA y URBAM. (2011). BIO 2030 Plan Director Medellín, Valle de Aburrá: Un sueño que juntos podemos alcanzar. Medellín.

Alcaldía de Medellín, ISVIMED y CEHAP - U. Nacional. (2011). Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2020. Medellín: Alcaldía de Medellín.

Alcaldía de Medellín. (9 de Diciembre de 2021). Obtenido de https://www.medellin.gov.co/es/sala-de-prensa/noticias/con-50-bicicletas-electricas-inicia-piloto-de-nuevo-sistema-de-transporte-sostenible-del-area-metropolitana-del-valle-de-aburra/

Alcaldia de Medellin, & ONU Habitat. (2020). Obtenido de file:///C:/Users/Martha%20Liliana/Documents/12.%20DNP%202024/Productos/3.%20Informes/3.%20Pandemia/HQ-SP-Recommendations-of-Actions-for-Resilience-and-Sustainability-Medellin-Pages-FINAL.pdf

Alcaldía de Medellín. (5 de Junio de 2023). Obtenido de https://www.medellin.gov.co/es/sala-de-prensa/noticias/la-bicicleta-sigue-ganando-espacio-en-medellin/

AMVA. (2006). Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial: “Hacia Una Región de Ciudades”. Medellín: Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

AMVA. (2006). Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos de la Región Metropolitana . Medellín.

AMVA. (2007). Plan Integral de Desarrollo Metropolitano. Metrópoli 2008-2020: Hacia la integración regional sostenible. Medellín: Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

AMVA. (2009). Plan Maestro de Movilidad de la Región Metropolitana. Medellín: Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

AMVA. (2012). Plan Estratégico Metropolitano de Vivienda y Hábitat con Perspectiva Ambiental. Medellín: Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

AMVA. (2016). Plan Maestro Metropolitano de la bicicleta del Valle De Aburrá 2030. Medellín.

AMVA. (2020). Plan Maestro de Movilidad de la Región Metropolitana. Medellín: Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

AMVA. (2023). Estudio de emisiones de fuentes industriales en el Area Metropolitana del Valle de Aburrá.

AMVA e IDEA U. Nal. (2011). Formulación de las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial Rural en los municipios del Valle de Aburrá. Medellín.

AMVA. (28 de Mayo de 2021). Alcaldía de Medellín. Obtenido de https://www.medellin.gov.co/es/sala-de-prensa/noticias/la-bicicleta-se-consolida-como-medio-de-transporte-en-medellin/#:~:text=Seg%C3%BAn%20una%20Encuesta%20Origen%20Destino,comuna%20o%20corregimiento%2C%20es%20decir%2C

AMVA, CORNARE, CORANTIOQUIA y U. Nacional de Colombia - Sede Medellín. (2006). Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Aburrá. Medellín: Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín.

Área Metropolitana del Valle de Aburrá. (1987). Plan vial metropolitano de 1986. Medellín: AMVA.

Área Metropolitana del Valle de Aburrá. (2020). Plan Integral de Desarrollo Metropolitano 2021-2032. Medellín: AMVA.

Banco Interamericano de Desarrollo. (2016). El potencial de la captura de plusvalías para la financiación de proyectos urbanos.

Banco Mundial. (2022). Obtenido de https://www.bancomundial.org/es/publication/wdr2022/brief/chapter-1-introduction-the-economic-impacts-of-the-covid-19-crisis

CEPAL. (2022). Planificación urbanística en tiempos de pandemia. Obtenido de chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/0d4fc325-acab-47ad-9654-dec94790ecfb/content

Concejo de Medellín. (2006). Acuerdo 46 de 2006. Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones. Medellín: Departamento Administrativo de Planeación.

Concejo de Medellín. (2014). Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín. Acuerdo 48 de 2014. Gaceta 4267 del 17 de diciembre de 2014.

Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), Los impactos sociodemográficos de la pandemia de COVID-19 en América Latina y el Caribe (LC/CRPD.4/3), Santiago, 2022.

Congreso de Colombia (1997). Ley 388 de 1997. Ley de Desarrollo Territorial. (24 de Julio de 1997).

Congreso de Colombia. (1999). Ley 505. Por medio de la cual se fijan términos y competencias para la realización, adopción y aplicación de la estratificación a que se refiere las Leyes 142 y 177 de 1994, 188 de 1995 y 383 de 1997 y los Decretos Presidenciales 1538 y 2034 de 1996.

25 de junio de 1999. Diario Oficina No.43618 de junio 29 de 1999. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=185

Congreso de Colombia. (2021). Ley 2079. Política de vivienda y hábitat. Diario Oficial No. 51.557 de 14 de enero de 2021. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=160946

DANE. (2020). Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas. Bogotá: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

DAP. (2019). Guía para el desarrollo del Subsistema de Equipamientos Colectivos. Departamento Administrativo de Planeación Municipio de Medellín.

DAP. (2022). Informe de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial vigencia Corto plazo. Medellín: Departamento Administrativo de Planeación, Alcaldía de Medellín.

