



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**RESOLUCIÓN NÚMERO 202450018721 DE 2024
(Marzo 15)**

***“Por medio de la cual se precisa la cartografía del Acuerdo 48 de 2014, en un área definida como Cadenas Montañosas Estructurantes del Sistema Orográfico que no hacen parte del suelo urbano, conforme a lo definido en el artículo 14 del Acuerdo 48 de 2014, Ficha 00005032 del Sistema de Seguimiento y evaluación del POT del módulo -sePOT-.*”**

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, nombrada mediante el Decreto Distrital 0001 del 1 de enero de 2024 y acta de posesión 34 de enero 4 de 2024, en uso de facultades legales, en especial de las conferidas por el parágrafo 3° del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, y conforme a la delegación del artículo 4 del Decreto 0265 de 2022 y,

CONSIDERANDO QUE:

El parágrafo 3° del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, estableció que, cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del Acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

La misma norma dispuso que, frente al acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO117740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

El Acuerdo 48 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”*, estableció en el primer párrafo del artículo 616 que:

“1. En consonancia con el Art 190 del Decreto Ley 019 de 2012, cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el presente Acuerdo y su cartografía, prevalecerá lo establecido en el texto del Acuerdo. Corresponde a la Administración Municipal, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre y cuando no impliquen modificaciones al articulado.

2. En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirá con fundamento en las disposiciones del Acuerdo 48 de 2014 y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los mapas. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

3. Las modificaciones que se realicen a la cartografía deberán ser notificadas al Concejo de Medellín en el Informe de Gestión anual del Plan de Ordenamiento Territorial.”

Se desprende de la norma citada, que la Administración Distrital, puede efectuar precisiones cartográficas con el fin de actualizar y determinar con mayor exactitud, las condiciones del territorio, si encuentra que, en los mapas adoptados con el Plan de Ordenamiento Territorial, existen cierto tipo de imprecisiones.

Corresponde al Director(a) del Departamento Administrativo de Planeación, adscrito al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, la facultad de corregir las inconsistencias y realizar las precisiones cartográficas relativas a la incorporación de los resultados de los estudios detallados, de acuerdo con la delegación realizada en el artículo 4° del Decreto Municipal 0265 de 2022, *“Por el cual se actualiza el procedimiento para las correcciones de las inconsistencias en la cartografía oficial y las precisiones fundamentadas en estudios de detalle y se asignan unas funciones y se deroga el Decreto 1626 de 2015”*.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La Universidad Pontificia Bolivariana (UPB) desde el año 2021 ha venido solicitando una “corrección cartográfica sobre las porciones urbanas de los predios de su propiedad localizados en el barrio Loreto de Medellín, identificados con las matrículas inmobiliarias 001-624373 CBML 09130940113 (urbano), 001-345120 CBML 09130940114 (urbano) y 001-624371 CBML 90040000883 (rural y urbano)”, solicitud que se ha venido atendiendo mediante oficios 202130449644, 202230476280, 202330188638, 202330279852, 202330936836 y una última en diciembre de 2023 con radicado número 20233163030 en respuesta a la solicitud enviada por la UPB en diciembre de 2023 con número 202310409865, indicando que se procedería a la revisión definitiva de la solicitud en el marco del decreto 0265 de 2022.

Por lo anterior, se procedió a realizar las evaluaciones técnicas necesarias por parte de los profesionales de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, adscrita a este Departamento Administrativo de Planeación, que se respaldan con documento técnico que se encuentra contenido en la ficha N°00005032 de seguimiento y evaluación al POT, del módulo sePOT, la cual hace parte de los anexos que acompañan este acto administrativo. En concordancia con el alcance del Decreto 0265 de 2022, en el cual se establecen los términos y condiciones para la corrección y precisión de inconsistencias cartográficas, y en aplicación de los artículos 6, 7, 8, numeral 8.1 y 9 del citado decreto, los cuales disponen:

“ARTÍCULO 6. REGLAS GENERALES PARA LA CORRECCIÓN Y PRECISIÓN DE INCONSISTENCIAS GRÁFICAS.

Cuando exista una inconsistencia entre lo señalado en el Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía oficial, en cualquiera de los subsistemas del sistema físico espacial, prevalecerá lo definido en el texto del Acuerdo, el cual no podrá modificarse, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012.

Cada uno de estos procesos se documentará en las respectivas fichas de seguimiento y evaluación del módulo de seguimiento y evaluación al Plan de Ordenamiento Territorial -sePOT-, con los soportes que den cuenta de la inconsistencia y cuando el caso implique mayor detalle, deberá complementarse la ficha con informe técnico del caso. (...)”



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/IT740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“ARTÍCULO 7. CONDICIONES GENERALES PARA LA CORRECCIÓN Y PRECISIÓN DE INCONSISTENCIAS GRÁFICAS. Se evaluaron las siguientes condiciones:

7.1. La armonía de los ajustes cartográficos, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial;

7.2. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos y las capas que componen el Plan de Ordenamiento Territorial, al ser ajustados directa o indirectamente;

7.3. El soporte de la revisión y validación de la información primaria y secundaria evaluada en cada caso;

7.4. La técnica utilizada en la elaboración de los mapas, fuentes secundarias, el sistema de información geográfica y sistema de referencia utilizado en la elaboración de la misma”.

“ARTÍCULO 8. PROCEDENCIA DE LA CORRECCIÓN DE INCONSISTENCIAS EN LA CARTOGRAFÍA OFICIAL. Las inconsistencias entre los mapas protocolizados y lo dispuesto para cada subsistema en el articulado del Plan de Ordenamiento Territorial pueden presentarse en los siguientes aspectos:

8.1. En la delimitación de los perímetros contenida en los Mapas 2 Clasificación del Suelo y 3 Categorías de suelo de protección, producción y suburbano, con el fin de conservar la coherencia con la descripción de los mismos conforme al anexo 01 del Acuerdo Municipal 48 de 2014;(....)”

“ARTÍCULO 9. PRECISIONES CARTOGRÁFICAS EN ÁREAS ASOCIADAS AL PERÍMETRO URBANO Y LAS CATEGORÍAS DE SUELO EN EL TERRITORIO RURAL. Podrán realizarse precisiones a los Mapas 2 Clasificación del Suelo y 3 Categorías de suelo de protección, producción y suburbano de la Cartografía Oficial del Plan, en las áreas que definen el perímetro urbano y los polígonos que delimitan estas categorías de suelo, con el fin de conservar la coherencia en su descripción contenida en el anexo 01 delimitación de perímetros y en las categorías de suelo conforme a la descripción del Acuerdo Municipal 48 de 2014”.

Determina además el documento técnico que, para el procedimiento de la corrección cartográfica solicitada, en coherencia con el Decreto 0265 de 2022, aplican las etapas pertinentes del artículo 14, Metodología para precisar la cartografía oficial en los elementos de la Estructura Ecológica en consonancia con su parágrafo único:



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En coherencia con lo anterior, el ajuste cartográfico consiste en delimitar el elemento asociado a las Cadenas Montañosas Estructurantes hasta los límites del suelo rural, excluyendo del elemento el área que se superpone con el suelo urbano (32,04 Hectáreas), subsanándose así la inconsistencia y reconociendo lo establecido en el articulado:

- Artículo 14 (Categorías de suelo de protección al interior del suelo urbano)
- Artículo 16 (Categorías de protección en el suelo rural)

Lo anterior, toda vez que la corrección cartográfica, se fundamenta en que la definición como “Cadenas Montañosas Estructurantes” es **aplicable únicamente al suelo rural y no en el suelo urbano**.

El ajuste a las capas cartográficas “Suelo_Proteccion_union” y “Sistema_Orográfico”, guarda concordancia con las demás capas que constituyen los planos del Acuerdo 48 de 2014, y a su vez es coherente con el Anexo 1 – Delimitación de perímetros-, en cuanto al perímetro urbano del Distrito de Medellín. Así mismo, la corrección guarda coherencia con la delimitación del polígono que define las cadenas montañosas estructurantes pertenecientes al suelo rural según el artículo 16 del POT.

El ajuste cartográfico a las capas mencionadas se realiza sobre los mapas 3 y 4 del POT, guarda armonía con las disposiciones contenidas en el mismo Plan– Acuerdo 48 de 2014-.

La norma urbanística general aplicable al área ajustada, es la definida para los sectores de los barrios Loreto, Altos del Poblado, Cataluña, y Asomadera Número 3, en los mapas 22 –tratamientos urbanos- y 23 –usos generales del suelo urbano- protocolizados con el Acuerdo 48 de 2014, polígonos Z3_CN2_20, Z3_CN2_21, Z3_CN5_10, Z5_CN5_16, respetando los demás elementos de la estructura ecológica principal definidos por el mismo acuerdo para el suelo urbano.

Todo este proceso se documenta en la ficha número 00005032 de seguimiento y evaluación del módulo -sePOT.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“ARTÍCULO 14. METODOLOGÍA PARA PRECISAR LA CARTOGRAFÍA OFICIAL EN LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - RED DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA. Se deberá realizar un procedimiento que contará con las siguientes etapas: Análisis de información, elaboración de la ficha de seguimiento y evaluación del POT e informe técnico, validación de la precisión cartográfica y formalización de la precisión.

(...)

14.2. *Elaboración del informe técnico final y la Ficha.* Cada una de las condiciones evaluadas debe ser sustentada en un documento técnico por parte de la Unidad de Planificación Territorial del Departamento Administrativo de Planeación y acompañado de una ficha de seguimiento y evaluación al Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, diligenciada en el módulo sePOT. La Unidad de Planificación Territorial expedirá concepto técnico avalando la necesidad de la corrección y precisión cartográfica requerida, a escala 1:2000 para el suelo urbano y 1:5000 para el suelo rural;

14.3. *Validación de la precisión cartográfica.* Se entregará la Geodatabase correspondiente con las precisiones, a la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica del Departamento Administrativo de Planeación quien ajustará los mapas protocolizados correspondientes.

Oficializada la corrección y precisión en la cartografía oficial, se enviará comunicación a la Secretaría del Medio Ambiente, para lo de su competencia.

14.4. *Formalización de la precisión.* Surtidos los procedimientos anteriores, el Director del DAP expedirá un acto administrativo con el cual queda protocolizada la precisión en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial -POT-. En el acto administrativo se definirán, con fundamento en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- y sus disposiciones complementarias, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de precisión”.

PARÁGRAFO. Esta metodología podrá ser aplicable en lo pertinente sobre los demás elementos de la Estructura Ecológica Principal.”

Con base en la aplicación de estas disposiciones, se evidenciaron las diferencias entre lo señalado en los artículos 14 y 16 del Acuerdo 48 de 2014, respecto a los Mapas protocolizados: número 3 (Categorías de suelo de protección, producción y suburbano) y 4 (Estructura Ecológica Principal), concretamente en cuanto a un elemento de las Cadenas Montañosas Estructurantes del Sistema Orográfico, con una porción localizada en el suelo urbano, prevaleciendo lo definido en el articulado.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En razón de este análisis, la Unidad de Planificación Territorial adscrita a la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, le solicitó a la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, por medio de radicado número 202420032368 la revisión de estándares geográficos, con los ajustes correspondientes a los mapas protocolizados. La Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica indica en su respuesta mediante radicado número 202420033569 que “no se han encontrado inconsistencias por parte de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica de acuerdo al informe de revisión de estándares”

La Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, adscrita a este Departamento Administrativo de Planeación, mediante el oficio con radicado número 202420033608, solicitó expedir el acto administrativo que valide la precisión cartográfica para realizar una precisión de cartografía del Acuerdo 48 de 2014, en un área definida como Cadenas Montañosas Estructurantes del Sistema Orográfico que no hacen parte del suelo urbano, conforme a lo definido en el artículo 14 del Acuerdo 48 de 2014, Ficha 00005032 del Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT del módulo –sePOT–, solicitud que fue presentada con los siguientes anexos:

- Ficha de Seguimiento y Evaluación número 00005032 del módulo sePOT, con Documento Técnico de Soporte)
- Archivos con Geodatabase (GDB.), diccionarios de datos y Metadatos correspondientes a las, capas cartográficas de “Suelo_Proteccion_union” y “Sistema_Orográfico”
- Imágenes con la situación actual y ajustada en los mapas 2, 3 y 4.
- Comunicación interna para la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, radicado número 202420032368, solicitando revisión de estándares geográficos y radicado de respuesta número 202420033569
- Oficio con radicado número 202310409865 con su anexos (documento presentado por la UPB)

Una vez agotado el procedimiento administrativo que corresponde a la precisión cartográfica de la porción de cadenas montañosas estructurantes del sistema orografico inmersas en el suelo urbano en los sectores de los barrios: Loreto, Altos del Poblado, Cataluña, y Asomadera Numero 3, acorde con lo estableció en el Decreto 0265 de 2022, específicamente en sus artículos 6, 7, 8, 9 y 14; dando como resultado el ajuste directo al mapa: N. 4. Estructura Ecológica, y al ajuste



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

indirecto de los mapas: Mapas N. 2 Clasificación del Suelo y N. 3 "Categoría de Suelo de Protección, Producción y Suburbano".

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Precisar la cartografía oficial del Acuerdo 48 de 2014 "*Por medio del cual se revisó y ajustó el largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín*", en la porción de cadenas montañosas estructurantes del sistema orográfico inmersas en el suelo urbano para los sectores de los barrios Loreto, Altos del Poblado, Cataluña, y Asomadera Numero 3, acorde con lo establecido en el Decreto 0265 de 2022, específicamente en sus artículos 6, 7, 8, 9 y 14. En consecuencia se precisa:

Capas que se precisan:

- "Suelo_Protección_Union"
- "Sistema_Orográfico"

Mapas que se ajustan directamente:

- N. 4. Estructura Ecológica

Mapas que se ajustan indirectamente:

- N. 2 Clasificación del Suelo (El ajuste planteado hace alusión a una capa interna "Suelo_Protección_Union" que conforma el plano, mas no a elementos que componen la clasificación del suelo, según lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y en las convenciones del mapa protocolizado.)
- N. 3 "Categoría de Suelo de Protección, Producción y Suburbano"

PARÁGRAFO. Con esta resolución se protocolizan los documentos técnicos que soportan la precisión cartográfica de cada uno de los mapas, los cuales se presentan como anexos en la ficha N°. 00005032 de seguimiento y evaluación al POT que hace parte del Módulo sePOT. Esta contiene el documento técnico de soporte que justifica la corrección, los mapas 2, 3 y 4 protocolizados en el Acuerdo 48 de 2014; presenta la situación actual y el ajuste cartográfico y demás anexos que sustentan la precisión cartográfica.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Una vez publicado este acto administrativo, sus documentos anexos podrán ser consultados en su integridad, en el micro sitio del **Expediente Distrital del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín**, en la página oficial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

ARTÍCULO SEGUNDO. La corrección cartográfica implica únicamente el ajuste a la delimitación de las Cadenas Montañosas Estructurantes del Sistema Orografico en la porción del suelo urbano correspondiente a 32,04 Hectáreas. No interviene los demás elementos de la estructura ecológica principal, así como tampoco los elementos del subsistema de espacio público.

La norma urbanística general aplicable al área ajustada, será la definida para los sectores de los barrios Loreto, Altos del Poblado, Cataluña, y Asomadera Numero 3, en los mapas 22 –tratamientos urbanos- y 23 –usos generales del suelo urbano- protocolizados con el Acuerdo 48 de 2014, polígonos Z3_CN2_20, Z3_CN2_21, Z3_CN5_10, Z5_CN5_16, respetando los demás elementos de la estructura ecológica principal definidos por el mismo acuerdo para el suelo urbano.

ARTÍCULO TERCERO. Remitir comunicación con copia del presente acto administrativo y la actualización de los planos mencionados, a los curadores urbanos de la ciudad; al archivo del Concejo Distrital; a la Secretaría de Medio Ambiente, a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, al Área Metropolitana del Valle de Aburra -AMVA- y a la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia -CORANTIOQUIA-, para efectos de su difusión y aplicación.

PARÁGRAFO. Mientras el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín adelanta el proceso de actualización cartográfica contenida en esta resolución, en caso de requerirse, deberán consultarse los detalles de la misma ante la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.

ARTÍCULO CUARTO. Publicar el presente acto administrativo en la Gaceta Oficial y en la página web del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín; incorporar en todos los planos de la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos reglamentarios y complementarios; y divulgar a través de los sistemas técnicos de información distritales.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO QUINTO. Contra la presente resolución no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Dada en Medellín, a los quince (15) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA CATHALINA OCHOA YEPES
DIRECTORA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Proyectó:	Nombre Abo. Adriana María Zapata Flórez Profesional Universitaria Despacho DAP	Firma
	Carmen Helena Ramírez Upegui Ingeniera Forestal Contratista – Unidad de Planificación Territorial.	
Revisó y Aprobó	Monica Quiroz Viana Subdirectora. Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica	
	Ing. Jaime Humberto Pizarro Arteaga Subdirector (E). Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.	

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín – Colombia

