



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ANEXO





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



ANEXO 21.1

Soporte Casos Requerimiento AMVA2

Revisión de mediano plazo Del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

2026



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En atención a los requerimientos y observaciones formuladas sobre la información cartográfica de los subsistemas de Espacio Público, Movilidad y Equipamientos Colectivos, se presenta el siguiente análisis técnico de los ajustes realizados en el marco de la Revisión de Mediano Plazo del POT.

Lo anterior, con el fin de evidenciar la concordancia entre los elementos proyectados y existentes del sistema público y colectivo, las determinantes ambientales, los instrumentos de planificación complementaria y las bases oficiales de información geográfica y catastral utilizadas durante el proceso de revisión.

En este sentido, se presentan las justificaciones técnicas correspondientes a los casos identificados en el marco del cruce y validación cartográfica entre la información protocolizada mediante el Acuerdo 48 de 2014 y la propuesta de Revisión Mediano Plazo del POT, particularmente en relación con ajustes geométricos, reclasificaciones, depuración de polígonos, incorporación de nuevas áreas y articulación con macroproyectos e instrumentos de segundo nivel.

Requerimiento 3

Se requiere precisar la información aportada, a fin de garantizar su debida concordancia con los elementos de espacio público proyectado, áreas de actividad urbana y Estructura Ecológica Principal. Así mismo, no es clara la articulación de la información en relación con los suelos de protección asociados a la EEP y sus elementos constitutivos, el espacio público proyectado y, de manera relevante, con las áreas de actividad urbana propuestas.

Como ejemplo de lo anteriormente señalado, se encuentra el área de interés recreativo y paisajístico “Finca Yerbabuena”, la cual hace parte de la red de conectividad ecológica como nodo proyectado. En el mapa 23_Usos Generales del Suelo Urbano (Acuerdo 48 de 2014) se clasifica como “Parque recreativo” de orden local; sin embargo, en la propuesta de revisión del POT, motivada por el vencimiento de su vigencia de mediano plazo, el mapa 23_AreasActividadUrbana_P le asigna la actividad “Área de baja mixtura de predominancia residencial”.

Se evidencia la necesidad de precisar la información aportada en relación con los mapas 04_EstructuraEcologicaPrincipal_P y 12_Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado_P, así como su correspondencia con los mapas vigentes protocolizados en el Acuerdo 48 de 2014 (4_Estructura Ecológica Principal y 12_Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado).

Observación 4

Al contrastar la cartografía de 2014 frente a la propuesta de 2026, se identifica que se suprimieron varias zonas verdes asociadas al Subsistema de movilidad, las cuales aún existen físicamente y conservan su cobertura vegetal. Si bien se reconoce la dinámica de actualización del inventario y la necesidad de realizar ajustes cartográficos, la eliminación de estos polígonos en la cartografía oficial dificulta su seguimiento y gestión, desarticulando el componente local frente al sistema metropolitano:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Zonas Verdes del Subsistema de Movilidad



Figura 1. Áreas verdes asociadas al sistema de movilidad. Amva

En el marco de la fase de concertación con el AMVA, se solicita precisar las razones por las cuales se identifican diferencias en los análisis comparativos realizados entre la capa cartográfica correspondiente al año 2014 y la capa actualizada al año 2026.

Al respecto, es preciso aclarar que, para los casos señalados como ejemplo, las variaciones observadas no corresponden a la eliminación de elementos cartográficos, sino al resultado de un proceso de ajuste temático de la información.

Desde el Acuerdo 48 de 2014 se tenía en su cartografía asociada, la capa de zonas verdes relacionadas a la movilidad, sin embargo, dentro de esta capa se tenían delimitadas tanto zonas verdes como la red peatonal estructurante. Si bien ambos están relacionados con los perfiles viales y en muchos casos con los andenes, sus objetivos son muy diferentes, toda vez que las zonas verdes cumplen un papel de ornato, comodidad y franja ambientalmente relevante para la infiltración y ubicación de individuos arbóreos y vegetación en general, mientras que la red peatonal estructurante está compuesta de franjas de circulación para la movilidad peatonal.

Por lo anterior, para la presente revisión, se definió dividir la capa en dos, de tal manera que elementos tan diferentes queden separados. Sin embargo, los elementos se mantienen en alguna de las dos nuevas capas según corresponda.

En este proceso, la capa `zonaverdepubl_sistmovil` fue objeto de desagregación temática con base en el atributo TIPO, cuyos valores correspondían a “Red peatonal estructurante” y “Zona y área verde asociada”, lo que dio origen a dos capas independientes:

- Zona y área verde asociada, que conserva la denominación `gu_spc_zonverdpubl_sistmovil`.
- Red peatonal estructurante, cuya denominación se estableció como `gu_spc_red_peatonal_estructurante`.

La capa de zonas verdes asociadas al subsistema de movilidad también fue objeto de ajustes adicionales a la desagregación temática descrita anteriormente. Estos ajustes incluyeron la incorporación de requerimientos provenientes de fichas SEPOT, la validación con la capa de espacio público existente, entre otros. El sustento metodológico de estos ajustes se detalla en el documento de procesamiento cartográfico de zonas verdes, anexo al presente informe como soporte técnico complementario.

A continuación, se exponen los cambios en términos de representación cartográfica para cada uno de los dos casos identificados.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1. Zona y área verde asociada - sector Área de Expansión Pajarito

Antes - Acuerdo 48 - POT 2014: elementos de red peatonal estructurante y zona y área verde agrupados en la capa ZonaVerdePubl_SistMovil.

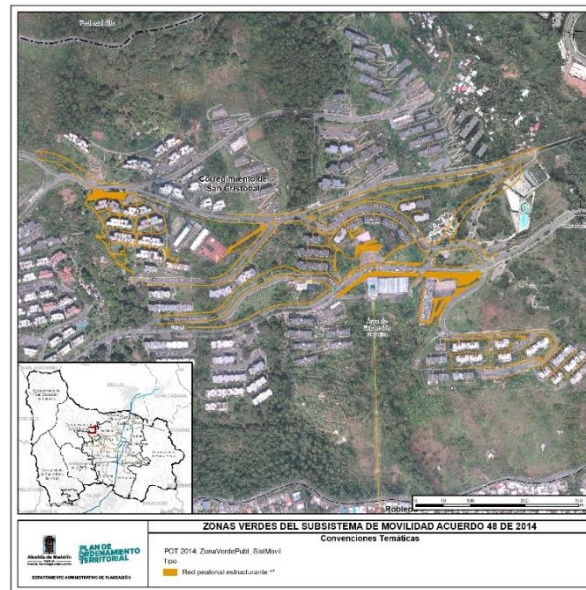


Figura 2. Capa ZonaVerdePubl_SistMovil Acuerdo 48 POT 2014

Después - Revisión de mediano plazo del POT: elementos de red peatonal estructurante migrados a la nueva capa gu_spc_red_peatonal_estructurante, independiente de la capa de zonas verdes.

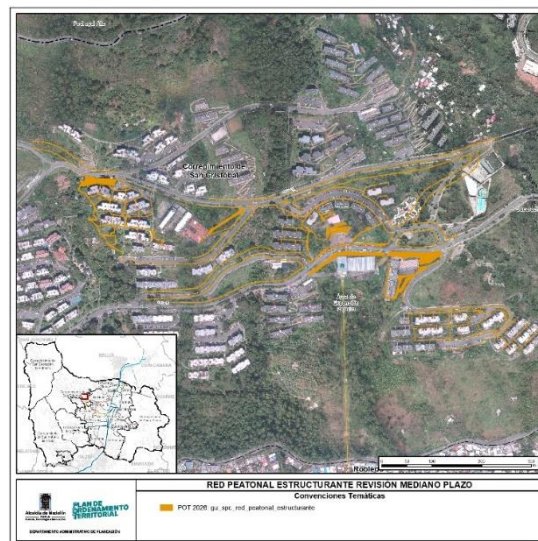


Figura 3. Capa red_peatonal_estructurante revisión de mediano plazo del POT



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2. Zona y área verde asociada - sector El Diamante N°2

Antes - Acuerdo 48 - POT 2014: elementos de red peatonal estructurante y zona y área verde agrupados en la capa ZonaVerdePubl_SistMovil.

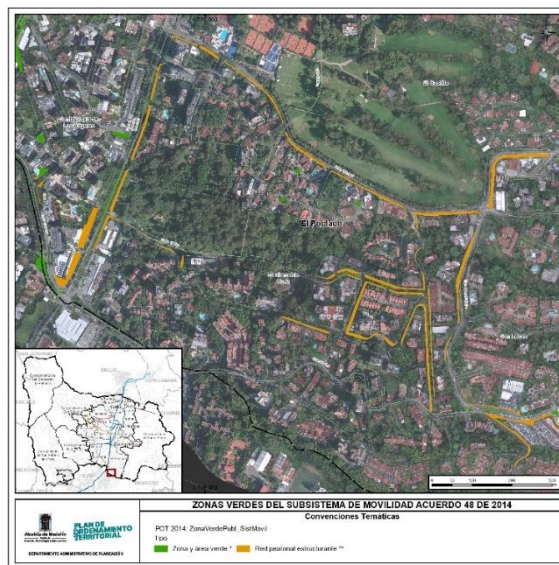


Figura 4. Capa ZonaVerdePubl_SistMovil Acuerdo 48 POT 2014

Después - Revisión de mediano plazo del POT: elementos de red peatonal estructurante migrados a la nueva capa gu_spc_red_peatonal_estructurante, independiente de la capa de zonas verdes.

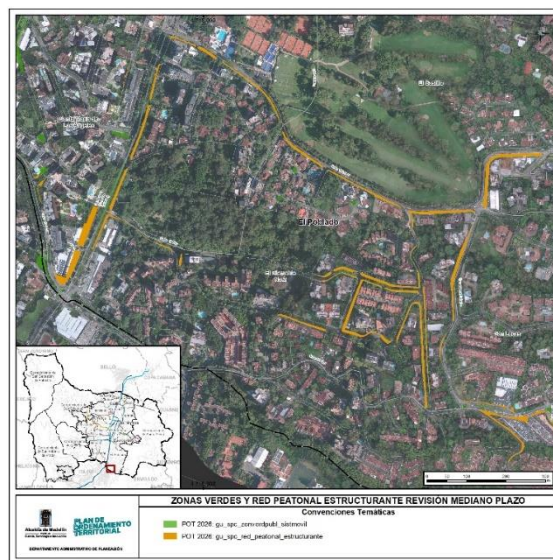


Figura 5. Capa red_peatonal_estructurante y zonverdpubl_sistmovil revisión de mediano plazo del POT



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En atención al Requerimiento 3 y la Observación 4 previamente citados, se presentan las siguientes justificaciones técnicas asociadas a los ajustes, incorporaciones y validaciones efectuadas sobre el inventario de espacio público y equipamientos durante la Revisión de Mediano Plazo 2025.

Para el caso de los espacios públicos existentes en 2014, se observa que, si bien varios de estos elementos fueron objeto de redelimitación, también se identificaron polígonos eliminados que actualmente conservan áreas verdes y cobertura vegetal. Frente a ello, se entrega el respectivo informe SIG, el cual documenta el proceso de revisión, validación y ajuste cartográfico realizado en el marco de la Revisión de Mediano Plazo 2025.

En este contexto, y para efectos de atender el requerimiento formulado, se presentan las justificaciones técnicas correspondientes a los casos identificados durante el proceso de revisión y validación cartográfica.

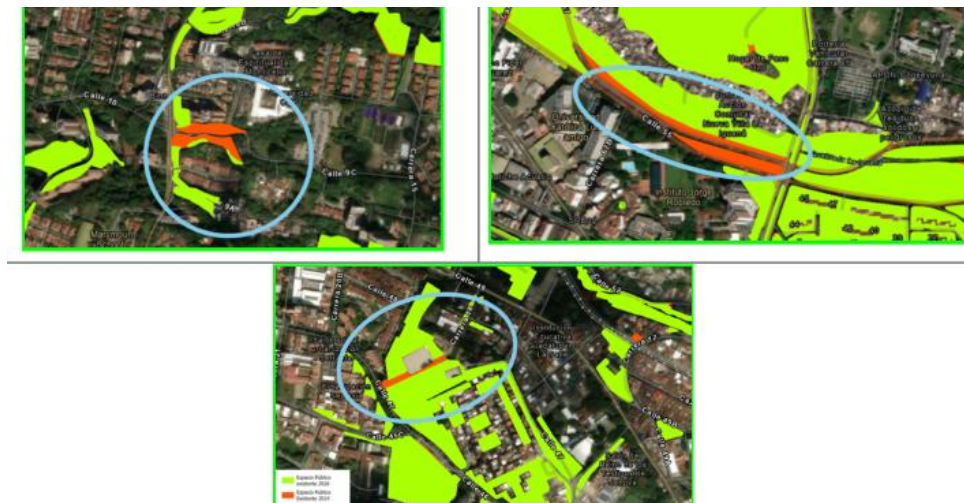


Figura 6. Espacios verdes asociados a equipamientos. Amva

1. Predio Universidad CES

Se realizó la eliminación de la zona verde identificada, debido a que durante el proceso de revisión se evidenció que corresponde a un predio privado a nombre de la Universidad CES. Adicionalmente, parte de la geometría ocupaba área asociada a vía pública, situación que, conforme a los criterios técnicos definidos para la depuración y ajuste del inventario de espacio público, impedía su incorporación como elemento constitutivo del sistema público. Como soporte de lo anterior, se anexa la información de titularidad correspondiente al predio objeto de análisis.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

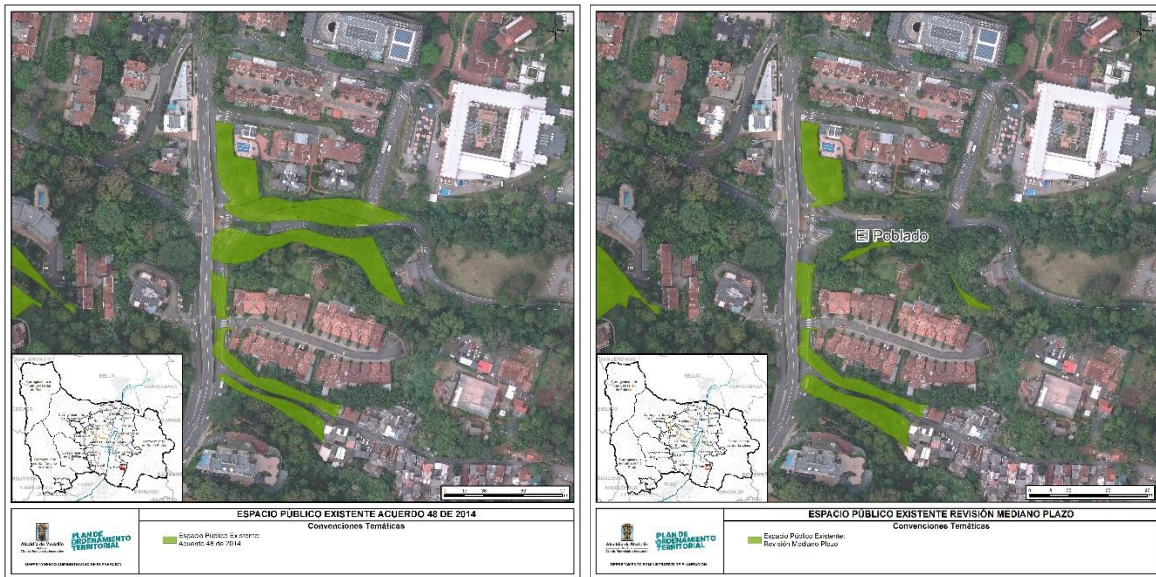


Figura 7. Comparativo POT 2014-POT 2025. Cartografía

Soportes de titularidad predial:

CBML 14080010223

✓ Nueva Consulta 60 Ver Reporte Predio Datos Lote Cancelar

Información Lote

Comuna/Corre	Barrio/Vere	Manzana	Cédula	Existe GDB	Caract Lote	CBML LOTE N.P.H. (100%)
			223	☒	1	1
Barrio Act	CEML Anterior	Estrato CBML	Clasf Suelo	1	URBANO	
Descripción Barrio	SIN DEFINIR *****	Total Pisos	0			
Descripción Lote	...	Zona Física	108442502431444			COBAMA 14080010223
☐ Urbano	Uso Lote 9	LOTE	Zona Econo	644		
☐ Rural	Tipo Lote 16	LOTE NO URBANIZABLE				
Área Lote	924	Área Construida	0	Área Común T.	0	
Longitud	-75.55414467	Latitud	6.20802026			

Predio Observaciones Predio Información Lote Construcciones Construcciones NPH Direcciones Interesados Predio...

Áreas privadas de la Construcción

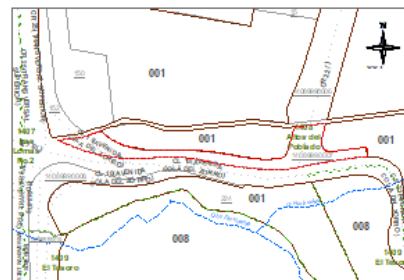
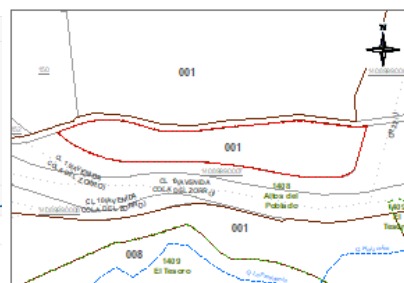
Id Const.	Uso	Puntaje	Área	Descripción Uso - Tipo
0	0	0	0	
0	0	0	0	

Información Lote

Comuna/Corre	Barrio/Vere	Manzana	Cédula	Existe GDB	Caract Lote	CBML LOTE N.P.H. (100%)
			223	☒	1	1
Barrio Act	CEML Anterior	Estrato CBML	Clasf Suelo	1	URBANO	
Descripción Barrio	SIN DEFINIR *****	Total Pisos	0			
Descripción Lote	...	Zona Física	108442502431444			COBAMA 14080010223
☐ Urbano	Uso Lote 9	LOTE	Zona Econo	644		
☐ Rural	Tipo Lote 16	LOTE NO URBANIZABLE				
Área Lote	924	Área Construida	0	Área Común T.	0	
Longitud	-75.55414467	Latitud	6.20802026			

Predio Observaciones Predio Información Lote Construcciones Construcciones NPH Direcciones Interesados Predio...

Código	Tipo Docu.	Documento	Relacion	% derecho	Nombre	Apellido
9540982954	NIT	890984962	ÚNICO	> 100,000	UNIVERSIDAD CES	



CBML 14089990007



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

✓ Nueva Consulta Ver Reporte Predio Datos Lote Cancelar

Información Lote

Comuna/Conce	Barrio/Vereda	Manzana	Cédula	Existe GDB	Caract Lote	1	CBML LOTE N.P.H. (100%)
Barrio Act	CBML Anterior	Estrato CBML	Clas Suelo	1	URBANO		
Descripción Barrio	SIN DEFINIR *****	Total Pisos	0				
Descripción Lote	---	Zona Física	102442502431444	CODAMA	14089990007		
Urbano	Uso Lote	5	VIA				
Rural	Tipo Lote	91	VÍAS PÚBLICAS				
Área Lote	847	Área Construida	0	Área Común T.	0		
Longitud	-75.55412818	Latitud	6.20794887				

Datos Principales

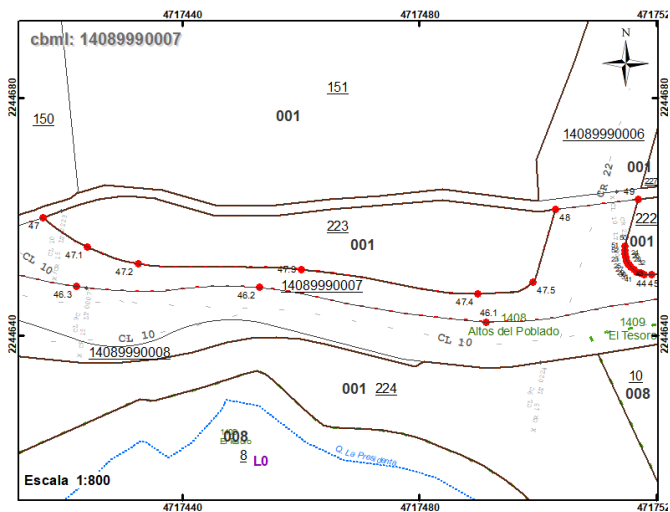
Predio	1245539	Número Predial	05001010514089990007400000000	Última Mutación	Cód. Mutación
Plaje Deseo	100,000	Vigente	SI	Tel 1	9997
Condición Núm. Pre	4 VÍAS	Formado	Formado	Tel 2	
No. del Edificio o Torre	0	Fecha Ins	13.12.2017	Núm Mejora	0
Piso Ubicación	0	Vigencia Act.Cat.			
No. de Unidad en PH/Mejora	0	Cond.Tipo Pred	4	LOTE N.P.H.	
Destino IADM	26	Uso público		Observación Predio	
				Juzgado	

Información Lote

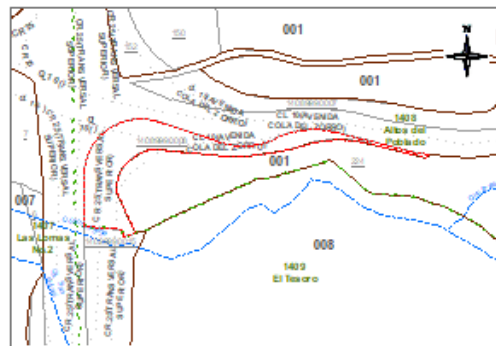
Comuna/Conce	Barrio/Vereda	Manzana	Cédula	Existe GDB	Caract Lote	1	CBML LOTE N.P.H. (100%)
Barrio Act	CBML Anterior	Estrato CBML	Clas Suelo	1	URBANO		
Descripción Barrio	SIN DEFINIR *****	Total Pisos	0				
Descripción Lote	---	Zona Física	102442502431444	CODAMA	14089990007		
Urbano	Uso Lote	5	VIA				
Rural	Tipo Lote	91	VÍAS PÚBLICAS				
Área Lote	847	Área Construida	0	Área Común T.	0		
Longitud	-75.55412818	Latitud	6.20794887				

Interesados

Código	Tipo Docu.	Documento	Relación	% derecho	Nombre	Apellido
0040110000	NIT	890995211	ÚNICO	✓ 100,000	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUN.	



CBML 14089990008





El segundo caso corresponde al ajuste realizado sobre el Ecoparque Quebrada La Iguaná, en articulación con el Macroproyecto La Iguaná. La revisión implicó la alineación geométrica y normativa de los elementos asociados al espacio público, buscando garantizar coherencia entre la capa de espacio público y los instrumentos de planificación complementaria.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

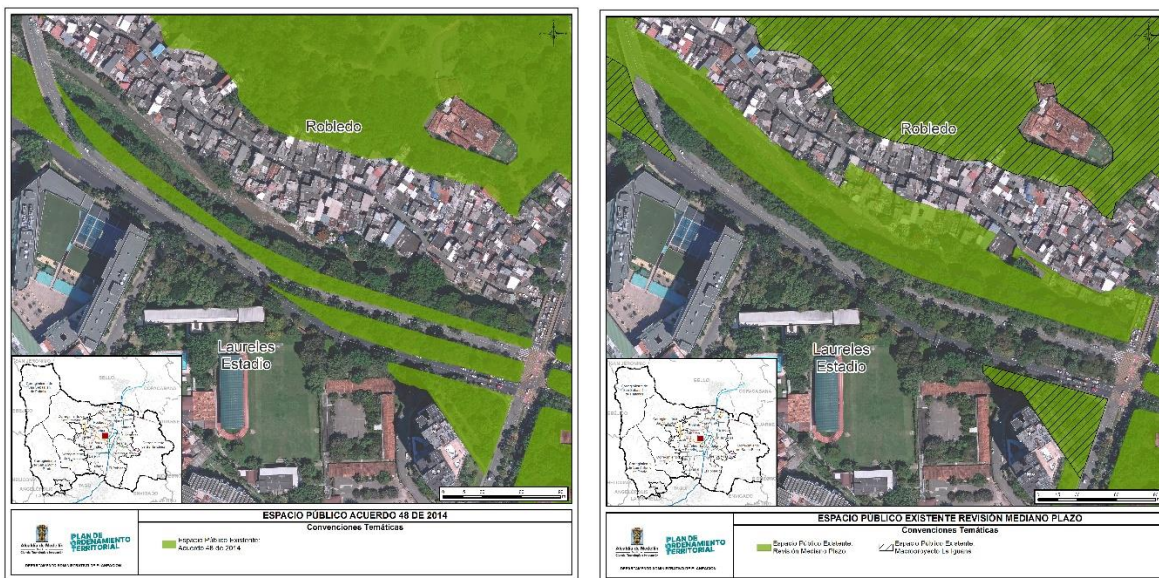


Figura 8. Comparativo POT 2014-POT 2025. Cartografía

3. Ecoparque Quebrada La India y Zona Verde Urbanización Los Cerros

El tercer caso corresponde actualmente al Ecoparque Quebrada La India y a la Zona Verde Urbanización Los Cerros, elementos ajustados en el marco del Macroproyecto Santa Elena.

En el proceso de depuración y actualización del inventario de espacio público, se identificó la necesidad de realizar reclasificaciones y ajustes geométricos asociados a instrumentos de segundo nivel, particularmente al Macroproyecto Santa Elena. Inicialmente, este espacio público hacía parte del primer cruce realizado con el macroproyecto, lo cual demandó una revisión técnica orientada a alinear geometrías, nodos y figuras cartográficas, eliminando superposiciones entre elementos.

Dichos ajustes fueron necesarios debido a que la capa de equipamientos fue actualizada con base en la capa de Construcciones de Catastro, generando la correspondiente actualización de la capa de espacio público. Como resultado de esta validación espacial, se redefinió la delimitación del parque, garantizando coherencia con la información de activo fijo, catastro y el instrumento normativo aplicable.

Este caso evidencia la importancia de articular la revisión del inventario con los instrumentos de segundo nivel, garantizando fidelidad cartográfica y normativa del sistema público y colectivo, evitando duplicidades y asegurando concordancia entre la información del espacio público, las bases catastrales y los lineamientos del Macroproyecto Santa Elena.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La depuración aplicada permitió consolidar la pieza urbana bajo un único polígono coherente, corrigiendo superposiciones y asignando el CBML correspondiente al lote predominante, en cumplimiento de los criterios definidos para el ajuste del Inventario de Espacio Público 2025.



Figura 9. Comparativo POT 2014-POT 2025. Cartografía

CASOS ASOCIADOS A EQUIPAMIENTOS





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Figura 10. Espacios verdes asociados a equipamientos

1. Cancha de fútbol El Vergel Los Cerros

Este caso corresponde al mismo ámbito previamente descrito para el Ecoparque Quebrada La India y la Zona Verde Urbanización Los Cerros, ajustado en el marco del Macroproyecto Santa Elena. El equipamiento asociado corresponde a:

ATRIBUTO	INFORMACIÓN
Nombre	Cancha de fútbol El Vergel Los Cerros
CBML	09040850024
Tipo	Escenario deportivo-recreativo
Orden	Local
Nivel	Barrial-veredal
Componentes	Equipamientos de Recreación y Deporte (RE)
Barrio	Los Cerros El Vergel
Comuna	09
Categoría	Equipamiento existente
Fuente	Macroproyecto Santa Elena – Revisión Mediano Plazo 2025
Ajuste realizado	Actualización de atributos y reemplazo mediante GDB del Macroproyecto Santa Elena
Clasificación LADM_POT	Equipamientos.Deportivo_Recreativo
Estado	Existente

El ajuste realizado obedeció a la necesidad de armonizar la información espacial y temática del equipamiento con las actualizaciones derivadas del macroproyecto, garantizando coherencia entre el inventario de espacio público y la estructura de equipamientos.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2. Parque Lineal Quebrada La Herrera

Durante el proceso de revisión y validación cartográfica del inventario, se identificó que el polígono correspondiente al Parque Lineal Quebrada La Herrera fue eliminado de manera no intencional durante las labores de edición de la capa geográfica. En consecuencia, se procedió a su reincorporación, verificando la consistencia de su información atributiva, su integridad geométrica y topológica, así como su articulación funcional y espacial con los demás elementos del inventario de espacio público, garantizando coherencia con la capa oficial y la estructura del Subsistema de Espacio Público.

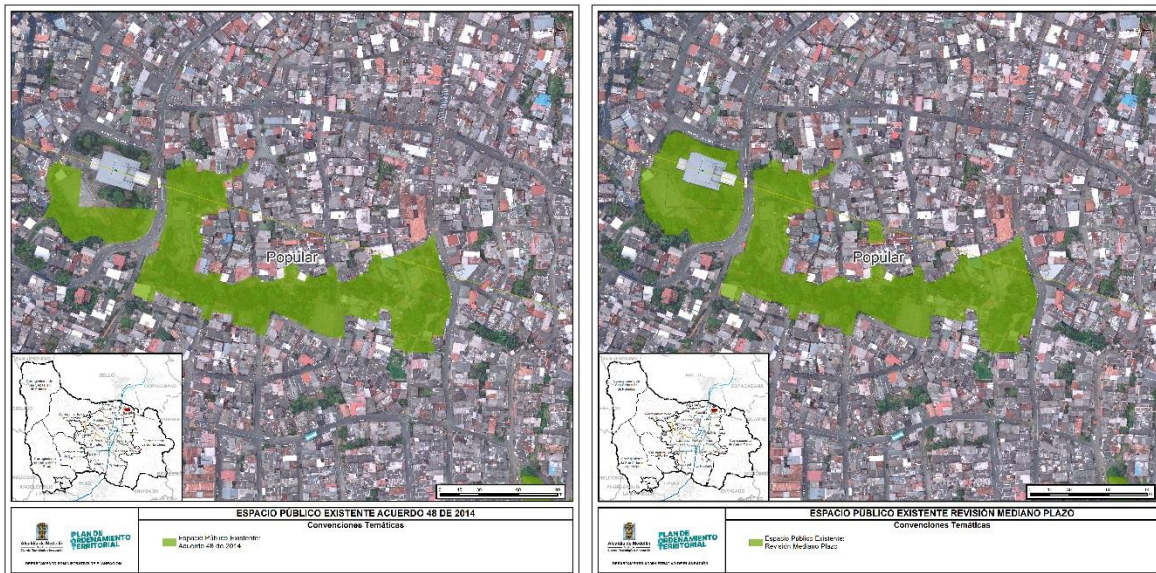


Figura 11. Comparativo POT 2014-POT 2025. Cartografía

Adicionalmente, se identifican casos correspondientes a la incorporación y ajuste de zonas verdes asociadas al sistema Metro, proceso desarrollado en articulación con Metro de Medellín, Bienes Inmuebles, Catastro y Prospectiva, en el marco de la Revisión de Mediano Plazo 2025.

3. Incorporación de zonas verdes asociadas al sistema Metro

3.1 Zona verde Estación Metrocable Andalucía

Corresponde a un espacio verde asociado al sistema de movilidad y articulado funcionalmente con la Estación Metrocable Andalucía.

ATRIBUTO	INFORMACIÓN
Nombre	Zona verde Estación Metrocable Andalucía
Categoría	Plazoleta
Dominio	Bienes de uso público



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Nivel	Barrial-veredal
Componentes	VV
Orden	Segundo orden o local
Barrio	Andalucía
Comuna	02
Fuente	Bienes Inmuebles, Prospectiva y GDB Metro c_4600104464_2025_pot
Estado	Existente
Clasificación LADM_POT	Espacio_Publico.Elemento_Constitutivo
Área	2.494,78 m²

La incorporación de este elemento responde a la necesidad de consolidar y reconocer áreas verdes vinculadas a la infraestructura de transporte público, garantizando su incorporación efectiva dentro del subsistema de espacio público.

3.2 Zona verde Estación Metrocable Popular

El segundo caso corresponde a la Zona verde Estación Metrocable Popular, incorporada y ajustada en articulación con las bases de información de Catastro, Bienes Inmuebles y Metro de Medellín.

ATRIBUTO	INFORMACIÓN
Nombre	Zona verde Estación Metrocable Popular
CBML	01030140011
Categoría	Plazoleta
Dominio	Bienes de uso público
Nivel	Barrial-veredal
Componentes	CS1
Orden	Segundo orden o local
Barrio	Popular
Comuna	01
Fuente	Catastro, Bienes Inmuebles, Prospectiva y GDB Metro c_4600104464_2025_pot
Estado	Existente
Clasificación LADM_POT	Espacio_Publico.Elemento_Constitutivo
Área	2.178,46 m²



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El ajuste realizado permitió consolidar la información geométrica y temática asociada a este elemento, garantizando coherencia entre el sistema de movilidad, el espacio público y las bases oficiales de información.

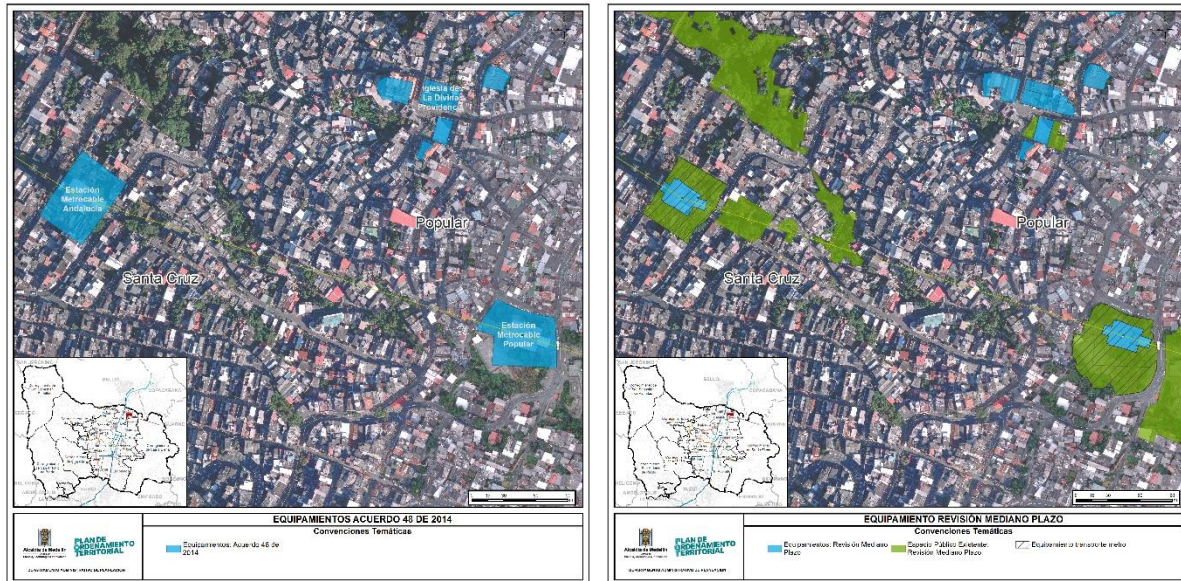


Figura 12. Comparativo POT 2014-POT 2025. Cartografía

4. Seminario Misionero Arquidiocesano

El segundo caso corresponde al Seminario Misionero Arquidiocesano, equipamiento ajustado en el marco del Macroproyecto Santa Elena, como parte del proceso de actualización geométrica y validación de atributos asociado a los instrumentos de segundo nivel.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

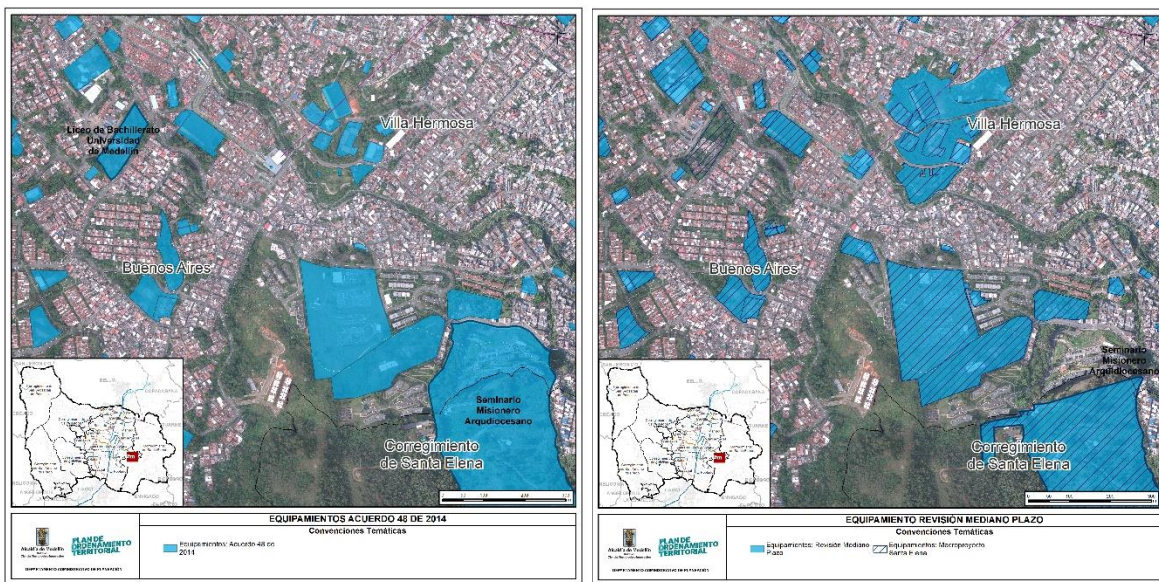


Figura 13. Comparativo POT 2014-POT 2025. Cartografía

5. Unidad de Atención al Indigente con Limitación Física y/o Mental

El tercer caso corresponde a la Unidad de Atención al Indigente con Limitación Física y/o Mental, ajustada en el marco del Macroproyecto La Iguaná, en concordancia con las actualizaciones cartográficas y normativas derivadas del proceso de revisión.

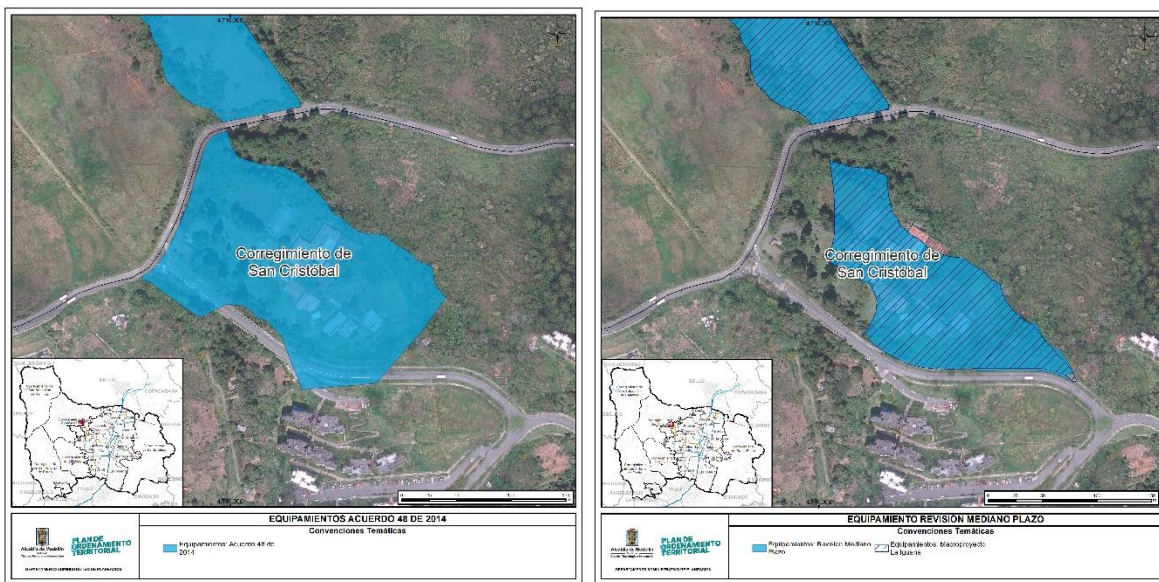


Figura 14. Comparativo POT 2014-POT 2025. Cartografía



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Conclusión:

Los ajustes descritos corresponden a procesos de validación técnica, depuración cartográfica y armonización normativa realizados en el marco de la Revisión de Mediano Plazo del POT, orientados a fortalecer la consistencia espacial, atributiva y funcional de los subsistemas de Espacio Público, Movilidad y Equipamientos Colectivos.

Las modificaciones efectuadas responden a ejercicios de articulación con instrumentos de segundo nivel, validación con bases oficiales y revisión de condiciones físicas y jurídicas de los elementos analizados, garantizando trazabilidad técnica y coherencia con la estructura del sistema público y colectivo del Distrito.