DAP & UNALMED. (2005). Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos para Medellín. Departamento Administrativo de Planeación Municipio de Medellín, Universidad Nacional de Colombia sede Medellín.

DecisionWare. (2005). Resultados de los escenarios estudiados con las propuestas de lineamiento para ajustar el Plan de Ordenamiento Territorial. Medellín: Departamento Administrativo de Planeación.

DecisionWare. (2006). Metodología de implementación de la base de datos. Medellín: Departamento Administrativo de Planeación.

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín. (2006) Modelo de Soporte del Territorio en la Ciudad de Medellín. Contrato de Consultoría número 5200000901 de 2006,2010. Medellín

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín. (2016). Plan Integral de Movilidad Sostenible.

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín. (2017). Formulación de la Política Pública de Protección a Moradores, actividades económicas y productivas: proceso y resultados. Medellín: Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín.

Departamento Administrativo de Planeación. (2018). Documento Técnico de Soporte de la Guía Metodológica para la Formulación de los Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera. Medellín: Alcaldía de Medellín.

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín (2018-2019). (DAP). Documento de Implementación de la Guía para el desarrollo del Subsistema de Equipamientos Colectivos para el municipio de Medellín. Medellín: Alcaldía de Medellín.

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín. (2019). Modelo multi-propósito para el seguimiento y ordenamiento del territorio. Medellín: Alcaldía de Medellín.

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín. (2019). Plan Integral de Movilidad Sostenible.

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín. (2019). Fase 1 Diagnóstico Participativo PUIAL Nororiental. Medellín: Alcaldía de Medellín.

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín. (2019). Fase 2 Formulación Participativa PUIAL Nororiental. Medellín: Alcaldía de Medellín.

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín. (2019). Informe de Gestión 2016 - 2019. Medellín: Alcaldía de Medellín.

Departamento Administrativo de Planeación. (2020). Actualización del Informe de Gestión del POT 2016-2019. Medellín: Alcaldía de Medellín.

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín y Universidad Pontificia Bolivariana. (2013). Convenio No 46000048673 - Insumos para la revisión y ajuste al POT en cuanto a las determinantes del modelo de ocupación, atributos territoriales, sistema de centralidades y criterios para la asignación de los usos del suelo en el área urbana de Medellín. Medellín: Alcaldía de Medellín.

ECSIM. (2004). Informe Final. Modelo integral de planeación y simulación para la gestión social del desarrollo para el Valle de Aburrá y Medellín. Medellín: Departamento Administrativo de Planeación.

ECSIM. (2007). Informe Final. Micromundo para la planeación de políticas de intervención social para aumentar el Desarrollo Humano y la esperanza de vida en los barrios de la ciudad de Medellín. Una aplicación de economía sistémica fundamentada en modelos de simulación . Medellín: Departamento Administrativo de Planeación.

Empresa de Desarrollo Urbano, (2014). Equidad Territorial en Medellín. Medellín: Mesa Editores.

FAO, FIDA, OMS, PMA y UNICEF (2019). El estado de la seguridad alimentaria y la nutrición en el mundo,Roma.

Galfarelli, M., & Rizzi, S. (2009). Data warehouse desing. Modern principles and methodologies. Bologna, Italy: McGraw Hill Companies.

Gobernación de Antioquia, (14 de Septiembre de 2023). Ferrocarril de Antioquia. Obtenido de http://www.ferrocarrildeantioquia.gov.co/noticias/la-promotora-ferrocarril-de-antioquia-avanza-en-el-diseno

ICDE (2023). Metodología para la gestión del modelo núcleo y modelos extendidos LADM (Land Administration Domain Model) en Colombia, INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA DE DATOS ESPACIALES.

IICA. (17 de Julio de 2018). Propuesta del Plan de Mediano Plazo 2018-2022. Trigésima Octava Reunión Ordinaria del Comité Ejecutivo. San José, Costa Rica.

Inmon, W. H. (2005). Building the Data Warehouse, Fourth Edition. Indianapolis, Indiana: Wiley Publishing, Inc.

Kimball, R. & Ross, M. (2013). The data warehouse toolkit. The definitive guide to dimensional model. John Wiley & Sons, Inc.

LAD-t. (2006). Documentos Formulación, Línea base, Información, Sistematización y Discusión. Modelo de apoyo en la toma de decisiones en planificación y ordenamiento territorial para el Área Metropolitana del Valle de Aburrá. Medellín: Área Metropolitana del Valle de Aburrá y Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín.

Lincoln Institute of Land Policy. (2008). Sistema de transferencia de derechos de desarrollo.

Lincoln Institute of Land Policy (2014). Instrumentos notables de políticas de suelo en América Latina, Ecuador.

McElvaney, S. (2012). Geodesign. Case Studies and Urban Planning. New York: Esri.

Medellín como Vamos, (2022). Informe de Calidad de Vida, Movilidad y Espacio Público. 10.

Metro de Medellín y Universidad Nacional de Colombia. (2015). Estudio patológico para determinar las causas y soluciones técnicas al problema de estabilidad de los inmuebles del sector de San Luis en la ciudad de Medellín y cercanos al proyecto Corredor Avenida Ayacucho. Medellín: Metro de Medellín Ltda.

Miller, W. R. (2012). Introducing Geodesign: the concept. New York: Esri Press.

Ministerio de Educación Nacional. (2010). Manual de implementación Escuela Nueva - Generalidades y Orientaciones Pedagógicas para Transición y Primer Grado. Tomo I. Bogotá: Ministerio de Educación Nacional.

Ministerio de Transporte de Colombia. (16 de Julio de 2008). por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones. Bogotá, Bogotá, Colombia.

Ministerio de Transporte. (26 de Mayo de 2015). Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector. Bogotá, Bogotá, Colombia.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2019). Guía Metodológica: Conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal. Bogotá: Dirección de Espacio Urbano y Territorial.

MVCT. (2019). Guía Metodológica para la Conformación y Puesta en Marcha del Expediente Municipal (p. 25). Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/Guia%20Expediente%201509 2019.pdf

Naciones Unidas. (S.D). www.un.org. Obtenido de https://www.un.org/es/coronavirus/articles/covid-19-urban-world

OCDE. (2016). Panorama de las Administraciones Públicas: América Latina y el Caribe 2017. Paris: Éditions OCDE.

Organización Panamericana de la Salud. (S.D). www.paho.org. Obtenido de https://www.paho.org/es/temas/preparacion-desastres-emergencias-salud/planificacion-para-pandemias-patogenos-respiratorios

Organización Panamericana de la Salud. (11 de 03 de 2020). www.paho.org. Obtenido de https://www.paho.org/es/noticias/11-3-2020-oms-caracteriza-covid-19-como-pandemia#:~:text=La%20epidemia%20de%20COVID%2D19,un%20gran%20n%C3%BAmero%20de%20personas.

Secretaría de Desarrollo Económico de Medellín y FAO-UN. (2019). Estudio del sistema de abastecimiento alimentario desde la producción hasta el consumo, para elaborar una propuesta de estructura al modelo de comercio local sostenible para la ciudad de Medellín. Convenio 4600071236 de 2017. Medellín: FAO-UN.

Secretaría de Movilidad. (2019). Reportes para informe de gestión.

S. Fainstein, S. (2011). The Just City. Estados Unidos: Cornell University Press.

SIATA, S. d. (8 de Abril de 2010). SIATA. Obtenido de https://siata.gov.co/sitio_web/index.php/nosotros

Smolka, M. O., & Furtado, F. (2014). Instrumentos notables de políticas de suelo en América Latina. Ecuador: Lincoln Institute of Land Policy.

Subdirección de Información, Departamento Administrativo de Planeación. (2018). ÍNDICE DE ENGEL 2018. Obtenido de https://www.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=ec297b038a434a119f04cd390a07e2f5

The Rockefeller Fundation and ARUP. (2014). City resilience index. Understanding and measuring city resilience. New York: The Rockefeller Fundation and ARUP.

Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín. (2009). Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Movimientos en Masa, Avenidas Torrenciales e Inundaciones en el Valle de Aburrá. Formulación de Propuestas de Gestión. Medellín: Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín.

Universidad Pontificia Bolivariana. (2013). Modelo de capacidad funcional. Diagnóstico sistema de centralidades. Convenio No 46000048673 En el marco de la revisión y ajuste del acuerdo 046 de 2006. Medellín: Departamento Administrativo de Planeación (DAP) Alcaldía de Medellín y Universidad Pontificia Bolivariana.

Vásquez, J. D. (2010). Modelo de Soporte del Territorio en la Ciudad de Medellín. Contrato de Consultoría número 5200000901 de 2006. Medellín: Departamento Administrativo de Planeación.

Vial, A. N. (2021). Anuario Territorial de Siniestralidad Vial. Medellín.

Paginas web:

Organización Panamericana de la Saludwww.paho.org

Naciones UnidasS.Dwww.un.org

CEPAL2022Planificación urbanística en tiempos de pandemia

Banco Mundial2022

ALCALDIA DE MEDELLINONU HABITAT2020

Alcaldía de Medellín

AMVAAlcaldía de Medellín

Alcaldía de Medellín

Informe de Calidad de Vida, Movilidad y Espacio Público202210

Ferrocarril de Antioquia

2021Anuario Territorial de Siniestralidad Vial. Medellín

MATRICES

M1 Mapa conceptual

M2 Matriz de fines y medios

M3 Matriz de Estudios técnicos

ANEXOS

Anexo: Gestión de los instrumentos.

INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

POT DE LAS OPORTUNIDADES

Distrito de Medellín
Calle 42 #52-165, Centro Administrativo Distrital
Línea única de atención a la ciudadanía: **604 444 4144**
www.medellin.gov.co
Medellín, Colombia

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación