



Alcaldía de Medellín

— Distrito de —
Ciencia, Tecnología e Innovación

Gaceta Oficial

Creada por Acuerdo 5 de 1987 del Concejo de Medellín

Nº 5711

Año XXXVIII

Edición de 265 páginas

viernes, 05 de diciembre de 2025

**Distrito Especial de Ciencia Tecnología
e Innovación de Medellín**

Dirección
Secretaría de Innovación Digital

Coordinación
Unidad de Gestión Documental

www.medellin.gov.co

CONTENIDO Pág.

RESOLUCIÓN 202550091863 DE 2025 (NOVIEMBRE 10) 3

“Por medio de la cual se precisa la cartografía del Acuerdo 48 de 2014- POT-, con la incorporación de los resultados del estudio de riesgo de detalle por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, con base en el Decreto Distrital 0265 de 2022, para el polígono denominado “Base Militar de Occidente”, ubicado en la vereda El Corazón - El Morro, del corregimiento de Altavista, Ficha No. 00004989 de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo –sePOT”3

RESOLUCIÓN DE 202550092830 DE 2025 (NOVIEMBRE 12)..... 70

“Por medio de la cual se precisa la cartografía del Acuerdo 48 de 2014- POT-, con la incorporación de los resultados del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa, con base en el Decreto Distrital 0265 de 2022, para el polígono denominado “Los Builes” localizado en la comuna 14 – El Poblado, Barrio Los Naranjos, Ficha N°00004226 de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo –sePOT”70

RESOLUCIÓN DE 202550092837 DE 2025 (NOVIEMBRE 12)..... 107

“Por medio de la cual se precisa la cartografía del Acuerdo 48 de 2014- POT-, con la incorporación de los resultados del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa, con base en el Decreto Distrital 0265 de 2022, para el polígono denominado “Ecoparque La Almería”, identificado con el CBML 13120260001 y localizado en las Comunas 13 – San Javier, 12 - La América,11 - Laureles Estadio y, 70 - Corregimiento de AltaVista; Barrios Betania, Santa Teresita, La Castellana y El Corazón El Morro, Ficha N°00005011 de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo –sePOT”107

ACUERDO 040 DE 2025 (NOVIEMBRE 14)..... 147

“Por medio del cual se modifica el Acuerdo 02 de 2002”147

ACUERDO 041 DE 2025 (NOVIEMBRE 14)..... 149

“Por medio del cual se crea el programa especialización en Music Business”149

RESOLUCIÓN DE 202550094178 DE 2025 (NOVIEMBRE 18)..... 151

“Por medio de la cual se precisa la cartografía del Acuerdo 48 de 2014- POT-, para precisar los usos del suelo urbano en su relación con el Subsistema de Equipamientos Colectivos en los predios identificados con los CBML 02060020013, 02060010029, 02060010017, 02060020043 y 02060010028, localizados en la comuna 02 - Santa Cruz, barrio Andalucía del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, Ficha N°00004480 de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo –sePOT”151

RESOLUCIÓN 202550095106 DE 2025 (NOVIEMBRE 20) 201

“Por medio de la cual se regula la propaganda electoral en el Distrito de Medellín, para las elecciones de Congreso de la República, las cuales se llevarán a cabo el día 08 de marzo de 2026 y se dictan otras disposiciones”201

DECRETO 0981 DE 2025 (NOVIEMBRE 28) 213

“Por medio del cual se fijan las condiciones para la autorización de instalación de los elementos publicitarios en la jurisdicción del Distrito de Medellín para el Plan Navidad 2025”213

RESOLUCIÓN 202550097739 DE 2025 (NOVIEMBRE 28) 228

“Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de unos bienes inmuebles localizados en la Comuna 02 – Santa Cruz, barrio La Frontera, polígono de tratamiento Z1_R_2 para la ejecución del Proyecto “NUEVOS ESCENARIOS DEPORTIVOS QUE ADMINISTRARÁ Y GERENCIARÁ ELINDER EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN””228

RESOLUCIÓN 202550097776 DE 2025 (NOVIEMBRE 28) 235

“Por medio de la cual se modifica y complementa la Resolución 202250106450 del 12 de octubre de 2022”235

RESOLUCIÓN 202550097848 DE 2025 (NOVIEMBRE 28) 251

“Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de unos bienes inmuebles destinados a la ejecución del proyecto “Estación de transferencia de residuos sólidos EMVARIAS” del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín”251

DECRETO 0986 DE 2025 (DICIEMBRE 03)..... 258

“Por medio del cual se corrige el Decreto 0885 de 2025 que reglamenta el subsidio distrital de vivienda, deroga el Decreto 0809 de 2024 y dicta otras disposiciones”258

CONTRATO DE EMPRÉSTITO PARA SUSTITUCIÓN DE DEUDA..... 260

“Contrato de empréstito interno para sustitución de deuda celebrado entre Electrificadora de Santander S.A E.S.P - ESSA E.S.P. y Banco Popular S.A.”260

RESOLUCIÓN 202550091863 DE 2025 (NOVIEMBRE 10)

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

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, nombrada mediante el Decreto Distrital 1033 del 11 de diciembre de 2024 y acta de posesión 0684 del 12 de diciembre 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 Distrital 0265 de 2022 y,

CONSIDERANDO QUE:

El artículo 1 de la Ley 1523 de 2012¹, concibe la gestión del riesgo como 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.

La misma norma, dispuso que la gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo y, por lo tanto, está intrínsecamente asociada con la planificación del desarrollo seguro, con la gestión ambiental territorial sostenible, en todos los niveles de gobierno y la efectiva participación de la población.

La Ley 1523 de 2012, en sus artículos 2° y 3°, respectivamente, estableció que todas las autoridades y los habitantes del territorio colombiano son responsables de la gestión del riesgo y; que el principio de oportuna información define que es obligación de las autoridades del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, mantener debidamente informadas a todas las personas naturales y jurídicas.

El artículo 14 de la citada ley, señala que los alcaldes como jefes de las administraciones locales, representan al Sistema Nacional en el distrito y el municipio, mediante la implementación de los procesos de gestión del riesgo en sus territorios, incluyendo el conocimiento y la reducción del riesgo y el manejo de desastres en el área de su jurisdicción. De igual forma, los alcaldes y la administración municipal o distrital deberán integrar en la planificación del desarrollo local, acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres, especialmente, a través de los planes de ordenamiento territorial, de desarrollo municipal o distrital y demás instrumentos de gestión pública.

El parágrafo 3 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997², adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012³, 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.

¹ “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.”

² “Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.”

³ “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.”

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

El Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015⁴, en su artículo 2.2.2.1.3.1.4, que compiló el Decreto Nacional 1807 de 2014, señala que los estudios detallados están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes, con base en la zonificación establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial⁵. Para ello, estos estudios deberán tener en cuenta lo dispuesto por la subsección N.2- condiciones técnicas para la elaboración de estudios detallados conforme a lo señalado en el mismo, en aquellos aspectos que le sean aplicables a los estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa e inundaciones.

Por su parte, el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del referido Decreto, indica que la incorporación de los resultados de estudios detallados al Plan de Ordenamiento Territorial, se realizará mediante acto administrativo, en donde el alcalde municipal o distrital o la dependencia delegada para el efecto, podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, y deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial.

El Acuerdo 48 de 2014 (*Plan de Ordenamiento Territorial*), estableció en el artículo 616 parágrafo 1:

 **“Parágrafo 1.** *En consonancia con el artículo 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.*

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.

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 a la directora 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

⁴ “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”

⁵ “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”

delegación realizada en el artículo 4 del Decreto Distrital 0265 de 2022⁶, en concordancia con el Decreto Municipal 883 de 2015⁷.

El procedimiento para la incorporación de los estudios de detalle en el marco de la gestión del riesgo, se encuentra consagrado en el capítulo 3 del Decreto 0265 de 2022, específicamente entre los artículos 50, 57.2 y 58, con el fin de llevar a cabo precisiones fundamentadas en estudios de amenaza y/o riesgo de detalle por los fenómenos de: movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, definidos en el Decreto Único reglamentario 1077 de 2015, además de otros estudios en el marco de la gestión del riesgo y el proceso de planificación y licenciamiento.

En atención a lo definido en el Acuerdo 48 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial- y en el marco del contrato 3302-567 de 2019 celebrado entre la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- y la Unión Temporal Base Militar 68 cuyo objeto es la *“Elaboración de estudios y diseños técnicos para la base militar de occidente en el Municipio de Medellín”*, se procedió con la elaboración de estudios de detalle por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales desarrollado para el polígono denominado *“base militar de occidente en el municipio de Medellín”* en la vereda El Corazón – El Morro del corregimiento de Altavista (comuna 70), elaborado por las empresas consultoras Alfa y Omega Ingenieros S.A.S y TecniSuelos Ingeniería de Suelos y Geotecnia, las cuales conforman la Unión Temporal Base Militar 68.

El Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres -DAGR- mediante el radicado No. 202220108178 del 11 de octubre de 2022, envió el concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que se llevó a cabo para el predio en el cual se desarrollará el proyecto Base Militar de Occidente, ubicado en la vereda El Corazón – El Morro del corregimiento de Altavista (comuna 70), con el fin de que se surtan todos los procedimientos necesarios para la incorporación de los resultados en la cartografía oficial del -POT-, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 0265 de 2022, por medio del cual se deroga el Decreto Municipal 1626 de 2015.

El oficio remitido del concepto de viabilidad técnica contiene como parte de sus anexos, el informe de revisión del estudio de riesgo de detalle de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, requeridos en el Acuerdo 48 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial), para proyecto Base Militar de Occidente, ubicado en la vereda El Corazón – El Morro del corregimiento de Altavista; además del desarrollo del estudio en el marco del Contrato No. 3302-567 DE 2019 cuyo objeto es *“Elaboración de estudios y diseños técnicos para la base militar de occidente en el Municipio de Medellín”* de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) donde la mesa técnica verificó el cumplimiento de las especificaciones técnicas contenidas en el anexo del Decreto Municipal 1626 de 2015 (hoy actualizado por el Decreto 0265 de 2022), y los insumos básicos relacionados con la geología, geomorfología, morfodinámica y análisis geotécnicos, los cuales permitieron realizar el análisis de amenaza y el riesgo para la zona objeto de estudio.

El informe de revisión del estudio fue elaborado por profesionales del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres -DAGR-, Secretaría de Medio Ambiente y, el Departamento Administrativo de Planeación, dependencias adscritas al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en el marco de la Mesa Técnica, en el que fueron validados los resultados de zonificación para el área objeto de estudio, para el proyecto Base Militar de Occidente, ubicado en la vereda El Corazón – El Morro del corregimiento de Altavista (comuna 70).

⁶ “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”.

⁷ Por el cual se adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones

Se pone de presente que, el Acuerdo 48 de 2014, clasificó la zona de estudio como zonas con condición de riesgo por avenidas torrenciales. Sin embargo, el estudio reclasificó de manera general, estas zonas desde el componente del riesgo en alto riesgo mitigable, para el fenómeno de avenidas torrenciales. De igual forma, precisa las zonas desde la clasificación de la amenaza por movimiento en masa en amenaza alta, media y baja para movimientos en masa y, precisa la amenaza alta para inundaciones y para el fenómeno de avenidas torrenciales genera una zonificación de amenaza alta, media y baja, a partir de la metodología empleada, por lo cual se hace necesario precisar la cartografía del área objeto de estudio.

Por lo anterior, se procedió a realizar la evaluación técnica por parte de los profesionales de esta dependencia, la cual, se encuentra contenida en la ficha No. 00004989 de seguimiento y evaluación al POT, del módulo sePOT, la cual hace parte de los anexos que acompañan este acto administrativo, y en donde se concluyó:

1. El análisis en condiciones proyectadas define la amenaza por movimientos en masa del predio una vez se ejecuten medidas de intervención estructurales y el monitoreo geotécnico definido en el estudio. Para la zona de alto riesgo mitigable por avenidas torrenciales se definieron unas medidas de intervención estructurales necesarias orientadas a la ejecución de obras físicas y la implementación de acciones de mitigación, las cuales serán incorporadas una vez se implementen las obras propuestas y se lleve a cabo el monitoreo establecido en los artículos 54, 55 y 56 el Decreto 0265 de 2022.
2. El estudio reclasifica los polígonos objeto de análisis identificados en el Acuerdo 48 de 2014 de la siguiente forma: Amenaza por inundaciones: Amenaza Alta. Amenaza por avenidas torrenciales: Amenaza Alta, Amenaza Media y Amenaza Baja. Amenaza por movimientos en masa: Amenaza Media y Amenaza Baja. Riesgo por avenidas torrenciales: Alto Riesgo Mitigable.
3. Se resalta que, en atención a lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1523 de 2012 y el Acuerdo Municipal 48 de 2014, se analizaron las condiciones actuales para los fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales y se definieron condiciones proyectadas para la amenaza por movimientos en masa del predio.

La zonificación para las condiciones actuales presenta nuevas clasificaciones de amenaza y riesgo: **amenaza media, amenaza baja y alto riesgo mitigable por avenidas torrenciales**. Estas categorías complementan y precisan las clasificaciones protocolizadas en el Acuerdo 048 de 2014, y se encuentran representadas en los mapas **7_Amenazas por avenidas torrenciales y 8_Zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable**, los cuales precisan estas convenciones cartográficas y reflejan los resultados actualizados de los estudios para este sector.

De conformidad con lo definido en el anexo del Decreto Distrital 0265 de 2022, se define las nuevas categorías de riesgo:

Zonas de alto riesgo mitigable: Son aquellas áreas donde 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 hace necesario el reasentamiento de la población.

Los profesionales que estuvieron a cargo del estudio, son responsables de los resultados y recomendaciones definidas en el mismo, toda vez que en el REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE de 2010 – NSR 10-, en el Título H- ESTUDIOS GEOTÉCNICOS, numeral H.1.1.2.2, se

define el cumplimiento y la responsabilidad de los estudios geotécnicos, donde se deberán realizar todas las investigaciones y análisis necesarios para la identificación de las amenazas, la adecuada caracterización del subsuelo, y los análisis de estabilidad.

La Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica realizó la validación de estándares cartográficos, el cual remitió a la Unidad de Planificación Territorial, en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo 2 “Corrección y precisión de inconsistencias gráficas en la cartografía oficial” del Decreto 0265 de 2020, donde en su artículo 6 define que *“La cartografía que precisa la inconsistencia encontrada, debe ser validada por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica del Departamento Administrativo de Planeación y/o por el administrador de la base de datos geográfica, (...)”*.

Respecto a las normas urbanísticas generales aplicables a la zona objeto de estudio, siendo esta, para el polígono denominado *“base militar de occidente en el municipio de Medellín”* en la vereda El Corazón – El Morro del corregimiento de Altavista (comuna 70) del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, que se precisan cartográficamente, según lo señalado en el inciso 2 del párrafo 3 del artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, y al primer inciso del artículo 60 del Decreto Distrital 0265 de 2022, serán las definidas en el Acuerdo 48 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en este caso, para parte de los polígonos de tratamiento correspondientes a: AL-RAR-06 Restauración de actividades rurales. Además, de lo establecido para el manejo de las zonas de amenaza por movimiento en masa (media y baja); amenaza por inundación (alta); riesgo por inundación (alto riesgo no mitigable); amenazas por avenidas torrenciales (alta, media y baja) y riesgo por avenidas torrenciales (alto mitigable).

La Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, adscrita a este Departamento Administrativo de Planeación, mediante el oficio con radicado No. 202520148422 del 10 de agosto de 2025, solicitó expedir el acto administrativo que valide la incorporación de los resultados de los estudios de amenaza de detalle para el polígono denominado:

“Base Militar de Occidente”, ubicado en la vereda El Corazón - El Morro, del corregimiento de Altavista, solicitud que fue presentada con los siguientes anexos:

- Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo sePOT, número 0000 4989.
- Concepto de viabilidad técnica del estudio de riesgo de detalle, emitido por la mesa técnica y enviado por el DAGRD, Radicado 202220108178, con su respectivo anexo (INFORME DE REVISIÓN DE LOS ESTUDIOS DE RIESGO DE DETALLE, EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO MUNICIPAL 48 DE 2014 Y EL DECRETO 0265 DE 2022 – Base Militar de Occidente).
- Informe con el resultado del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, para la base militar de Occidente, elaborado por la Unión Temporal Base Militar 68, para la Empresa de Desarrollo Urbano EDU.
- Carta de responsabilidad técnica, emitida por el Geólogo Pedro de Greif Gauter y el Ingeniero Civil Alex Hurtado Quintero, de la Unión Temporal Base Militar 68.
- Comunicación interna para la subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, solicitando revisión de estándares geográficos, con Radicado N.º 202520088463.
- Aprobación de estándares geográficos por parte de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, con su respectivo anexo (informe técnico de revisión de estándares cartográficos) con Radicado N.º 202520121250.
- Formato de validación interna de estándares por parte de la Unidad de Planificación Territorial de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.

- Imágenes de los Mapas N. 2_Clasificación del Suelo, N. 3_Categoría de Suelo de Protección, Producción y Suburbano, N. 5_Amenaza por movimientos en masa, N. 6_Amenazas por Inundaciones, N. 7_Amenazas por avenidas torrenciales, N. 8_Zonas con condiciones de riego y de alto riesgo no mitigable, N. 21_Prioridades de intervención del subsistema habitacional, N. 31_Tratamientos Rurales y N. 32_Usos Generales del Suelo Rural, en su situación actual y propuesta de precisión cartográfica.
- GDB y los Diccionarios de datos correspondiente a las capas "Suelo_Proteccion_union", "Amenaza_Mov_Masa", "Amenaza_Inundaciones", "Amenaza_Av_Torrenciales", y "Riesgo_Av_Torrenciales", con el respectivo ajuste.

Una vez agotado el procedimiento administrativo que corresponde a la *"Incorporación y precisiones cartográficas estudios de detalle en el marco de la gestión del riesgo"*, contenido en el capítulo 3 del Decreto Distrital 0265 de 2022, específicamente en su artículo 50 y que acorde con el estudio de riesgo de detalle desarrollado para polígono denominado *"base militar de occidente en el municipio de Medellín"* en la vereda El Corazón – El Morro del corregimiento de Altavista (comuna 70) del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se considera VIABLE proceder con la actualización de las capas "Suelo_Proteccion_union", "Amenaza_Mov_Masa", "Amenaza_Av_Torrenciales", "Amenaza_Inundaciones" y "Riesgo_Av_Torrenciales", que hacen parte de los mapas que se enlistan a continuación, protocolizados con el Acuerdo 48 de 2014, a partir de la incorporación de los resultados de estudios de riesgo de detalle.

Mapas que se ajustan directamente:

- **N.3_Categorías** del suelo de protección, producción y suburbano.
- **N.5_Amenazas** por movimientos en masa.
- **N.6_Amenaza** por inundaciones.
- **N. 7_Amenazas** por avenidas torrenciales
- **N.8_Zonas** con condiciones de riego y de alto riesgo no mitigable.

Mapas que se ajustan indirectamente:

- **N. 2_Clasificación del Suelo** (La precisión Planteada hace alusión a una capa interna "Suelo_Protección_union" que conforma el plano, 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. 21_ Prioridades de intervención del subsistema habitacional.** (El ajuste planteado hace alusión a una capa interna "Escenarios de Reasentamiento Integral de Población" que conforma el plano, mas no a elementos que componen las prioridades de intervención, según lo establecido en el Acuerdo 048 de 2014 y en las convenciones del mapa protocolizado.)
- **N. 31_ Tratamientos Rurales.** (El ajuste planteado hace alusión a las capas internas: "Amenaza_Mov_Masa, Riesgo_MovimientoMasa", que conforma el plano en las convenciones denominadas: áreas con restricciones, mas no a elementos que componen los tratamientos rurales.)
- **N. 32_ Usos Generales del Suelo Rural** (El ajuste planteado hace alusión a una capa interna "Amenaza_Mov_Masa Riesgo_MovimientoMasa" que conforma el plano en las convenciones denominadas: restricciones de uso por suelo de protección, mas no a elementos que componen los Usos Generales del Suelo Rural.)

En razón a lo anterior, este Despacho,

RESUELVE

Artículo 1. Precisar la cartografía oficial del Acuerdo 48 de 2014, incorporando los resultados del estudio de riesgo de detalle para el polígono denominado “*base militar de occidente en el municipio de Medellín*” en la vereda El Corazón – El Morro del corregimiento de Altavista (comuna 70) del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín,

En consecuencia, se **precisan directamente** los mapas:

- **N.3_**Categorías del suelo de protección, producción y suburbano.
- **N.5_**Amenazas por movimientos en masa.
- **N.6_**Amenaza por inundaciones.
- **N. 7_**Amenazas por avenidas torrenciales
- **N.8_**Zonas con condiciones de riego y de alto riesgo no mitigable.

Se **precisan indirectamente**:

- **N. 2_**Clasificación del Suelo (La precisión Planteada hace alusión a una capa interna “Suelo_Protección_unión” que conforma el plano, 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. 21_** Prioridades de intervención del subsistema habitacional. (El ajuste planteado hace alusión a una capa interna “Escenarios de Reasentamiento Integral de Población” que conforma el plano, mas no a elementos que componen las prioridades de intervención, según lo establecido en el Acuerdo 048 de 2014 y en las convenciones del mapa protocolizado.)
- **N. 31_** Tratamientos Rurales. (El ajuste planteado hace alusión a las capas internas: “Amenaza_Mov_Masa, Riesgo_MovimientoMasa”, que conforma el plano en las convenciones denominadas: áreas con restricciones, mas no a elementos que componen los tratamientos rurales.)
- **N. 32_** Usos Generales del Suelo Rural (El ajuste planteado hace alusión a una capa interna “Amenaza_Mov_Masa Riesgo_MovimientoMasa” que conforma el plano en las convenciones denominadas: restricciones de uso por suelo de protección, mas no a elementos que componen los Usos Generales del Suelo Rural.)

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 No. 00004989 de seguimiento y evaluación al POT que hace parte del Módulo sePOT. Esta contiene las conclusiones de los resultados del estudio de riesgo de detalle por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.

Dado el volumen del estudio y sus anexos, una vez publicado este acto administrativo, los resultados podrán ser consultados en su integridad, en el micrositio 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 2. Las normas urbanísticas generales aplicables para el polígono denominado “*base militar de occidente en el municipio de Medellín*” en la vereda El Corazón – El Morro del corregimiento de Altavista (comuna 70) del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, continuarán siendo las definidas en el Acuerdo 48 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para los polígonos de tratamiento correspondientes a: AL-RAR-06 Restauración de actividades rurales.

Artículo 3. 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 Corporación Autónoma Regional del Centro de

Antioquia -CORANTIOQUIA; al Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD, a la Secretaría de Gestión y Control Territorial y a la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, para efectos de su difusión y aplicación.

Parágrafo. Mientras la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, adelanta el proceso de actualización cartográfica contenida en esta resolución, en caso de requerirse, deberá consultarse los detalles de la misma ante la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. Ambas subdirecciones están adscritas a este Departamento Administrativo de Planeación del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Artículo 4. 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.

Artículo 5. 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 diez (10) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

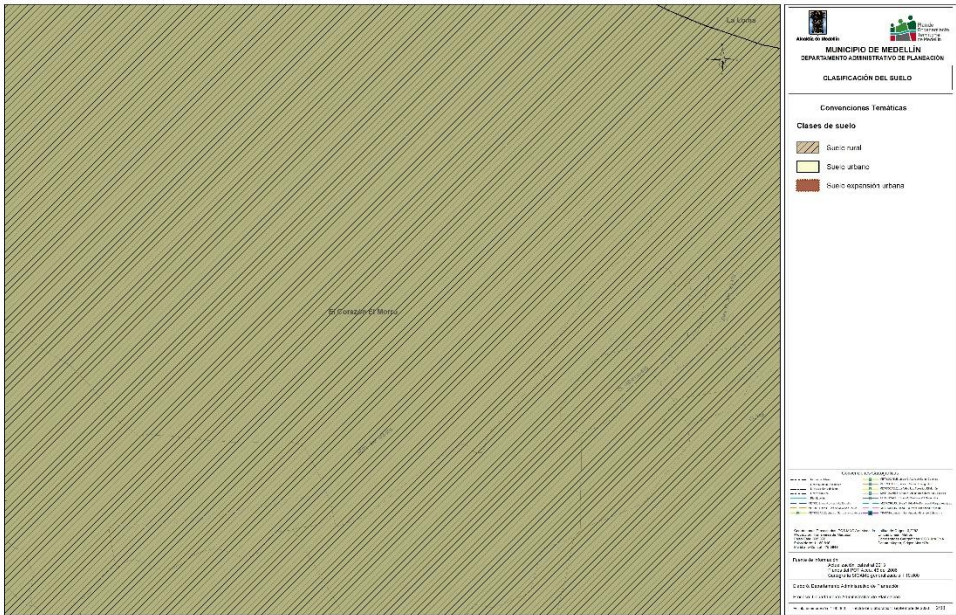
PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



LUZ ANGELA GONZÁLEZ GÓMEZ
DIRECTORA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Anexo 01
Imágenes Planos Protocolizados acuerdo 48 de 2014 y planos Precisión
cartográfica.
Resolución número 202550091863 de 2025.

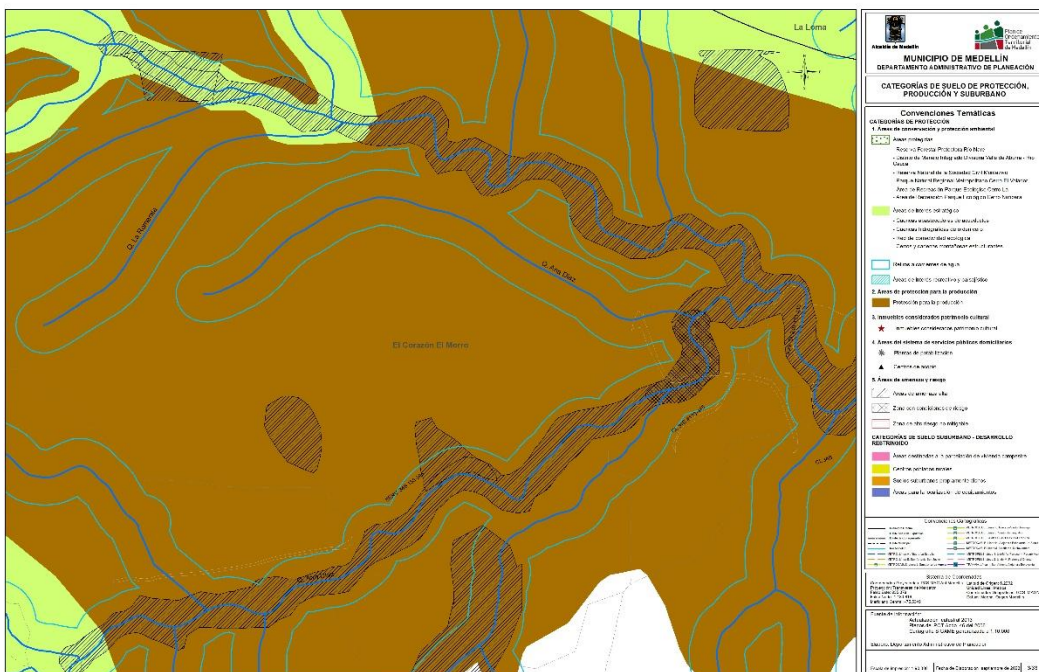
Mapa 02_ Clasificación del Suelo. Protocolizado Acuerdo 48 de 2014.



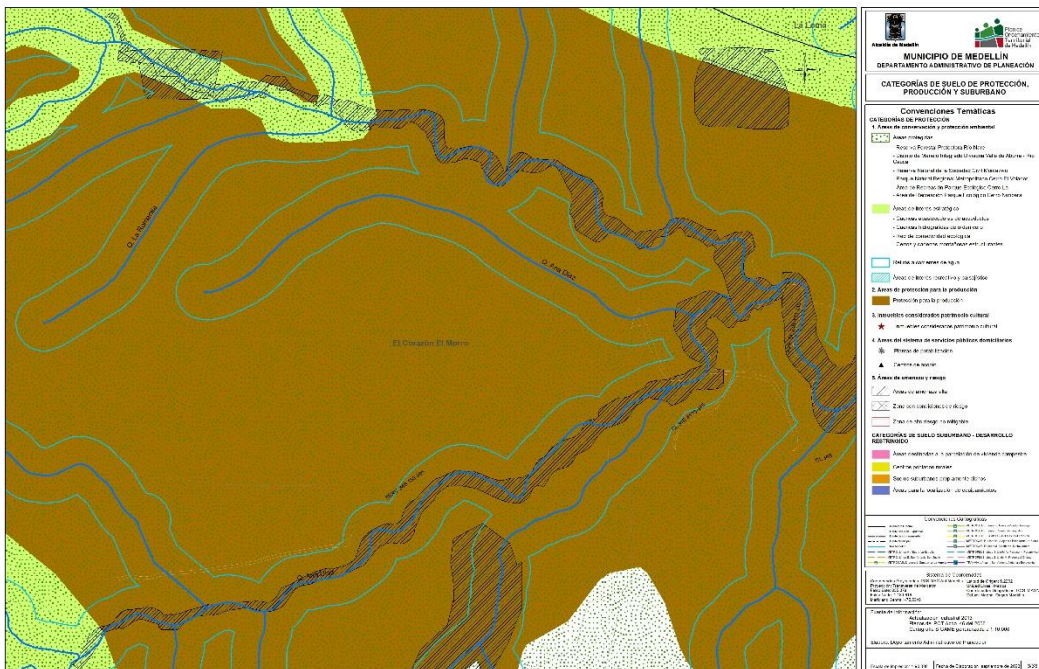
Mapa 02_ Clasificación del Suelo. Propuesta Precisión Cartográfica.



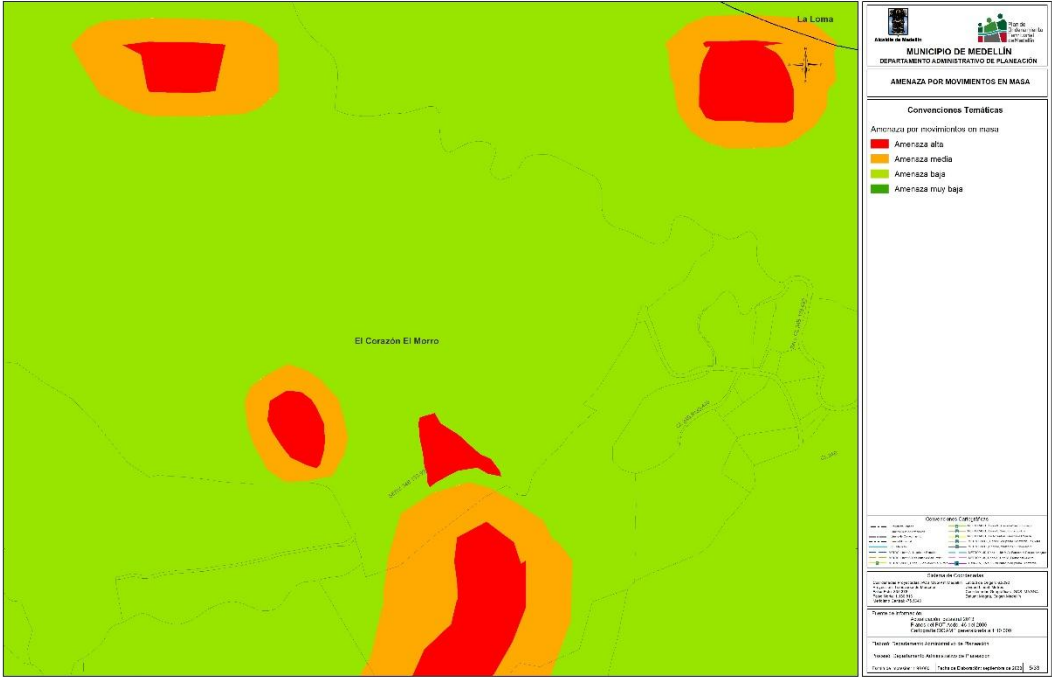
Mapa 03_Categorías del suelo de protección, producción y suburbano.
Protocolizado Acuerdo 48 de 2014.



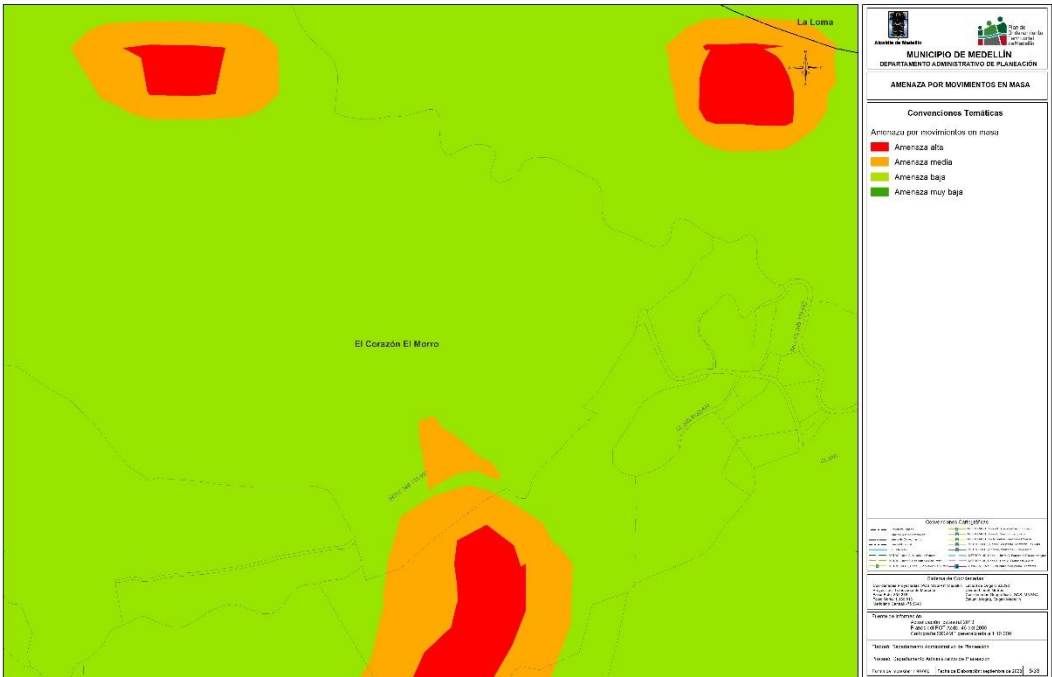
Mapa 03_Categorías del suelo de protección, producción y suburbano. Propuesta
Precisión Cartográfica



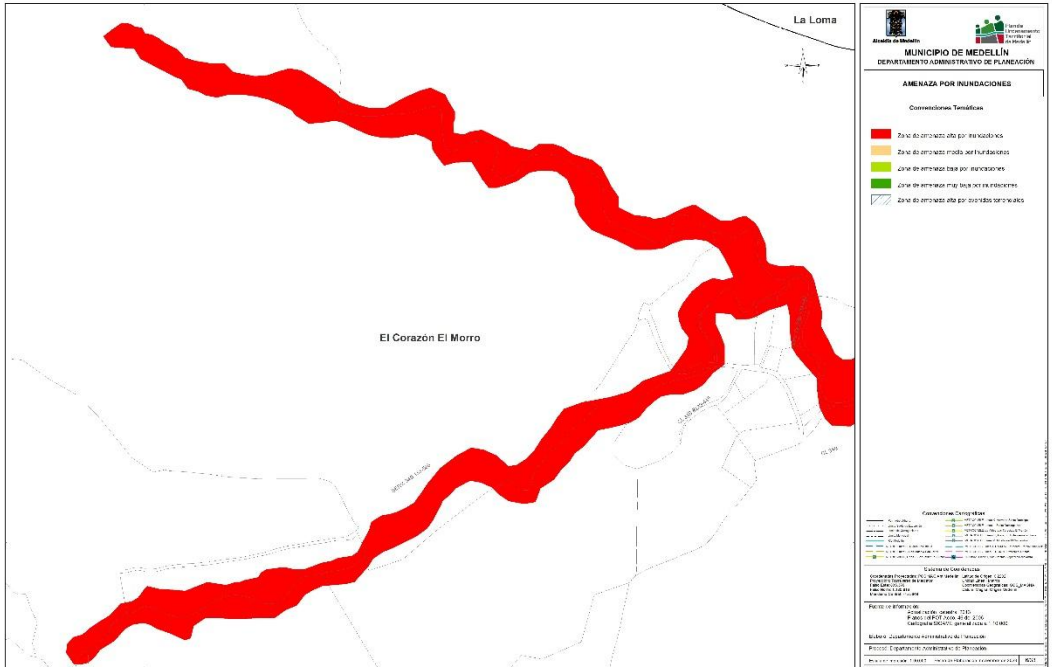
Mapa 05_Amenaza por movimientos en masa. Protocolizado Acuerdo 48 de 2014.



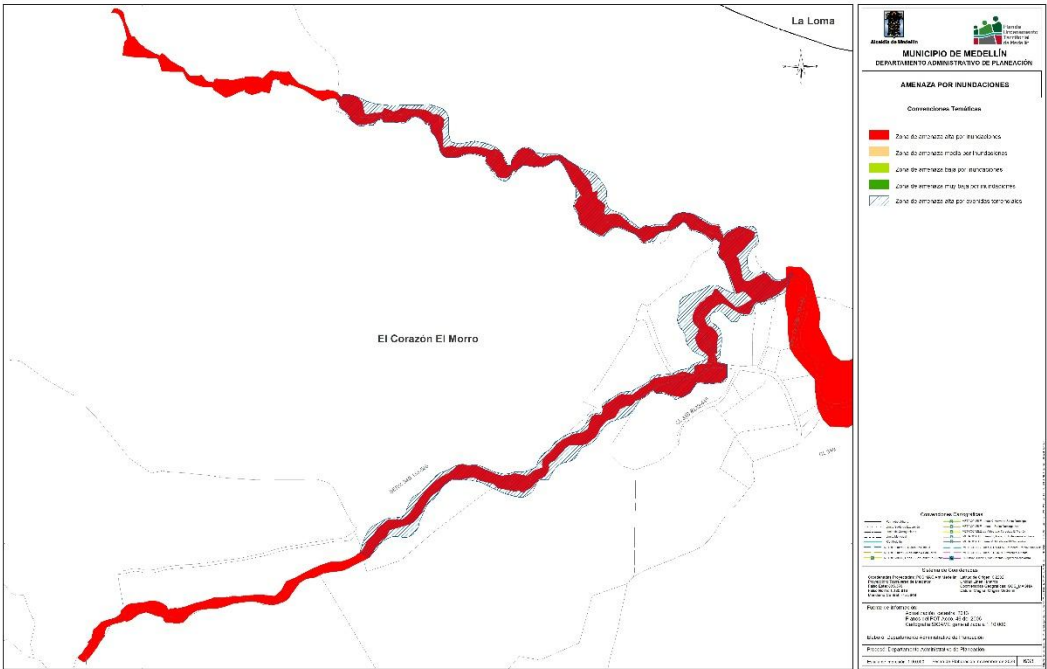
Mapa 05_Amenaza por movimientos en masa. Propuesta Precisión Cartográfica.



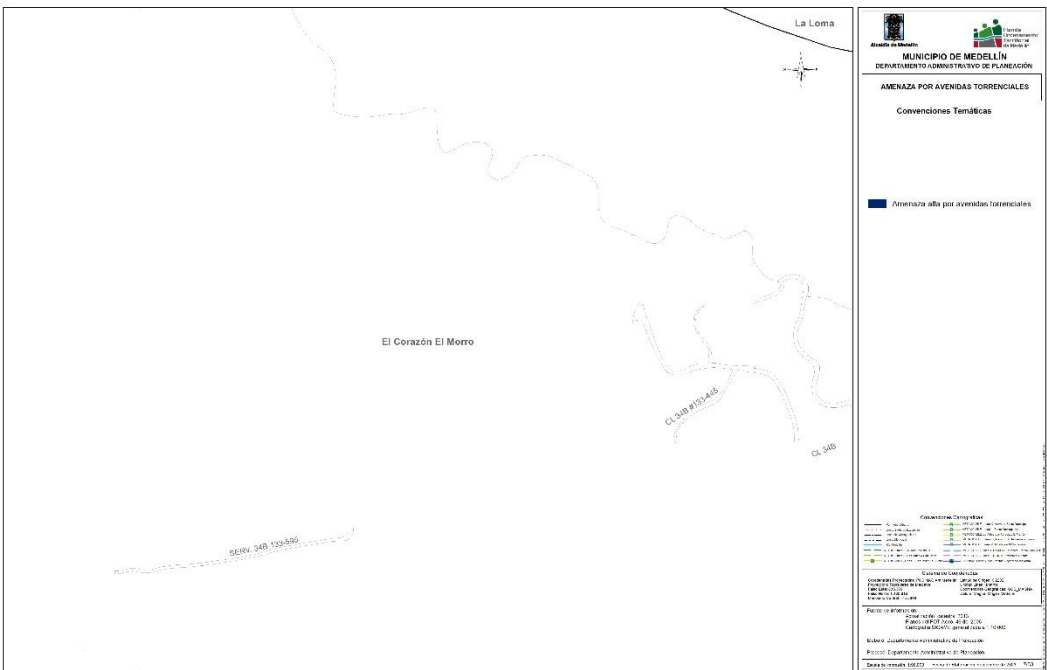
Mapa 06_Amenaza por inundaciones. Protocolizado Acuerdo 48 de 2014.



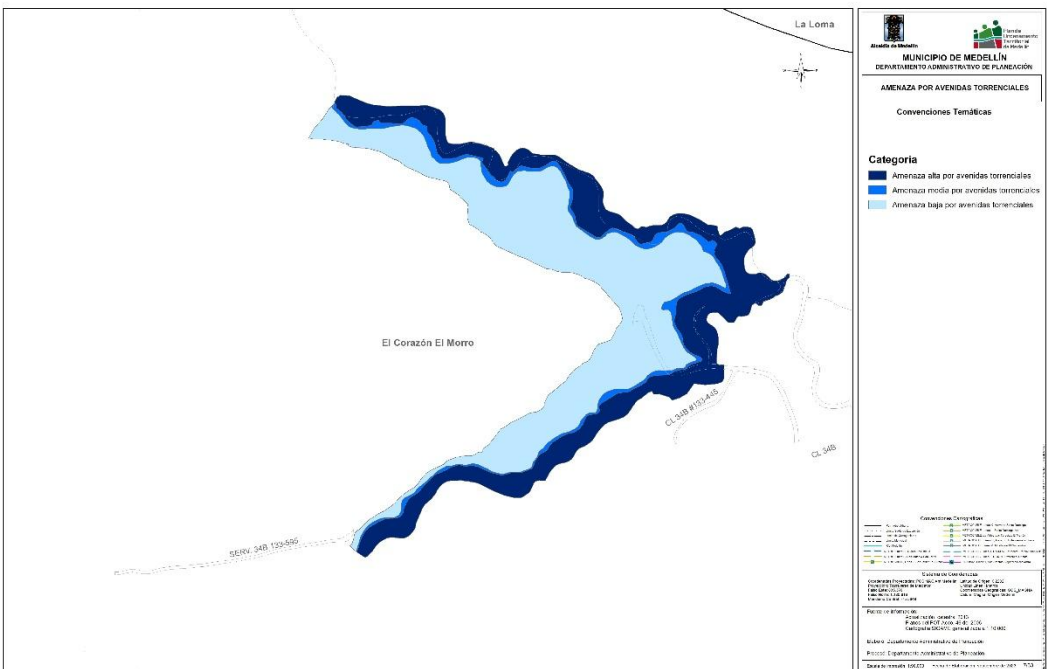
Mapa 06_Amenaza por inundaciones. Propuesta Precisión Cartográfica.



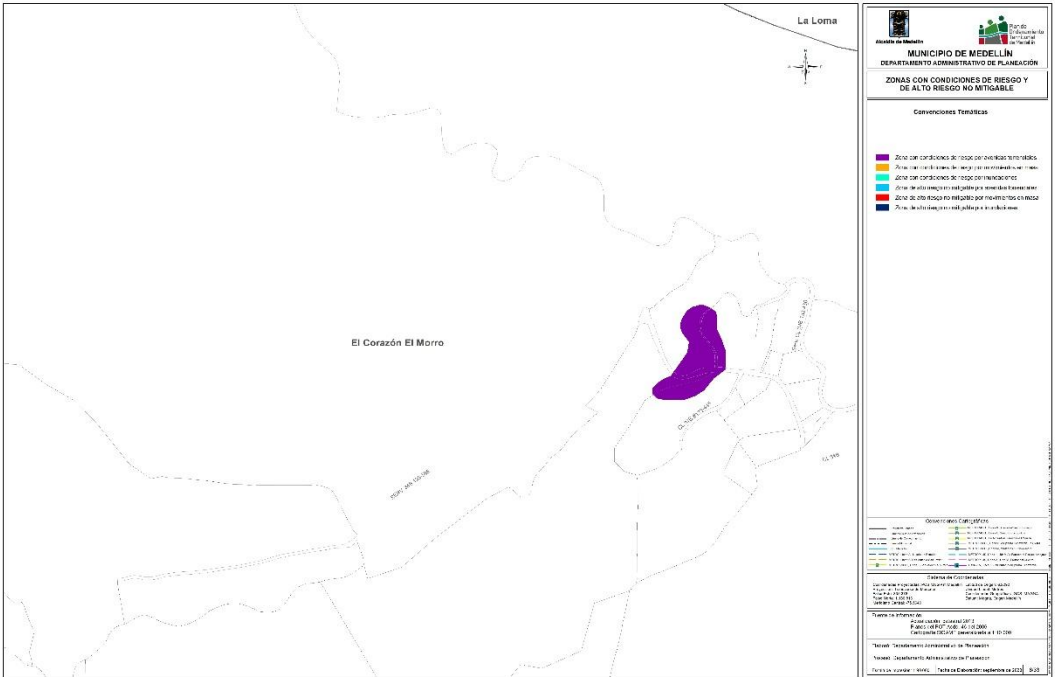
Mapa 07_Amenaza por avenidas torrenciales. Protocolizado Acuerdo 48 de 2014.



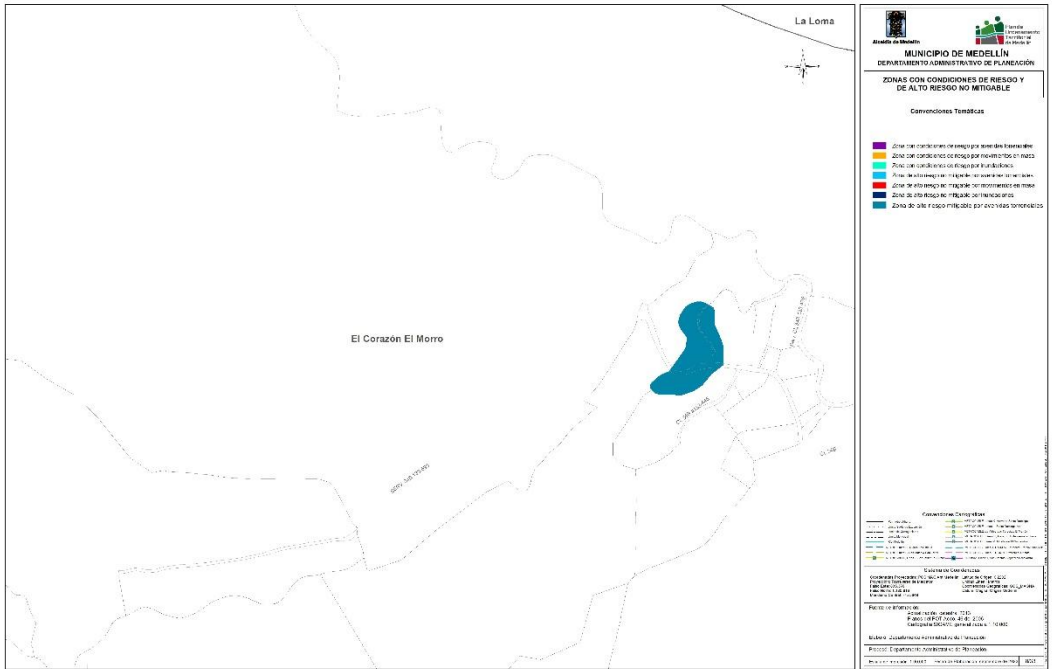
Mapa 07_Amenaza por avenidas torrenciales. Propuesta Precisión Cartográfica.



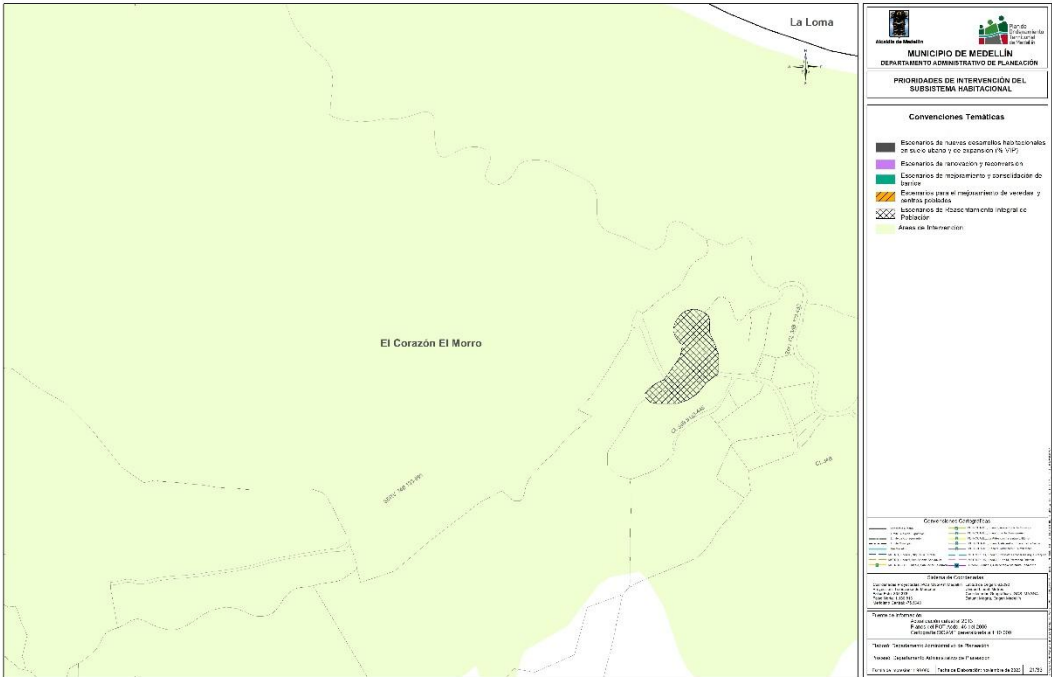
Mapa 08_Zona con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable.
Protocolizado Acuerdo 48 de 2014.



Mapa 08_Zona con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable. Propuesta
Precisión Cartográfica.



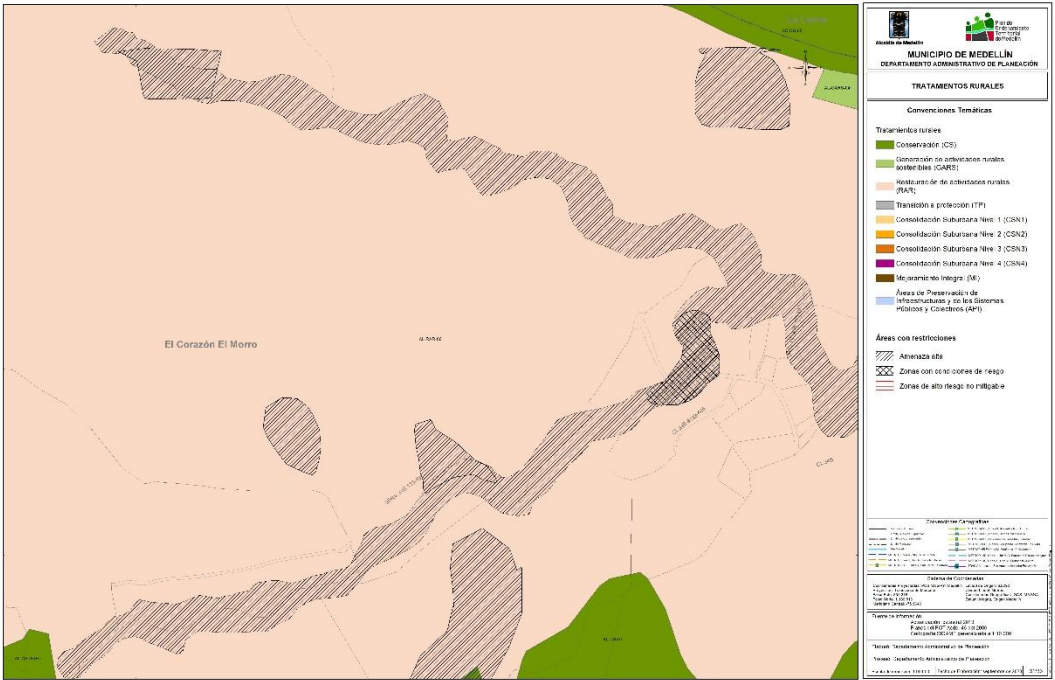
Mapa 21_Prioridades de intervención del subsistema habitacional. Protocolizado
Acuerdo 48 de 2014.



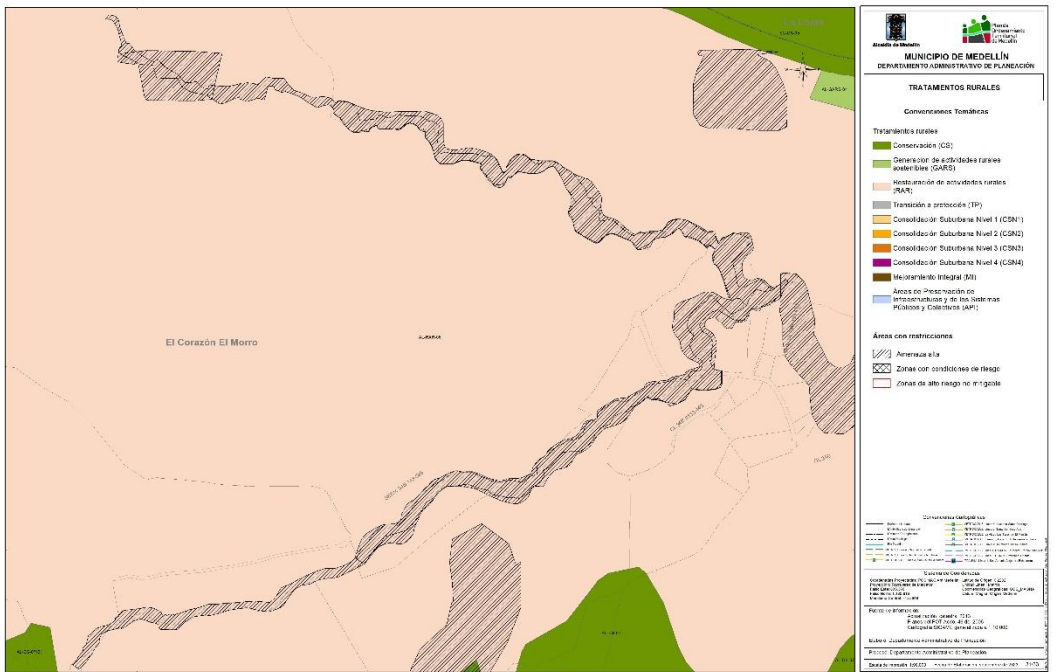
Mapa 21_Prioridades de intervención del subsistema habitacional. Propuesta
Precisión Cartográfica.



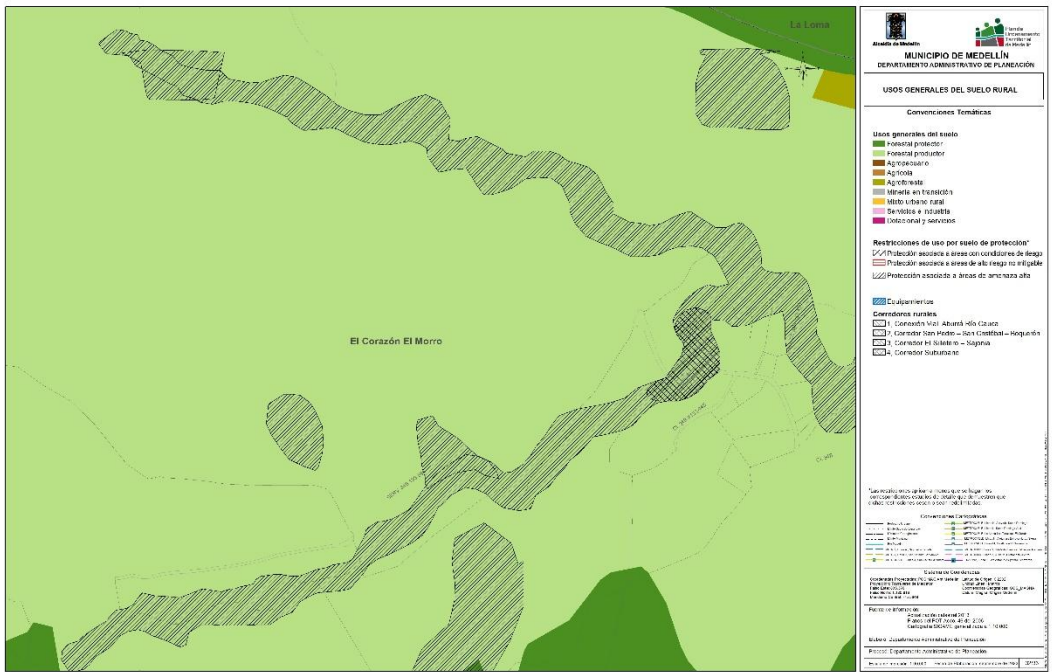
Mapa 31_ Tratamientos rurales. Protocolizado Acuerdo 48 de 2014.



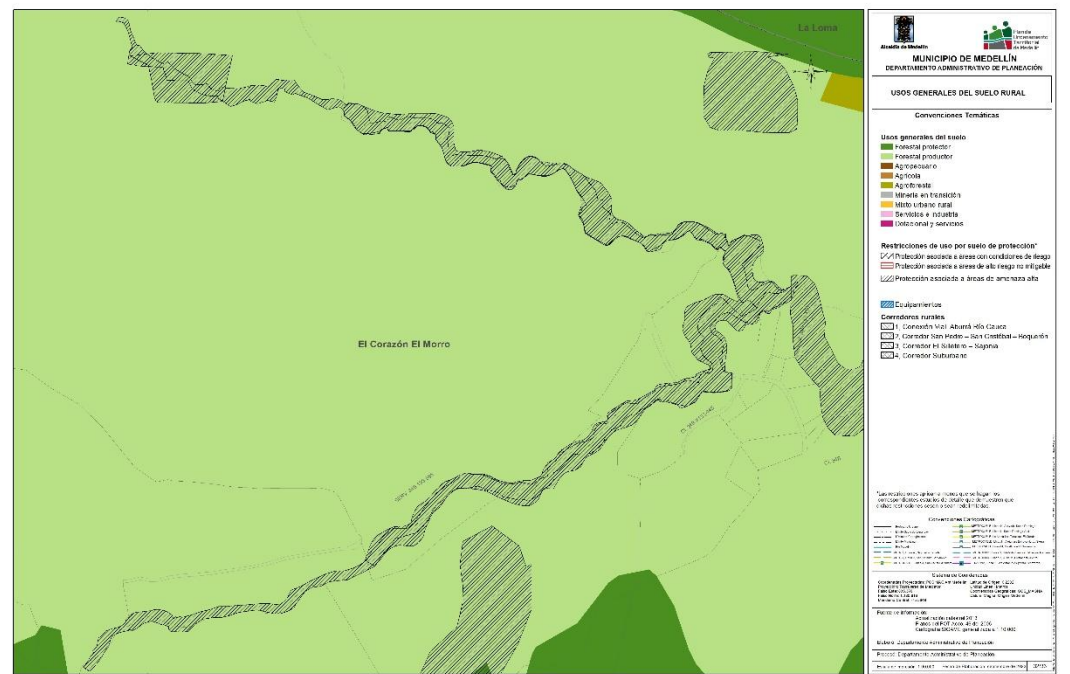
Mapa 31_ Tratamientos rurales. Propuesta Precisión Cartográfica.



Mapa 32_ Usos generales del suelo rural. Protocolizado Acuerdo 48 de 2014.



Mapa 32_Usos generales del suelo rural. Propuesta Precisión Cartográfica.



Anexo 02
Ficha de Seguimiento y Evaluación 00004989 del módulo sePOT.
Resolución número 202550091863 de 2025.



Ficha de Seguimiento y Evalueación al POT



Nro. 00004989

Aspectos Generales	
Nro. Ficha: 00004989	
Tipo de Ficha: Amenaza y Riesgos	
Sub-Tipo de Ficha: Propuesta cartografica	
Fecha Creación: 08 September, 2023	

Localización	
Comuna/Corregimiento: 70 - Corregimiento de Altavista	Tipo de Poligono Barrio/Vereda: 7003 - El Corazón El Morro
Instrumentos: AIE MEDBorde Urbano Rural Suroccidental BUR	Poligonos de Tratamiento: AL-RAR-06 Restauración de actividades rurales
Comuna/Corregimiento: 70 - Corregimiento de Altavista	Tipo de Poligono Barrio/Vereda: 7003 - El Corazón El Morro
Instrumentos: AIE MEDBorde Urbano Rural Suroccidental BUR	Poligonos de Tratamiento: AL-RAR-06 Restauración de actividades rurales
Comuna/Corregimiento: 70 - Corregimiento de Altavista	Tipo de Poligono Barrio/Vereda: 7003 - El Corazón El Morro
Instrumentos: AIE MEDBorde Urbano Rural Suroccidental BUR	Poligonos de Tratamiento: AL-RAR-06 Restauración de actividades rurales

Nro. 00004989

Solicitante			
Nombre: Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de	Dirección: Carrera 53A No 42 101	Radicado: 202220108178	
Correo:	Teléfono: 385 55 55		
Asunto- Concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle desarrollado para el proyecto base militar de occidente.			
Asunto Radicado:			

Reglamentación		
Sistema/Sub-Sistema: Áreas de amenaza y riesgo	Tematica:	Tipo:

Acto administrativo		
Acto Administrativo: Acuerdo 48 de 2014	Articulo: 54, 55, 56, 58	Estructura DTS:



Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004989	
Mapas a ajustar directamente	Mapas a ajustar indirectamente
3. Categorías del suelo de protección, producción y	21. Prioridades de intervención del subsistema

Situación

Precisión cartográfica por incorporación de los resultados del estudio de riesgo de detalle en el polígono denominado Base Militar de Occidente, ubicado en la vereda El Corazón - El Morro del corregimiento de Altavista.

Descripción:

La presente ficha realiza una descripción de la precisión cartográfica de un predio ubicado en la vereda El Corazón – El Morro del corregimiento de Altavista (comuna 70), producto del estudio de riesgo elaborado en el marco del Contrato N° 3302-567 DE 2019 cuyo objeto es “Elaboración de estudios y diseños técnicos para la base militar de occidente en el Municipio de Medellín” de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU).

Los estudios de riesgo de detalle se desarrollan como un compromiso definido en el Acuerdo 048 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial) del subsistema de riesgo ambiental y de conformidad con lo definido en el artículo 58 del POT, donde se establece que en las zonas con condición de riesgo se deben desarrollar los estudios de riesgo de detalle para definir tanto su mitigabilidad o no, como el nivel de riesgo de los elementos expuestos.

En cuanto a las zonas de amenaza alta por movimientos en masa que no están definidos con condición de riesgo, el artículo 54 zonificación de amenaza por movimientos en masa del Acuerdo 48 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial), establece que en las zonas categorizadas como amenaza alta que pretendan ser desarrolladas urbanísticamente, deberán previamente elaborar los estudios de amenaza de detalle. En atención a lo definido en el POT, se elaboró el estudio de detalle para el predio de la Base Militar de Occidente, ubicado en la vereda El Corazón – El Morro del corregimiento de Altavista (comuna 70).

En cumplimiento a lo definido en el parágrafo 2 del artículo 57 del Decreto Municipal 0265 de 2022, el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGRD) por medio de radicado No. 202220108178 envió el concepto de viabilidad técnica del estudio de detalle desarrollado para el proyecto Base Militar de Occidente.

En atención a esta solicitud, el Departamento Administrativo de Planeación procede a la revisión del estudio, del concepto de viabilidad técnica y a la carta de responsabilidad técnica para darle continuidad al proceso conforme a lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1523 de 2012, el Acuerdo Municipal 048 de 2014 y el artículo 50 del Decreto 0265 de 2022 anteriormente Decreto 1626 de 2015.

De acuerdo al estudio, la metodología empleada en estos estudios para la caracterización de la amenaza por movimientos en masa, se utilizó un método determinístico en el que se realiza un análisis de la estabilidad de las vertientes, determinado el factor de seguridad (FS), a partir del cual se toman los criterios definidos para clasificar la amenaza. La amenaza por distancia de viaje se definió por medio del método del bloque deslizante.

La zonificación de la amenaza por movimientos en masa se realizó en condiciones actuales donde se realiza un análisis de la estabilidad del predio sin las medidas de intervención estructurales, a su vez el estudio presenta una zonificación de las condiciones proyectadas, una vez se ejecuten las obras de mitigación propuestas en el estudio, con el fin de garantizar la estabilidad del predio y evitar afectaciones en los elementos expuestos que se definan en el proyecto de la Base Militar. Es por esto que se deben atender las recomendaciones que se presentan en el informe del estudio que hacen referencia a las medidas estructurales para la mitigación de la amenaza y se deberá seguir el plan de monitoreo geotécnico propuesto.

En cuanto a la amenaza por inundaciones se realizaron análisis hidrológicos e hidráulicos donde se definió



Alcaldía de Medellín

Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004989

Situación

una mancha de inundaciones para un periodo de retorno de 100 años y para la definición de la amenaza por avenidas torrenciales además del análisis hidrológico e hidráulicos se identificaron las áreas que desde el punto de vista geomorfológico exhiben evidencias de la ocurrencia de antiguos eventos de torrencialidad. Una vez se tienen los análisis hidrológicos e hidráulicos y geomorfológicos, se define como amenaza alta la mayor envolvente de los dos análisis, es decir, si la mancha definida por la hidráulica es mayor que la geomorfológica, entonces la primera prevalece, si sucede lo contrario, la mancha geomorfológica es mayor que la hidráulica (situación más común) entonces prevalece la geomorfológica.

La zonificación del riesgo por avenidas torrenciales fue definida a partir del impacto de los elementos expuestos a eventos torrenciales, retomando la valoración de la amenaza por avenidas torrenciales y la vulnerabilidad para poder así determinar la valoración del riesgo y las respectivas medidas de mitigación.

De conformidad con lo definido en el anexo del Decreto Municipal 0265 de 2022, se define las categorías de riesgo para el fenómeno de avenidas torrenciales:

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.

Las categorías del riesgo definidas para el polígono, pueden variar en función de la amenaza, la cual es un proceso dinámico en el tiempo, y cuya condición puede cambiar. Es por esto que se deben atender las recomendaciones que se presentan en cada uno de los apartes finales del informe, que hacen referencia a las medidas de intervención para la mitigación del riesgo.

De acuerdo al concepto de viabilidad elaborado por la mesa técnica anexo a la ficha, se mencionan algunas observaciones:

- Si para la construcción de las obras de mitigación (obras de ingeniería) para sitios o áreas críticas se hace necesario la intervención de individuos arbóreos (tala o poda), se deberá tramitar el respectivo permiso ante la autoridad ambiental competente.
- Cuando las obras de mitigación generen espacios residuales potencialmente aprovechables, se recomienda que éstos se adecúen como espacios públicos (zonas verdes, recreación pasiva, senderos, entre otros) para evitar la ocupación indebida (invasión) de los mismos.
- Los procesos de reconocimiento y legalización de construcciones, al igual que la prestación de servicios públicos convencionales en las áreas de amenaza y riesgo reclasificadas en estos estudios, que no correspondan a suelos de protección (zonas de amenaza alta y zonas de alto riesgo no mitigable), solo se podrán adelantar una vez se hayan ejecutado en su totalidad las obras de mitigación propuestas y los procesos de monitoreo planteados para cada área de influencia directa de la obra ejecutada.
- Debe tenerse en cuenta que el monitoreo no está concebido para definir un sistema de alerta, sino para el evaluar el comportamiento de las obras construidas y así proceder con la desafectación de la áreas o polígonos con condición de riesgo; este proceso solo se hará cuando se hayan construido la totalidad de las obras recomendadas y verificado su adecuado funcionamiento de las mismas. El plan de monitoreo propuesto en los estudios busca determinar la efectividad de las obras y en caso extremo proponer soluciones complementarias para lograr la estabilidad que garantice la desafectación de las áreas involucradas.
- Las edificaciones que se encuentren por fuera de la mancha de amenaza alta por inundaciones y avenidas torrenciales, pero que hagan parte de la faja de retiro de dicha corriente de agua, no podrán ser objeto de reconocimiento o legalización, ni de prestación de servicios públicos convencionales. Cabe aclarar que esta misma restricción aplica para todas las edificaciones que se encuentran dentro de la mancha de la amenaza alta por inundaciones.
- Previo a la ejecución de las obras de mitigación recomendadas para cada área de estudio, se debe verificar si las condiciones iniciales (geológicas, geomorfológicas, hidrológicas y geotécnicas) se mantienen, de lo contrario se tendría que realizar una actualización a los estudios y diseños de las mismas.
- Previo a la construcción de las obras de mitigación, se debe verificar si los predios a intervenir



Alcaldía de Medellín

Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004989

Situación

- son de propiedad del municipio de Medellín, en caso contrario se deberán solicitar los respectivos permisos o proceder a realizar la adquisición de los mismos. Igualmente, las edificaciones afectadas por el desarrollo de las obras, deben ser compradas o reubicadas.
- Si con el desarrollo de las obras de mitigación se generan descoles, producto del manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales, estos deberán ser conducidos a una red de drenaje natural o artificial, previo trámite ante las entidades competentes.
 - Las áreas de amenaza medio o bajo, producto de un estudio de amenaza o riesgo de detalle, podrán ser objeto de otorgamiento de reconocimientos o licencias urbanísticas, prestación de servicios públicos cumpliendo con las normas establecidas en el Acuerdo 48 de 2014 y las disposiciones determinadas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.
 - El plan de monitoreo para hacer seguimiento al comportamiento de las obras de mitigación en el tiempo, deberá desarrollarse conforme se plantea en las recomendaciones de los estudios de riesgo y/o amenaza de detalle realizados, en relación a la localización y profundidad de la instrumentación, la duración total del proceso y la periodicidad de las lecturas.
 - Cuando las obras de mitigación recomendadas obedecen a causas generadas durante el desarrollo de un proceso constructivo, están deberán ser ejecutadas por la firma o empresa constructora responsable de dicho proyecto.
 - Los lotes o áreas intervenidas con las obras de estabilización y/o mitigación (anclajes, muros de contención, subdrenes, etc.), no podrán ser urbanizados, ya que estas obras no están diseñadas para soportar cargas adicionales de construcciones, por lo cual debe prohibirse el desarrollo sobre este tipo de obras.
 - Para el licenciamiento de viviendas nuevas se deben realizar los estudios de suelos o geotécnicos ajustados a la Norma Sismo Resistente NSR-10, para definir las condiciones de estabilidad puntuales. En el caso de los reconocimientos de edificaciones existentes se deberá realizar el peritaje técnico de que trata el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Tanto el estudio de suelo o geotécnico como el peritaje técnico, deben ser aprobados en las curadurías urbanas de acuerdo a la normatividad vigente.
 - El cambio en la clasificación de uso del suelo para los polígonos de protección asociados a amenaza (alta), estará sujeto a la ejecución de las obras de mitigación recomendadas y su respectivo monitoreo, garantizando la estabilidad y seguridad de la zona.
 - Adicional a lo anterior, se deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones para reducir la vulnerabilidad de las infraestructuras:
 - Servicios públicos domiciliarios: construcción de redes locales de acueducto y alcantarillado.
 - Líneas vitales – energía y alumbrado público: Reemplazo de postes de energía que evidencian problemas estructurales.
 - Vías de acceso y obras de drenaje: Construcción de intervenciones asociadas al espacio público, mejoramiento de la movilidad (vías, andenes o senderos peatonales) e implementación de cunetas, sumideros y obras transversales.
 - Mejoramiento saludable y locativo: Intervención para corregir deficiencias de las edificaciones en materia de cimentación, sistema constructivo, higiene, ornato, entre otros.

En este sentido, se deberán atender cada una de las recomendaciones y observaciones definidas en el concepto de viabilidad técnica del estudio de detalle, para la precisión cartográfica que incorpora estos estudios a la cartografía del Acuerdo 48 de 2014.



Nro. 00004989

Imágenes Situación

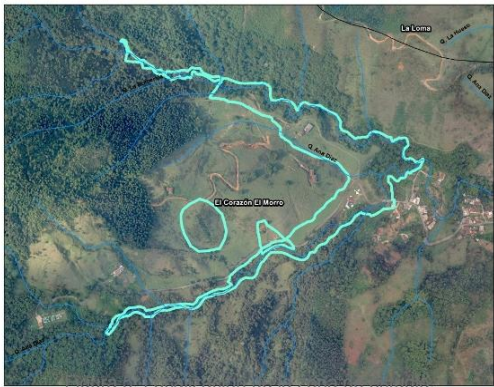


Figura 01. Localización de la zona de estudio.

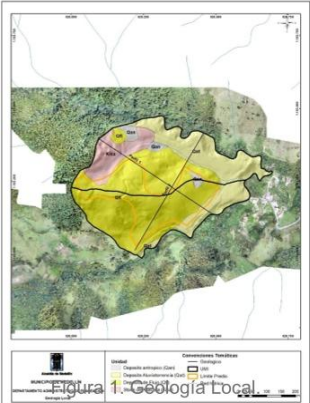


Figura 1. Geología Local.

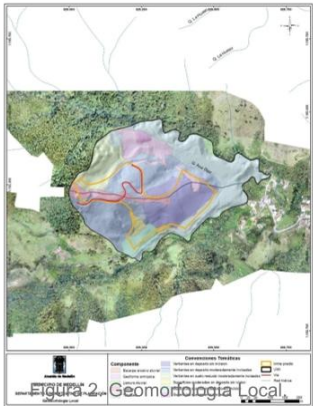


Figura 2. Geomorfología Local.

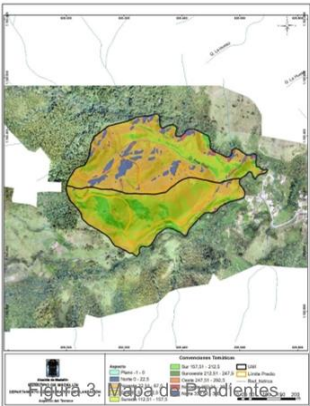


Figura 3. Mapa de Pendientes.



Nro. 00004989

Imágenes Situación



Figura 4. Mapa de Procesos

Cambios en el polígono

Amenaza: Alta,Media,Baja		Riesgo: ZCCR	
Adición:	Modificación: Nuevo Estudio	Sustracción:	

Morfometría

El mapa de pendientes muestra la distribución de las pendientes naturales del área de estudio, de acuerdo con los rangos preestablecidos. Las pendientes que predominan en el área de estudio son las siguientes:

Rango Pendiente (%):

Predominio de las pendientes altas y muy altas, cubriendo el 70% del área de estudio, correspondiendo a vertientes desarrolladas sobre depósitos de flujos y Stock de Altavista, mientras que los rangos de pendientes, baja y moderada cubren aproximadamente el 30% y se asocian principalmente a depósitos aluviotorrenciales. y antrópicos.

11-25,41-60

Nro. 00004989

Geología

Depósitos Antrópicos

Esta es la unidad de menor extensión. Se presenta en tres polígonos independientes, uno asociado a la casa principal de la UMI y los otros dos, ubicados en la zona noroccidental, en cuenca de la quebrada La Romerala, fueron generados por la remoción de materiales para las labores de construcción del oleoducto y la estabilización de un flujo de lodos ocurrido en la zona.

Depósitos aluviotorrenciales

Este es un cuerpo producto de la coalescencia de los depósitos generados por la actividad de las quebradas Ana Díaz y La Romerala, las cuales mediante eventos de alta energía han generado depósitos inicialmente independientes que actualmente se encuentran unidos.

Los niveles en superficie son matriz soportados, relación estimada matriz clastos 80/20, con una matriz arenosa con grava, los bloques están dispersos, son angulares e irregulares.

Depósitos de flujos

Es la unidad corresponde a materiales generados por proceso de inestabilidad de las vertientes que removieron material in situ del Stock de Altavista y lo depositaron en la parte baja de las vertientes, donde dichas masas alcanzaron su estabilidad.

Es la unidad de mayor extensión en la UMI, está compuesta por una secuencia de materiales finos, limos a limos arcillosos de color ocre a naranja, plásticos, cohesivos y de estructura masiva, con presencia ocasional de bloques de roca de tamaño variable que alcanzan 60 cm de diámetro y tienen alto grado de meteorización y los bloques más pequeños, 5 a 10 cm, están totalmente meteorizados.

Derivados del Stock de Altavista

Esta unidad está conformada por los materiales derivados de la meteorización del Stock de Altavista, es la unidad de mayor extensión y representa el basamento en la zona de estudio y donde se encuentran dos niveles a saber, Sapolito y Transición Suelo Roca.

Unidad Geologica: I,Q,LL	Tipo Estructura:
------------------------------------	-------------------------



Alcaldía de Medellín

Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004989

Geomorfología

Al interior del predio se definen las siguientes unidades geomorfológicas: Lomos (L), Vertientes en suelo residual moderadamente incisadas (VSRMI), Vertientes en depósito moderadamente incisadas (VDMI), Vertientes en depósito sin incisión (VDSI), Superficies suaves en suelo residual (SSSR), Superficies moderadas en depósito sin incisión (SMDSI), Superficies suaves en depósitos sin incisión (SSDSI), Terrazas aluviales (Ta), lanura aluvial (LLa) y Geoformas antrópicas (GA).

Lomos (L)
Corresponde a la divisoria de aguas de las quebradas Ana Díaz y La Romerala, se presenta como saliente alargada, en dirección general oeste-este, que va descendiendo de forma constante, pendiente de moderada en la parte inicial a baja en su parte inferior (menor al 10%).

Vertientes en suelo residual Moderadamente incisadas (VSRMI)
Corresponden a superficies desarrolladas en suelos derivados de la meteorización del Stock de Altavista, es una vertiente de longitud alta 200 m, perfil longitudinal rectilíneo, de pendiente alta a muy alta (localmente mayor a 30), presenta disección moderada, que da lugar a la formación de una vaguada, de una corriente unitaria, que no tiene un cauce definido ni flujo de agua continuo.

Vertientes en depósito sin incisión (VDSI)
Esta unidad corresponde a vertientes desarrolladas en depósito de flujo, que se extienden de los Lomos en la parte alta, hasta las Terrazas aluviales en la parte baja, están formadas por depósito de flujo y corresponde a vertientes de longitud moderada a larga, entre 70 y 150 m, con pendiente alta (15 a 30), y sin incisión.

Vertientes en depósito moderadamente incisadas (VDMI)
Este componente tiene vertientes de longitud alta (hasta 220 m) y pendiente alta a muy alta, con disección moderada, que se manifiesta en vaguadas unitarias sin desarrollo de cauces ni evidencias de flujo superficial concentrado. En este componente las que se alternan superficies de curvatura variable, que le dan una apariencia ondulada.

Superficies moderadas en depósitos sin incisión (SMDSI)
Corresponde terrenos en depósito de flujo de lodo, esta superficie tiene pendiente alta (15-30), sin incisión, su curvatura es variable, en campo se reconoce por presentarse como un plano inclinado y alargado en medio de la vertiente.

Superficies suaves en depósito sin incisión (SSDSI)
Estas superficies tienen una forma rectangular, siendo más ancha que larga, su longitud es moderada hasta 80 m, la pendiente media (5 a 15), presenta un relieve homogéneo, con curvatura recta y sin presenta incisión.

Superficies suaves en suelo residual (SSSR)
Corresponde a un polígono que se presenta al noroccidente del polígono en estudio, es una superficie de pendiente baja, menor a 5?, de perfil recto a convexo, sin incisión, cuya forma está condicionada por las actividades antrópicas realizadas alrededor, dejándola como un elemento geomorfológico aislado.

Terrazas aluviales (T)
Son a las superficies generadas por la acción de depósito de las quebradas Ana Díaz y La Romerala, corresponde a cuerpos alargados a lo largo de las corrientes, con pendiente baja (menor que 5?) en sentido de las corrientes, con perfil transversal recto.

Llanura aluvial (LLa)
Corresponde a pequeños cuerpos ubicado sobre los márgenes de ambas quebradas, los cuales tienen pendiente baja (menor al 5?) y su elevación sobre las corrientes es tal están sometidos a la dinámica de inundación frecuente de sus corrientes.

Geoformas antrópicas (GA)



Alcaldía de Medellín

Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004989

Geomorfología

Estas son superficies generadas por la actividad humana, en las cuales las alteraciones de la apariencia original de la geoforma han dado lugar a un cambio notario en su disposición superficial y su dinámica morfológica.

Macro unidad bloque: Bloque Itagüí San Cristóbal (VM-BISC)	Unidad geomorfológica: Lomos (L), Vertientes en suelo residual moderadamente incisadas (VSRMI), Vertientes en depósito moderadamente incisadas (VDMI), Vertientes en depósito sin incisión (VDSI), Superficies suaves en suelo residual (SSSR), Superficies moderadas en depósito sin incisión (SMDSI), Superficies suaves en depósitos sin incisión (SSDSI), Terrazas aluviales (Ta), llanura aluvial (LLa) y Geoformas antrópicas (GA)
--	--

Hidrología

Por el predio se identifica como elemento de la red hídrica la quebrada Ana Díaz.

Procesos morfodinámicos

Existen procesos morfodinámicos: Si	Estado del proceso: Activo
Hay antecedentes de inundación: No	Afectaciones de las margenes: Izquierda y Derecha
Último evento (año): N/A	Capacidad hidráulica: No

Tipo de evento o fenómeno natural

Tipo proceso: Deslizamiento	Lineas vitales: N/A
Tipo antecedente: N/A	Estructura Hidráulica:

Nro. 00004989

Procesos

Deslizamientos activos

Deslizamiento Superficial asociado a socavación lateral de la quebrada Ana Díaz que ha afectado la banca de la vía de penetración, se desarrolla sobre depósito de flujo, tiene una corona de unos 5 m de ancho y más de 10 m de longitud. Deslizamiento superficial sobre depósito de flujo de lodos, corona de unos 15 m de ancho, 20 m de longitud y un escarpe de 1,5 a 2 m. Este evento fue mapeado en imágenes de satélite de 2012, y aunque no se observó actividad reciente, el grado de exposición de su cicatriz da lugar a que se pueda reactivar fácilmente y aunque en la parte baja de la vertiente se construyó un muro en gaviones para proteger la vía de penetración de la zona, no se considera estabilizado.

El proceso superficial en la cuenca de la Romeralá, se presenta en los escarpes de los depósitos torrenciales, es una corona de 8 m de largo, que desprendió material desde la parte superior del escarpe y que fue depositado en la parte baja del escarpe sin afectación algunas sobre la corriente, este evento se asocia a altas precipitaciones.

Deslizamientos inactivos

Este tipo de proceso se asocia a coronas ubicadas a lo largo de escarpe de la Terraza aluvial de la quebrada La Romeralá. Son cicatrices de deslizamientos superficiales que varían entre los 5 y los 20 m de ancho, algunas de las cuales fueron mapeadas en el Ortomosaico de 1998 y su ocurrencia se asocia a lluvias fuertes que saturan el material y dan lugar pequeños desprendimientos a lo largo de la corona del escarpe.

Deslizamientos relictos

Estos eventos se manifiestan como coronas suavizadas y superficies cóncavas, que permiten inferir la ocurrencia de un evento de remoción en masa, peor que dada su expresión superficial suavizada, se asocian a eventos de evolución geomorfológica de la vertiente en tiempo geológico y no a proceso de inestabilidad reciente.



Alcaldía de Medellín

Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004989

Situación Propuesta

Descripción:

El estudio de riesgo de detalle desarrollado precisa el polígono localizado en la vereda El Corazón – El Morro del corregimiento de Altavista del proyecto Base Militar de Occidente elaborado en el marco del Contrato N° 3302-567 DE 2019 cuyo objeto es “Elaboración de estudios y diseños técnicos para la base militar de occidente en el Municipio de Medellín” de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) y elaborado por las empresas consultoras Alfa y Omega Ingenieros S.A.S y TecniSuelos Ingeniería de Suelos y Geotecnia.

De acuerdo a la información plasmada en el estudio de riesgo de detalle y el concepto de viabilidad técnica enviado por el DAGRD, se realiza un análisis de las condiciones actuales y proyectadas del polígono objeto de estudio.

El estudio reclasifica los polígonos objeto de análisis identificados en el Acuerdo 048 de 2014 como zonas con condición de riesgo por avenidas torrenciales a una zona de alto riesgo mitigable, además precisa las zonas de amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales a partir de la metodología empleada y el análisis a detalle, por lo cual se hace necesario precisar la cartografía del área objeto de estudio.

El análisis en condiciones actuales se genera para los fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales reclasificando la zona de amenaza alta por movimientos en masa de la cartografía del POT por una zona de amenaza media y baja en cuanto al fenómeno de amenaza por inundación precisa la zona de amenaza alta identificada en el POT y para el fenómeno de avenidas torrenciales genera una zonificación de amenaza alta, media y baja y la categoría de riesgo que se definió para el fenómeno de avenidas torrenciales fue de alto mitigable .

El análisis en condiciones proyectadas define la amenaza por movimientos en masa del predio una vez se ejecuten medidas de intervención estructurales y el monitoreo geotécnico definido en el estudio y para la zona de alto riesgo mitigable se definieron unas medidas de intervención estructurales necesarias orientadas a la ejecución de obras físicas y la implementación de acciones de mitigación, las cuales mejorarán la sección hidráulica en el puente.

Los resultados de la clasificación de la amenaza y el riesgo están en función de los análisis plasmados en el estudio, para cada uno de los fenómenos analizados (movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales) donde se obtuvo la clasificación de amenaza media y baja para movimientos en masa, amenaza alta por inundaciones, amenaza alta, media y baja por avenidas torrenciales y las categoría de riesgo se estableció para el fenómeno de avenidas torrenciales donde se definió una categoría de alto riesgo mitigable.

Como resultado del estudio de riesgo de detalle, se identifica que el total de área analizada por movimientos en masa corresponde a 575.358,0 m2, del cual se actualiza el 2% del área analizada, la cual corresponde a 10.565,33 m2. En relación a la amenaza por inundaciones, el estudio analiza un total de 63.401m2, de la cual se actualiza el 60%, la cual corresponde a 38.187,71 m2 y para la amenaza por avenidas torrenciales se incluyen 30.105,33 m2 de amenaza .

A continuación, se describe la zonificación obtenida del estudio para cada uno de los fenómenos:



Alcaldía de Medellín

Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004989

Situación Propuesta

Amenaza por inundaciones: Amenaza Alta
Amenaza por avenidas torrenciales: Amenaza Alta y Amenaza Media.
Amenaza por movimientos en masa: Amenaza Alta, Amenaza Media y Amenaza Baja.

En atención a lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1523 de 2012 y el Acuerdo Municipal 48 de 2014, se analizaron las condiciones actuales para los fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales y se definieron condiciones proyectadas para la amenaza por movimientos en masa del predio. En cuanto a las clasificaciones de amenaza y riesgos, las cuales en función de los análisis de los estudios para cada el fenómeno analizado (movimiento en masa, inundaciones y avenidas torrenciales) dieron como resultado las nuevas categorías de amenaza y riesgo: amenaza media, baja y alto riesgo mitigable por avenidas torrenciales. Por lo tanto, en el mapa 7_Amenazas por avenidas torrenciales y 8_Zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable, se encuentran estas convenciones adicionales que precisan las clasificaciones protocolizadas en el Acuerdo 048 de 2014 y reflejan los resultados de los estudios para este sector.

Una vez validada la información entregada por el DAGRD, el Departamento Administrativo de Planeación procede a la a incorporación de los resultados de dichos estudios en la cartografía protocolizada del Acuerdo 48 de 2014.

La precisión cartográfica derivada del estudio de detalle se debe realizar en las siguientes capas y mapas protocolizados del Acuerdo 48 de 2014:

Capas que se ajustan:

Suelo_Proteccion_union

Amenaza_Mov_Masa

Amenaza_Av_Torrenciales

Amenaza_Inundaciones

Riesgo_Av.Torrenciales

Mapas que se ajustan:

2_Clasificación del suelo

3_Categorías del suelo de protección, producción y suburbano

5_Amenazas por movimientos en masa

6_Amenazas por inundaciones

7_Amenazas por avenidas torrenciales

8_Zonas con condiciones de riego y de alto riesgo no mitigable



Ficha de Seguimiento y Evalueación al POT

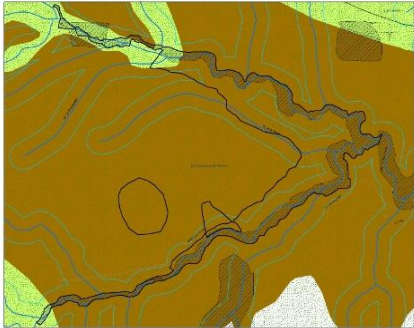


Nro. 00004989	
Situación Propuesta	
Mapas que se ajustan indirectamente: 2_ Clasificación del Suelo (El ajuste planteado hace alusión a una capa interna "Suelo_Protección_Union que conforma el plano, mas no a elementos que componen la clasificación del suelo, según lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y en las convenciones del mapa protocolizado.) 21. Prioridades de intervención del subsistema habitacional (El ajuste planteado hace alusión a una capa interna "Escenarios de Reasentamiento Integral de Población" que conforma el plano, mas no a elementos que componen las prioridades de intervención, según lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y en las convenciones del mapa protocolizado.) 31_ Tratamientos Rurales (El ajuste planteado hace alusión a las capas internas: Amenaza_Mov_Masa, Amenaza AvTorrenciales, Amenaza_Inundaciones, Riesgos Av_Torenciales ", que conforma el plano en las convenciones denominadas: áreas con restricciones, mas no a elementos que componen los tratamientos rurales.) 32_ Usos Generales del Suelo Rural (El ajuste planteado hace alusión a una capa interna Amenaza_Mov_Masa, Amenaza AvTorrenciales, Amenaza_Inundaciones, Riesgos Av_Torenciales" que conforma el plano en las convenciones denominadas: restricciones de uso por suelo de protección, mas no a elementos que componen los Usos Generales del Suelo Rural.) Finalmente, se representa los planos del ajuste en estado actual en concordancia con lo que se encuentra protocolizado en el Acuerdo 048 de 2014 y la propuesta representa los ajustes producto del estudio de detalle.	
Nro. 00004989	
Mapa Situación	Mapa Solución
5. Amenazas por movimientos en masa actual.	5. Amenazas por movimientos en masa proyectada.
Área ajustada	78.858,37

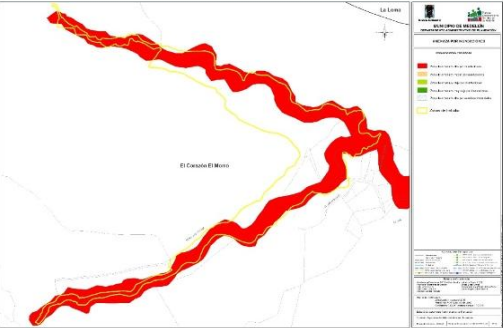


Nro. 00004989

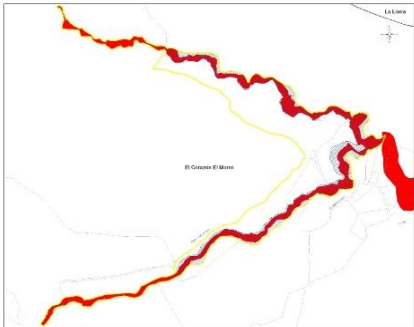
Imágenes Solución



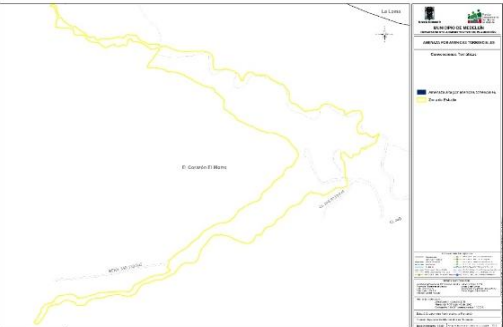
3.Cat. del suelo de prot, produc, y sub.propuesta.



6. Amenazas por inundaciones actual.



6. Amenazas por inundaciones propuesta.

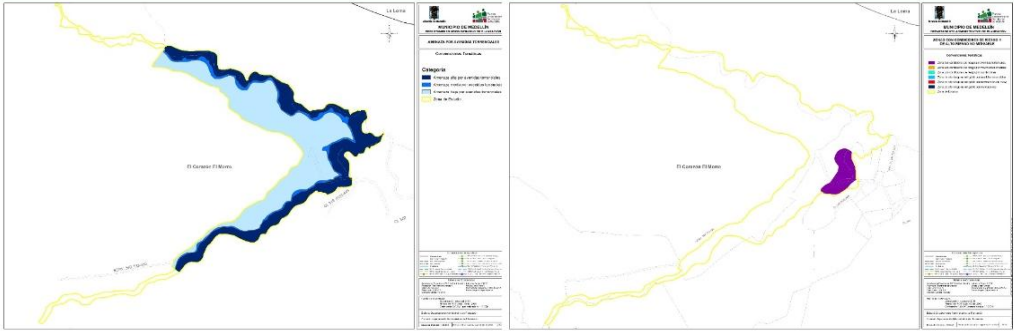


7. Amenazas por avenidas torrenciales actual.



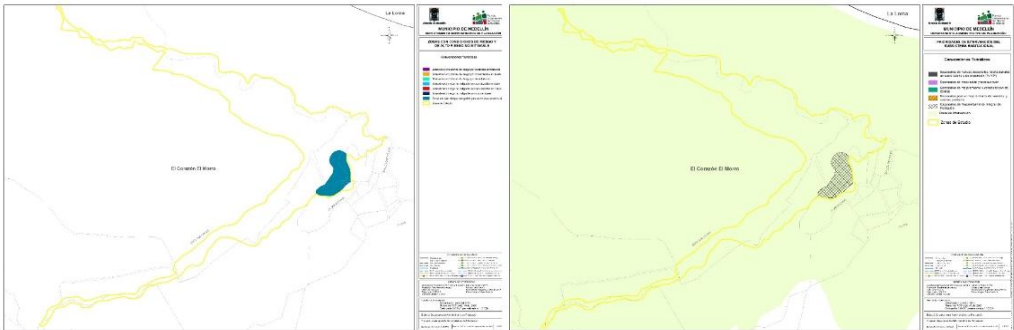
Nro. 00004989

Imágenes Solución



7. Amenazas por avenidas torrenciales propuesta.

8. ZCCR Y ZARNM actual.



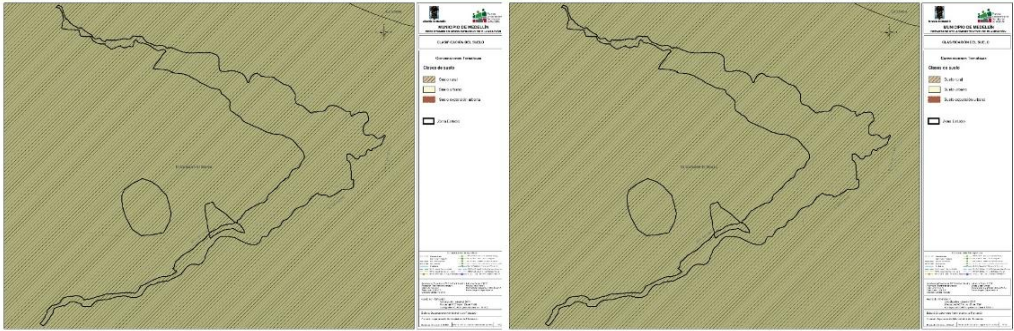
8. ZCCR Y ZARNM propuesta

21.Prior. de interv. del subsis. Habit. actual.



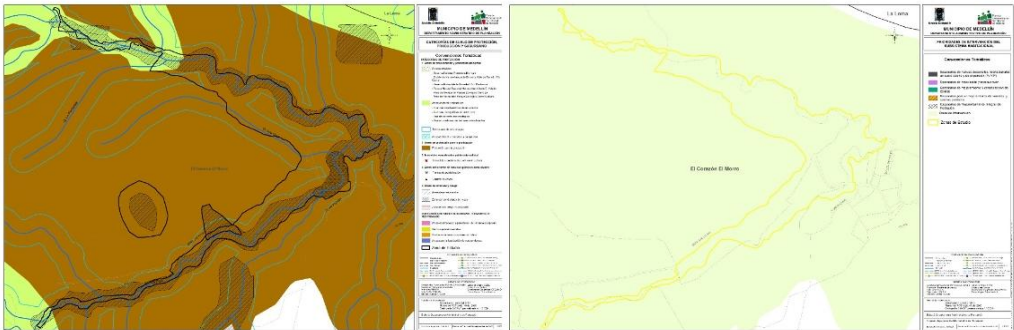
Nro. 00004989

Imágenes Solución



2. Clasificación del suelo actual.

2. Clasificación del suelo propuesta.



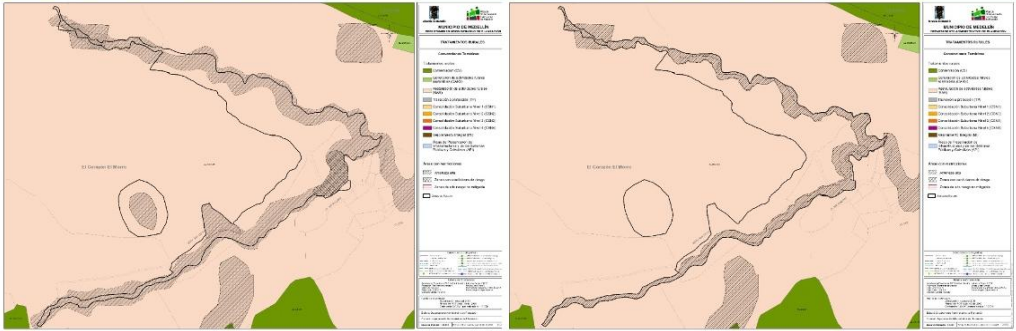
3.Cat. del suelo de prot, produc, y sub.actual.

21.Prior. de interv. del subsis. Habit. propuesta.



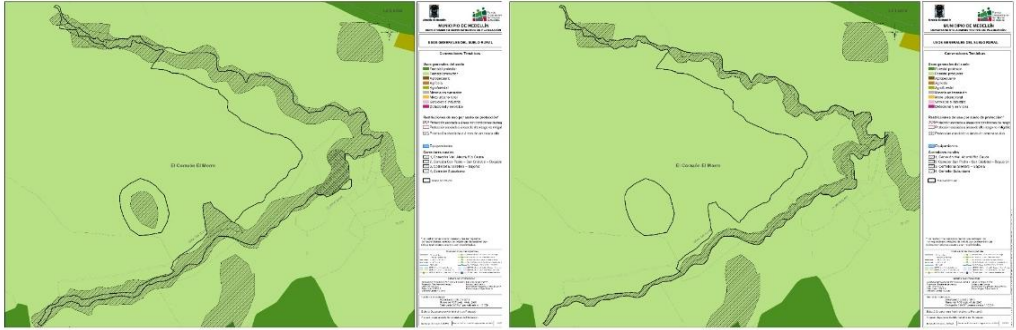
Nro. 00004989

Imágenes Solución



31. Tratamientos rurales actual.

31. Tratamientos rurales propuesta.



32. Usos del suelo rural actual.

32. Usos del suelo rural propuesta.

Nro. 00004989

Documentos adjuntos

Document	Carta_de_responsabilidad_tecnica.pdf
Descripción:	Carta de responsabilidad técnica de la empresa consultora que elaboró el estudio y su responsabilidad con los resultados obtenidos.
Document	Concepto_de_viabilidad_tecnica_.pdf
Descripción:	Informe de aprobación del estudio de riesgo de detalle, donde se realiza un resumen de la zonificación de la amenaza y riesgo obtenida en el estudio con sus respectivas recomendaciones.
Document	Solicitud_202220108178.pdf
Descripción:	Oficio de remisión del concepto de viabilidad técnica del estudio de riesgo de detalle del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo al Departamento Administrativo de Planeación.
Document	EDU_CTO567_EstAmenazaVulRiesgo_BMO_20220912_signed.pdf
Descripción:	Informe del estudio

Trámite

Estado:	Prioridad del trámite:	Ubicación:
Edición	Largo Plazo	Subdirección de Información
Revisión	Inmediato	Equipo Jurídico
Trámite	Corto Plazo	Ajustes
Terminado	Medio Plazo	Otra
Sin Ficha		

Responsables

Alejandra
Dora Patricia (Líder sePOT)
Lida Yohanna (Contratista sePOT)



Alcaldía de Medellín

Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004989

Observaciones

Usuario: Alejandra	Fecha: 02/11/2023
Observación: Se incluye los documentos.	
Usuario: Lida Yohanna	Fecha: 22/04/2024
Observación: Se pasa a estado edición, para revisar la localización, según lo enviado por correo electrónico.	
Usuario: Lida Yohanna	Fecha: 16/05/2025
Observación: Una vez surtida la revisión interna de estándares por parte de la Unidad de Planificación Territorial, se pasa a validación de estándares geográficos por parte de la Subdirección de Prospectiva, información y Evaluación Estratégica.	

Anexo 03

Concepto de viabilidad técnica con Radicado 202220108178 y su respectivo Informe de Revisión del estudio de amenaza de detalle movimientos en masa e inundaciones, avenidas torrenciales y zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable.
Resolución número 202550091863 de 2025.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 11/10/2022

Doctor
SERGIO LÓPEZ
Director Departamento Administrativo de Planeación
Alcaldía de Medellín

ASUNTO: Concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle desarrollado para el proyecto Base Militar de Occidente.

Cordial saludo;

Por medio del presente oficio, se remite el documento técnico de evaluación de los resultados del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que se llevó a cabo para el predio en el cual se desarrollará el proyecto Base Militar de Occidente, ubicado en la vereda El Corazón – El Morro del corregimiento de Altavista (comuna 70).

Este concepto de viabilidad, expedido por el equipo técnico evaluador conformado para la revisión de los estudios de riesgo y/o amenaza de detalle, e integrado por profesionales del Departamento Administrativo de Planeación, la Secretaría de Medio Ambiente y el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres –DAGR–, se remite al Departamento Administrativo de Planeación, con el fin de que se surtan todos los procedimientos necesarios para la incorporación de los resultados en la cartografía oficial del POT, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0265 de 2022. De esta manera, dicho Departamento deberá expedir el respectivo acto administrativo con el cual se precise la cartografía oficial, incorporando los resultados de los estudios. En dicho documento se deberá definir, con fundamento en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus disposiciones complementarias, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión.

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



Cualquier duda o inquietud adicional, con gusto será atendida.

Cordialmente,

LAURA CRISTINA DUARTE OSORIO
DIRECTORA

Elaboró:	Revisó:	Aprobó:
Mesa de Revisión de Estudios de detalle DAGR Departamento Administrativo de Planeación Secretaría de Medio Ambiente	Juan David Moreno Aristizabal Líder de Proyecto DAGR	Jhon Walter Pérez Betancur Subdirector de Conocimiento y Reducción del Riesgo DAGR

Anexo:

- Concepto de viabilidad técnica_ Estudio de amenaza de detalle Base Militar Occidente
- Carta de responsabilidad técnica



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

INFORME DE REVISIÓN DE LOS ESTUDIOS DE RIESGO DE DETALLE EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO MUNICIPAL 48 DE 2014 Y EL DECRETO 0265 DE 2022.

Base Militar de Occidente

De conformidad con lo definido en el artículo 53 del Decreto Municipal 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*” y el anexo relacionado con las 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, el equipo técnico de revisión conformado por funcionarios del Departamento Administrativo de Planeación –DAP-, el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD- y la Secretaría de Medio Ambiente -SMA-, evaluó los resultados del estudio de detalle por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales desarrollado para un predio ubicado en la vereda El Corazón – El Morro del corregimiento de Altavista (comuna 70), elaborado por las empresas consultoras Alfa y Omega Ingenieros S.A.S y TecniSuelos Ingeniería de Suelos y Geotecnia.

El estudio se desarrolló en el marco del proyecto de la construcción de una base militar en el corregimiento de Altavista denominado Base Militar de Occidente y de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Acuerdo 48 de 2014 de las áreas de amenaza y riesgo.

En este sentido, el estudio se desarrolló en el marco del Contrato N° 3302-567 DE 2019 cuyo objeto es “*Elaboración de estudios y diseños técnicos para la base militar de occidente en el Municipio de Medellín*” de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) donde la mesa técnica verificó el cumplimiento de las especificaciones técnicas contenidas en el anexo del Decreto Municipal 1626 de 2015, y los insumos básicos relacionados con la geología, geomorfología, morfodinámica y análisis geotécnicos, los cuales permitieron realizar el análisis de amenaza y el riesgo para la zona objeto de estudio.

Para determinar la amenaza por movimientos en masa, se utilizó un método determinístico en el que se realiza un análisis de la estabilidad de las vertientes, determinado el factor de seguridad (FS), a partir del cual se toman los criterios definidos para clasificar la amenaza. La amenaza por distancia de viaje se definió por medio del método del bloque deslizando.

La amenaza obtenida mediante el método determinístico se expresa, de acuerdo a una escala cuantitativa, de la siguiente manera: **Amenaza alta** ($FS \leq 1.2$; o Probabilidad de



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Ruptura (PR) $\geq 0,05/\text{año}$, **Amenaza media** ($1.2 < FS \leq 1.5$; PR: $0,0002/\text{año} - 0,05/\text{año}$) y **Amenaza baja** ($FS > 1.5$; PR: $< 0,0002/\text{año}$).

La zonificación de la amenaza por movimientos en masa se realizó en condiciones actuales donde se realiza un análisis de la estabilidad del predio sin las medidas de intervención estructurales, a su vez el estudio presenta una zonificación de las condiciones proyectadas, una vez se ejecuten las obras de mitigación propuestas en el estudio, con el fin de garantizar la estabilidad del predio y evitar afectaciones en los elementos expuestos que se definan en el proyecto de la Base Militar. Es por esto que se deben atender las recomendaciones que se presentan en el informe del estudio que hacen referencia a las medidas estructurales para la mitigación de la amenaza y se deberá seguir el plan de monitoreo geotécnico propuesto.

En cuanto a la amenaza por inundaciones se realizaron análisis hidrológicos e hidráulicos donde se definió una mancha de inundaciones para un periodo de retorno de 100 años y para la definición de la amenaza por avenidas torrenciales además del análisis hidrológico e hidráulicos se identificaron las áreas que desde el punto de vista geomorfológico exhiben evidencias de la ocurrencia de antiguos eventos de torrencialidad. Una vez se tienen los análisis hidrológicos e hidráulicos y geomorfológicos, se define como amenaza alta la mayor envolvente de los dos análisis, es decir, si la mancha definida por la hidráulica es mayor que la geomorfológica, entonces la primera prevalece, si sucede lo contrario, la mancha geomorfológica es mayor que la hidráulica (situación más común) entonces prevalece la geomorfológica.

La zonificación del riesgo por avenidas torrenciales fue definida a partir del impacto de los elementos expuestos a eventos torrenciales, retomando la valoración de la amenaza por avenidas torrenciales y la vulnerabilidad para poder así determinar la valoración del riesgo y las respectivas medidas de mitigación.

En ese orden de ideas, los estudios de detalle adelantados para la Base Militar de Occidente identificaron dos categorías de amenaza por avenidas torrenciales: Alta y Baja. En cuanto a este fenómeno, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 compilatorio del Decreto Nacional 1807 de 2014, en el numeral 3 del artículo 2.2.2.1.3.2.1.3 *Estudios básicos de amenaza por avenidas torrenciales*, señala que la amenaza por avenidas torrenciales se categorizará en amenaza alta, media y baja dependiendo de su recurrencia, intensidad y magnitud. En tal sentido se tuvieron en cuenta los estudios hidrológicos e hidráulicos y geomorfológicos en una escala detallada que cumple con lo dispuesto en los artículos 2.2.2.1.3.1.4 Estudios detallados y 2.2.2.1.3.1.5 Escala de trabajo, del mismo Decreto Nacional.

De conformidad con lo definido en el estudio, la zonificación de la amenaza por avenidas torrenciales se definió a partir de los siguientes criterios:

 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



Amenaza Alta: La mancha hidráulica de inundación del periodo de retorno de 100 años mayorada 40 y las evidencias geomorfológicas de llanuras aluviotorrenciales más recientes. Para su determinación se deberá tomar la mayor envolvente de los análisis hidrológicos – hidráulicos y geomorfológicos.

Amenaza Media: Áreas topográficamente más altas y más distantes del canal o corriente que las catalogadas como amenaza alta, corresponden a llanuras aluviotorrenciales subrecientes donde la probabilidad anual de ocurrencia se ubica entre 0,002 y 0,00083.

Amenaza Baja: zonas que tiene desnivel alto respecto al nivel base actual de las corrientes y están conformadas por llanuras aluviotorrenciales antiguas donde la probabilidad anual de ocurrencia es menor de 0,00083

En este informe se presenta un consolidado de los resultados del estudio de detalle para la zona objeto de intervención, en los cuales se analiza y zonifica, tanto la amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales y se definen las medidas de mitigación necesarias orientadas a la ejecución de obras físicas y a la implementación de acciones de prevención. Es de resaltar que en este informe se presenta un resumen de las obras proyectadas a implementar, por lo tanto, se recomienda verificar los diseños de forma detallada en el estudio de riesgo del área estudiada.



LOCALIZACIÓN

El área de estudio del polígono denominado Base Militar de Occidente cuenta con una extensión de 5,78 ha y se encuentra localizado en la vereda El Corazón – El Morro del corregimiento de Altavista. Figura 1.

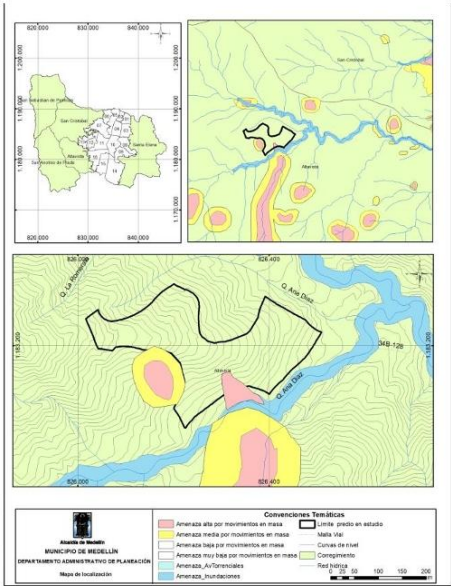


Figura 1. Localización de la zona de estudio.

AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA

De acuerdo con la metodología que combina el método determinístico (análisis de estabilidad) y la distancia de viaje (runout), se presenta una zonificación de las condiciones actuales definiendo las categorías de amenaza media y baja, las cuales se representan en la figura 2. La zonificación de la amenaza por movimientos en masa proyectada está condicionada a la ejecución de las medidas de intervención estructurales definidas en el estudio, donde se estableció una categoría baja por movimientos en masa como se observa en la figura 2.

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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

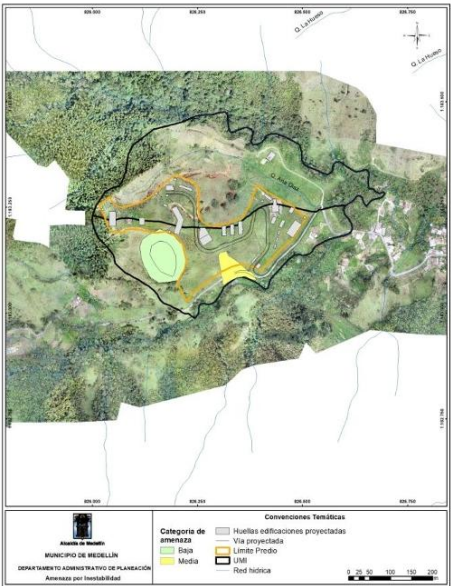


Figura 2. Zonificación de la amenaza por movimientos en masa en condiciones actuales.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

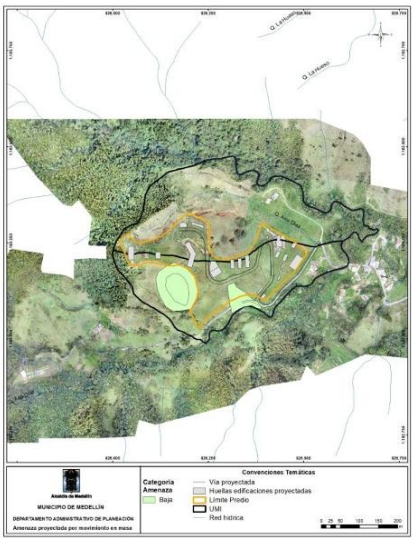


Figura 3. Zonificación de la amenaza por movimientos en masa en condiciones proyectadas.

AMENAZA POR INUNDACIONES

La zonificación de amenaza por inundaciones está asociada a la simulación hidráulica del caudal estimado para el periodo de retorno de los 100 años, aportado por el estudio hidrológico, la categoría de la amenaza alta por inundaciones se representa en la figura 4.

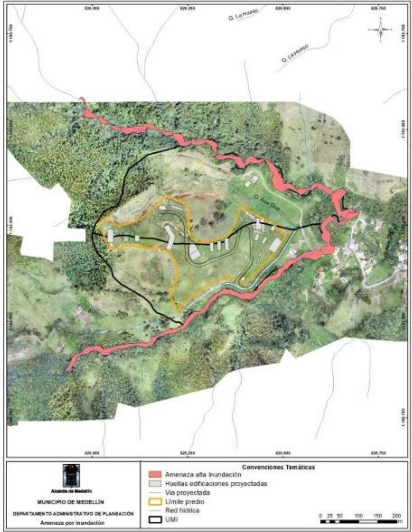


Figura 4. Zonificación de la amenaza por inundaciones.

AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES

La zonificación de amenaza por avenidas torrenciales incluye la envolvente generada entre la mancha de modelación hidráulica y la caracterización geomorfológica de los eventos más recientes, estas categorías se representan en la figura 5.

Amenaza Alta: Incluye los cauces de las quebradas y los depósitos bajos adyacentes a sus márgenes, donde se compara la mancha de inundación y la envolvente geomorfológica, cuya unión da lugar a la zona de amenaza alta.

Amenaza Media: Esta zona está definida por la presencia de depósitos aluviotorrenciales subrecientes, manifestos por llanuras con elevación moderada sobre el cauce actual de las corrientes.

Amenaza Baja: Incluye todos los depósitos aluviotorrenciales presentes en la zona, los cuales presentan superficies de gran altura, más de 15 m sobre los cauces actuales.

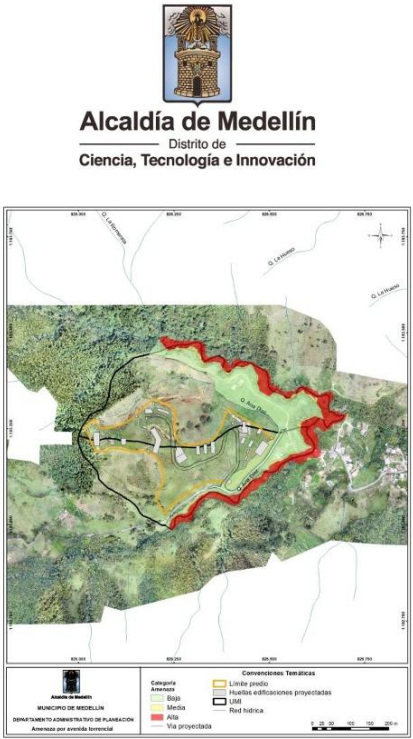


Figura 5. Zonificación de la amenaza por avenidas torrenciales.

RIESGO

La valoración de la amenaza por eventos torrenciales, muestra como la quebrada Ana Díaz tiene una amenaza alta, a su vez la valoración e acciones de intervención y mitigación presentada, muestra como la acción propuesta de recuperación del perfil hidráulico de la corriente, permite el paso del evento torrencial bajo la sección del puente, por lo que este no sería afectado, así la zona se califica como de riesgo Alto Mitigable

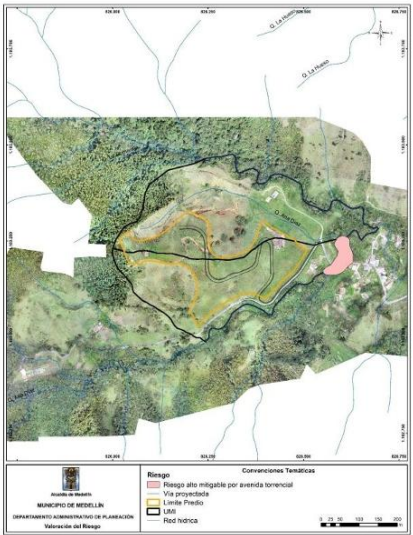


Figura 6. Zonificación del riesgo por avenidas torrenciales.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Las recomendaciones que se presentan a continuación tienen como objetivo disminuir los niveles de la amenaza identificada en el polígono en estudio, las cuales corresponden a medidas de intervención estructurales, donde se proyectan la construcción de baterías de subdrenes con el fin de controlar los niveles freáticos en la ladera.

En el polígono de estudio se presenta un deslizamiento activo asociado a la quebrada Ana Díaz identificado en el estudio, para estabilizar este sitio y con el fin de garantizar un confinamiento adecuado de la banca vial se propone la construcción de una pantalla de pilas.

En relación a las recomendaciones para la mitigación del evento de tipo hidrológico, el estudio retoma las recomendaciones establecidas en el estudio elaborado mediante el contrato N°4600020886 “Estudios y diseños para el mantenimiento de varios puentes del municipio de Medellín”, donde se recomendó mejorar la sección hidráulica debajo del puente (6.65m de ancho y 2.07m de altura). Actualmente en el puente no se observan



procesos erosivos en los estribos, por lo cual no se considera necesario ninguna obra de mitigación para el control de la erosión.

El tramo del poliducto que cruza la quebrada Ana Díaz está expuesto a eventos de tipo avenidas torrenciales, dada la naturaleza del evento y para resolver esta situación se propone una intervención en miras de disminuir o anular el nivel de exposición de la tubería a este evento, por medio de labores que cambien el alineamiento de la tubería, ya sea elevando el cruce sobre la corriente o realizando un cruce de tipo subfluvial. Dados los requerimientos técnicos que tiene un trazado de este tipo de obra, esta propuesta se presenta solo a nivel de recomendación, por lo que esta situación fue informada al responsable de dicha infraestructura (Cenit) y éste se comprometió a acometer las acciones requeridas para atender esta situación

MONITOREO GEOTÉCNICO

Dadas las circunstancias actuales del proyecto, se recomienda la instalación de 3 inclinómetros de una profundidad de 30 m que permitan monitorear el terreno. Inicialmente se harán lecturas mensuales durante 6 meses, si se no observa alguna anomalía la intensidad de las lecturas será trimestral, durante 18 meses. Los inclinómetros se ubicaron como se observa en la siguiente figura, donde fueron realizadas las perforaciones denominadas P12, P15 y P18.

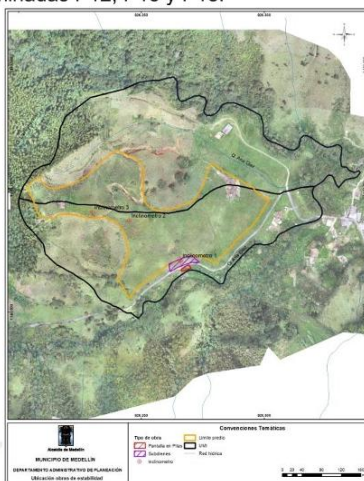


Figura 7. Ubicación obras de mitigación e inclinómetros.

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

OBSERVACIONES GENERALES

- Si para la construcción de las obras de mitigación (obras de ingeniería) para sitios o áreas críticas se hace necesario la intervención de individuos arbóreos (tala o poda), se deberá tramitar el respectivo permiso ante la autoridad ambiental competente.
- Cuando las obras de mitigación generen espacios residuales potencialmente aprovechables, se recomienda que éstos se adecúen como espacios públicos (zonas verdes, recreación pasiva, senderos, entre otros) para evitar la ocupación indebida (invasión) de los mismos.
- Los procesos de reconocimiento y legalización de construcciones, al igual que la prestación de servicios públicos convencionales en las áreas de amenaza y riesgo reclasificadas en estos estudios, que no correspondan a suelos de protección (zonas de amenaza alta y zonas de alto riesgo no mitigable), solo se podrán adelantar una vez se hayan ejecutado en su totalidad las obras de mitigación propuestas y los procesos de monitoreo planteados para cada área de influencia directa de la obra ejecutada.
- Debe tenerse en cuenta que el monitoreo no está concebido para definir un sistema de alerta, sino para el evaluar el comportamiento de las obras construidas y así proceder con la desafectación de las áreas o polígonos con condición de riesgo; este proceso solo se hará cuando se hayan construido la totalidad de las obras recomendadas y verificado su adecuado funcionamiento de las mismas. El plan de monitoreo propuesto en los estudios busca determinar la efectividad de las obras y en caso extremo proponer soluciones complementarias para lograr la estabilidad que garantice la desafectación de las áreas involucradas.
- Las edificaciones que se encuentren por fuera de la mancha de amenaza alta por inundaciones y avenidas torrenciales, pero que hagan parte de la faja de retiro de dicha corriente de agua, no podrán ser objeto de reconocimiento o legalización, ni de prestación de servicios públicos convencionales. Cabe aclarar que esta misma restricción aplica para todas las edificaciones que se encuentran dentro de la mancha de la amenaza alta por inundaciones.
- Previo a la ejecución de las obras de mitigación recomendadas para cada área de estudio, se debe verificar si las condiciones iniciales (geológicas, geomorfológicas, hidrológicas y geotécnicas) se mantienen, de lo contrario se tendría que realizar una actualización a los estudios y diseños de las mismas.
- Previo a la construcción de las obras de mitigación, se debe verificar si los predios a intervenir son de propiedad del municipio de Medellín, en caso contrario se

 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

deberán solicitar los respectivos permisos o proceder a realizar la adquisición de los mismos. Igualmente, las edificaciones afectadas por el desarrollo de las obras, deben ser compradas o reubicadas.

- Si con el desarrollo de las obras de mitigación se generan descoles, producto del manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales, estos deberán ser conducidos a una red de drenaje natural o artificial, previo trámite ante las entidades competentes.
- Las áreas de amenaza medio o bajo, producto de un estudio de amenaza o riesgo de detalle, podrán ser objeto de otorgamiento de reconocimientos o licencias urbanísticas, prestación de servicios públicos cumpliendo con las normas establecidas en el Acuerdo 48 de 2014 y las disposiciones determinadas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.
- El plan de monitoreo para hacer seguimiento al comportamiento de las obras de mitigación en el tiempo, deberá desarrollarse conforme se plantea en las recomendaciones de los estudios de riesgo y/o amenaza de detalle realizados, en relación a la localización y profundidad de la instrumentación, la duración total del proceso y la periodicidad de las lecturas.
- Cuando las obras de mitigación recomendadas obedecen a causas generadas durante el desarrollo de un proceso constructivo, están deberán ser ejecutadas por la firma o empresa constructora responsable de dicho proyecto.
- Los lotes o áreas intervenidas con las obras de estabilización y/o mitigación (anclajes, muros de contención, subdrenes, etc.), no podrán ser urbanizados, ya que estas obras no están diseñadas para soportar cargas adicionales de construcciones, por lo cual debe prohibirse el desarrollo sobre este tipo de obras.
- Para el licenciamiento de viviendas nuevas se deben realizar los estudios de suelos o geotécnicos ajustados a la Norma Sismo Resistente NSR-10, para definir las condiciones de estabilidad puntuales. En el caso de los reconocimientos de edificaciones existentes se deberá realizar el peritaje técnico de que trata el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Tanto el estudio de suelo o geotécnico como el peritaje técnico, deben ser aprobados en las curadurías urbanas de acuerdo a la normatividad vigente.
- El cambio en la clasificación de uso del suelo para los polígonos de protección asociados a amenaza (alta), estará sujeto a la ejecución de las obras de mitigación recomendadas y su respectivo monitoreo, garantizando la estabilidad y seguridad de la zona.

 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

- Adicional a lo anterior, se deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones para reducir la vulnerabilidad de las infraestructuras:
 - Servicios públicos domiciliarios: construcción de redes locales de acueducto y alcantarillado.
 - Líneas vitales – energía y alumbrado público: Reemplazo de postes de energía que evidencian problemas estructurales.
 - Vías de acceso y obras de drenaje: Construcción de intervenciones asociadas al espacio público, mejoramiento de la movilidad (vías, andenes o senderos peatonales) e implementación de cunetas, sumideros y obras transversales.
 - Mejoramiento saludable y locativo: Intervención para corregir deficiencias de las edificaciones en materia de cimentación, sistema constructivo, higiene, ornato, entre otros.

RECOMENDACIONES DAGRD, DAP Y SMA:

De acuerdo con lo consagrado en el Plan de Ordenamiento Territorial, y como resultado de los estudios de amenaza de detalle llevados a cabo en la zona objeto de estudio, se especificó también el manejo de la amenaza para los fenómenos de movimientos en masa inundaciones, y avenidas torrenciales los cuales aplican para las zonas objeto del estudio de detalle y actúan como un complemento en los criterios de manejo de estas áreas, así:

Criterios de manejo de las zonas de amenaza baja por movimientos en masa: Las áreas clasificadas de amenaza baja 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 el Acuerdo 48 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Criterios de manejo de las zonas de amenaza media por movimientos en masa: Las áreas caracterizadas como de amenaza media por movimientos en masa 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 el Acuerdo 48 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Criterios de manejo de las zonas de amenaza alta por inundación: Las áreas clasificadas como de amenaza alta producto de los estudios de riesgo de detalle, no



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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).

Criterios de manejo de las zonas de amenaza baja por avenidas torrenciales: Las áreas clasificadas de amenaza baja producto de los estudios de riesgo de detalle, que se localicen por fuera de la faja de retiro de una corriente natural de agua, 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 el Acuerdo 48 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y las disposiciones establecidas en el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Criterios de manejo de las zonas de amenaza media por avenidas torrenciales: Las áreas clasificadas de amenaza media producto de los estudios de riesgo de detalle, que se localicen por fuera de la faja de retiro de una corriente natural de agua, 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 el Acuerdo 48 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y las disposiciones establecidas en el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Elaborado por:

Martín Alberto Molina Olano
Ingeniero Geólogo
Departamento Administrativo de Planeación

Edward Alexander Guerra Valencia
Ingeniero Geólogo, Especialista en Geotecnia
DAGRD

Claudia Patricia Peláez Mesa
Ingeniera Geóloga
DAGRD

Alejandra Díaz Rivera
Geóloga
Departamento Administrativo de Planeación

Juan Camilo Martínez Gallo
Ingeniero Civil, Magister en Recursos Hidráulicos
Secretaría de Medio Ambiente

David Garces Mesa
Ingeniero Geólogo
DAGRD



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



Anexo 04

Carta de responsabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa e inundaciones, avenidas torrenciales y zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable. Resolución número 202550091863 de 2025.



UT. BASE MILITAR 68



Rionegro, septiembre 01 de 2022

Doctora

LAURA DUARTE

Directora

Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGR)

Medellín

Referencia: Contrato N° 3302- 567 de 2019, cuyo objeto es la "Elaboración de estudios y diseños técnicos para la base militar de occidente en el Municipio de Medellín"

Asunto: Oficio de responsabilidad técnica del estudio de amenaza por movimiento en masa, inundación y avenidas torrenciales del proyecto Base Militar de Occidente.

Cordial saludo,

El ingeniero civil Alex Hurtado Quintero (matricula profesional No. 17202-211082 CLD) y el geólogo Pedro de Greiff Gautier (matricula profesional No. 1293 CPG), en cumplimiento del Decreto Municipal No. 1626 de 2015, son responsables de los resultados técnicos en calidad de los profesionales ejecutores de los estudios de amenaza por movimiento en masa, inundación y avenidas torrenciales para los polígonos clasificados como de amenaza y condición de riesgo determinados en el Acuerdo 48 de 2014 (ver Figura 1) para el proyecto Base Militar de Occidente, los cuales cumplen con las especificaciones técnicas del decreto precitado y retoma la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, los lineamientos y directrices del Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y el Decreto Nacional 1807 de 2014 compilado en el Decreto 1077 de 2015.



+57(4) 314 7918327



www.alfaomegaingenieros.com

info@alfaomegaingenieros.com



Diagonal 52A # 42A - 31, Rionegro - Antioquia



UT. BASE MILITAR 68

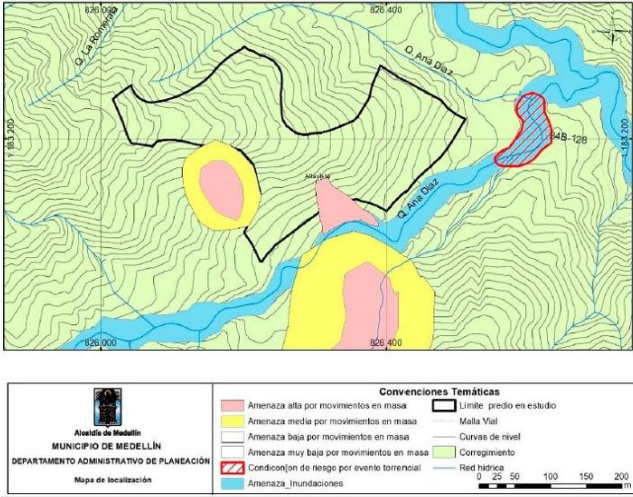
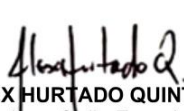


Figura 1

Atentamente,


PEDRO DE GREIFF GAUTIER
Geólogo, Magister en Ciencias de la Tierra
Unión Temporal Base Militar 68


ALEX HURTADO QUINTERO
Ingeniero Civil, Especialista en Ingeniería
Hidráulica y Ambiental
Unión Temporal Base Militar 68

+57(4) 314 7918327

www.alfaomegaingenieros.com
info@alfaomegaingenieros.com

Diagonal 52A # 42A - 31, Rionegro - Antioquia

Anexo 05
Solicitud de revisión de estándares Cartográficos a la Subdirección de
Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica con Radicado
202520088463.
Resolución número 202550091863 de 2025.



202520088463
Fecha Radicado: 2025-05-27 16:50:54



Doctora
MÓNICA QUIROZ VIANA
Subdirectora Administrativa
Subdirección de Prospectiva, información y evaluación estratégica
Departamento Administrativo de Planeación
Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín.

ASUNTO: Solicitud de revisión estándares de las capas de "Suelo_Proteccion_union", "Amenaza_Mov_Masa", "Amenaza_Av_Torrenciales", "Amenaza_Inundaciones" y "Riesgo_Av.Torrenciales", del Acuerdo 48 de 2014 – POT- para el polígono denominado "Proyecto Base Militar de Occidente, localizado en el corregimiento de Alta Vista, Vereda Corazón el Morro; Documentado en la Ficha 00004989 de Seguimiento y evaluación al POT del módulo -sePOT-.

Cordial saludo subdirectora Mónica,

En el marco de la revisión y ajuste de mediano plazo del Acuerdo 48 de 2014 (POT), es necesario contar con los actos administrativos correspondientes que incorporen los resultados de los estudios de detalle validados por la mesa técnica de revisión de dichos estudios, conformada por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGR), la Secretaría de Medio Ambiente y el Departamento Administrativo de Planeación (DAP), este ultimo departamento al cual se le oficia el concepto emitido para el trámite de lo pertinente.

En consecuencia, y conforme a lo establecido en el Artículo 50 del Decreto No. 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", y de acuerdo con el protocolo establecido para tal fin, solicitamos revisión y concepto de viabilidad del

Página 1 de 3



Documento Firmado
Digitalmente: # 202520088463



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





202520088463
Fecha Radicado: 2025-05-27 16:50:54



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

cumplimiento de estándares de la cartografía suministrada para las capas de “Suelo_Proteccion_union”, “Amenaza_Mov_Masa”, “Amenaza_Av_Torrenciales”, “Amenaza_Inundaciones” y “Riesgo_Av.Torrenciales”.

Estas capas forman parte de los mapas: **2_Clasificación del Suelo; 3_Categoría de Suelo de Protección, Producción y Suburbano; y 5_Amenaza por movimientos en masa, 6_Amenazas por inundaciones; 7_Amenazas por avenidas torrenciales; 8_Zonas con condiciones de riego y de alto riesgo no mitigable; 21. Prioridades de intervención del subsistema habitacional; 31_ Tratamientos Rurales y 32_ Usos Generales del Suelo Rural**, protocolizados mediante el Acuerdo 48 de 2014 – POT, y contenidos en la Ficha de Seguimiento y Evaluación del POT número 00004989 del módulo sePOT.

Se resalta que en atención a lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1523 de 2012 y el Acuerdo Municipal 48 de 2014, se analizaron las condiciones actuales para los fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales y se definieron condiciones proyectadas para la amenaza por movimientos en masa del predio.

En cuanto a las clasificaciones de amenaza y riesgos, en función de los análisis de los estudios para cada fenómeno analizado (movimiento en masa, inundaciones y avenidas torrenciales) dieron como resultado **las nuevas categorías de amenaza y riesgo: amenaza media, baja y alto riesgo mitigable por avenidas torrenciales**. Por lo tanto, en los mapas **7_Amenazas por avenidas torrenciales y 8_Zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable, se encuentran estas convenciones adicionales** que precisan las clasificaciones protocolizadas en el Acuerdo 048 de 2014 y reflejan los resultados de los estudios para este sector.

Lo anterior como requisito previo para la elaboración del acto administrativo o procedimiento legal que se defina por parte del equipo jurídico del Departamento Administrativo de Planeación, y mediante el cual se realizará la precisión cartográfica.

Se indica que hasta tanto no se expida el acto administrativo correspondiente y se publique en la Gaceta oficial, no es factible subir a la plataforma de consulta del Distrito, los mapas ajustados.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202520088463

Página 2 de 3

    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





202520088463
Fecha Radicado: 2025-05-27 16:50:54



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Quedamos atentos a resolver cualquier inquietud relacionada con esta solicitud.

Cordialmente,

DORA PATRICIA ORTIZ GOMEZ
LIDER DE PROGRAMA (E)

- Anexos: - Ficha de Seguimiento y Evaluación número 00004989 del módulo sePOT, con sus anexos (Informe Técnico de revisión mesa DAGRD-DAP, Carta de responsabilidad técnica, Informe del Estudio de Detalle)
- La Gdb y sus respectivos diccionarios de datos, que incluye las capas de "Suelo_Proteccion_union", "Amenaza_Mov_Masa", "Amenaza_Av_Torrenciales", "Amenaza_Inundaciones" y "Riesgo_Av.Torrenciales".
 - Cuadro comparativo de Áreas del Clip, donde se incorpora el resultado del Estudio.

	Nombre		Fecha
Proyecto	Lida López Montoya Unidad de Planificación Territorial.	Alejandra Díaz Rivera Geóloga Contratista Unidad de Planificación Territorial	14/05/2025
	Luz Andrea Monsalve Garro Ingeniera Especialista SIG Contratista Unidad de Planificación Territorial		

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN



Documento Firmado
Digitalmente: # 202520088463

Página 3 de 3

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



Anexo 06
Concepto de Validación de estándares Cartográficos por parte de la
Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica con
Radicado 202520121250.
Resolución número 202550091863 de 2025.



Fecha Radicado: 2025-07-03 11:53:15



Medellín,

Doctora
DORA PATRICIA ORTIZ GOMEZ
Lider De Programa (E)
Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.
Departamento Administrativo de Planeación.
Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

ASUNTO: Revisión estándares de las capas de "Suelo_Proteccion_union", "Amenaza_Mov_Masa", "Amenaza_Av_Torrenciales", "Amenaza_Inundaciones" y "Riesgo_Av.Torrenciales", del Acuerdo 48 de 2014 – POT para el polígono denominado "Proyecto Base Militar de Occidente, localizado en el corregimiento de Alta Vista, Vereda Corazón el Morro; Documentado en la Ficha 00004989 de Seguimiento y evaluación al POT del módulo -sePOT-.

Cordial saludo Lider,

En atención a la solicitud con radicado N° 202520088463, a través del cual solicita la revisión de las capas relacionadas en el asunto para resolver inconsistencias técnicas de los cambios propuestos mediante la Ficha número 0004989, nos permitimos informar que, no se han encontrado inconsistencias de acuerdo al informe de revisión de estándares que se anexa al presente oficio.

El presente resultado corresponde únicamente a la revisión realizada por parte de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, de manera que; se sugiere adelantar las gestión pertinentes para requerir mediante el centro de servicios compartidos, la segunda revisión al Grupo de soporte geográfico de la Secretaria de Innovación.

Página 1 de 2



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



Finalmente, indicamos que, cualquier inquietud adicional, con gusto será atendida.

Cordialmente,

MONICA QUIROZ VIANA
SUBDIRECTORA

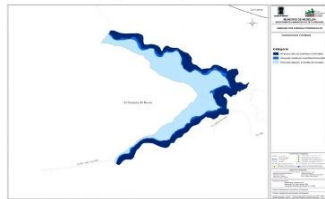
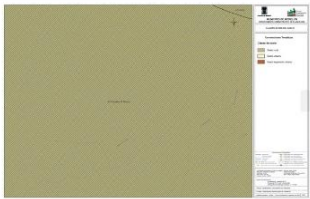
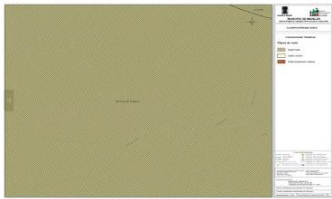
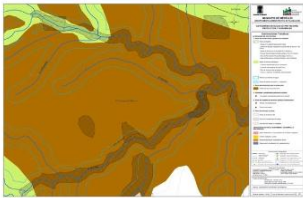
ANEXOS Informe de revisión de estándares (InfoResumen_Ficha4989.pdf)

Elaboro: Federico Hernández Contratista Unidad Planeación de la Información Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica Departamento Administrativo de Planeación	Reviso: Lilley Velásquez Restrepo Cargo: Abogada contratista ITM Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica Departamento Administrativo de Planeación	Reviso: Javier Ayala Montero Cargo: Líder de Proyecto Unidad Planeación de la Información Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica Departamento Administrativo de Planeación
---	---	---

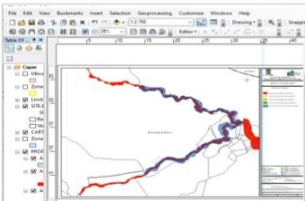
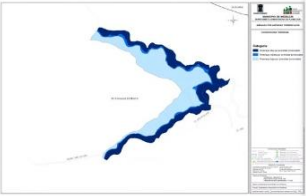
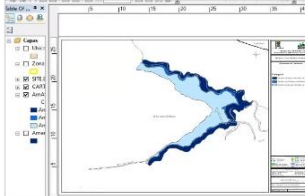
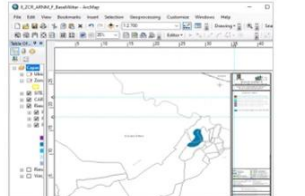
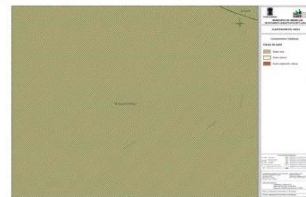
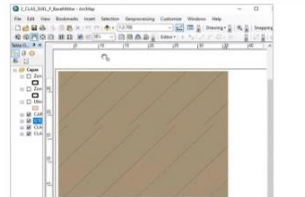
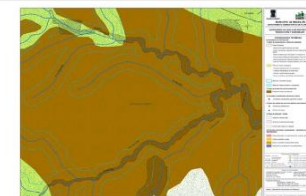
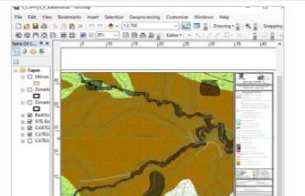
Informe de revisión de estándares			
FICHA 00004989			
Ajustes cartográficos al Acuerdo 048 de 2014			
		 Alcaldía de Medellín	
Radicado Entrada	202520088463		
Fecha de entrega de información	18/06/2025		
Fechas de revisión	20/06/2025		
Capas implicados	Amenaza_Mov_Masa Amenaza_Av_Torrenciales Amenaza_Inundaciones Riesgo_Av_Torrenciales Suelo_Proteccion_union		
Mapas implicados	2. Clasificación del suelo 3. Categorías del suelo de protección, producción y suburbano 5. Amenazas por movimientos en masa 6. Amenazas por inundaciones 7. Amenazas por avenidas torrenciales 8. Zonas con condiciones de riego y de alto riesgo no mitigable 21. Prioridades de Intervención del Subsistema 31. Tratamientos Rurales 32. Usos Generales del Suelo Rural		
1. Empalmes			
	Cumple	No Cumple	Observaciones
Amenaza_Mov_Masa	X		
Amenaza_Av_Torrenciales	X		
Amenaza_Inundaciones	X		
Riesgo_Av_Torrenciales	X		
Suelo_Proteccion_union	X		
Criterio de evaluación:			
Elemento	Cumple	No cumple	
Empalme entre capas	RMS < 0.0011	RMS > 0.0011	
2. Cambios de áreas o longitudes			
	Cumple	No Cumple	Observaciones
redconectividadecologica	X		
Suelo_Proteccion_union	X		
espaciopublico_proyectado	X		
UsosGnalesSueloUrbano	X		
Criterio de evaluación:			
Elemento	Cumple	No cumple	
Diferencia en las áreas en capas individuales	Se concentran en las categorías especificadas en la ficha	No se concentran en las categorías especificadas en la ficha	
Diferencia en las áreas cuando está implicada la capa Suelo de protección	Coinciden los cambios en las áreas en las capas individuales que hacen parte del suelo de protección	No coinciden los cambios en las áreas en las capas individuales que hacen parte del suelo de protección	
3. Diccionario de datos			
	Cumple	No Cumple	Observaciones
Cantidad de elementos	X		
Fecha de modificación	X		
Campos	X		
Observaciones	X		
Criterio de evaluación:			

Elemento	Cumple	No cumple	
Cantidad de elementos	Corresponde a los elementos del corte de la capa	No corresponde a la cantidad de registros entregados en la capa propuesta	
Fecha de modificación	Se actualizo la fecha	No se actualizo la fecha	
Campos	Incluye todos los campos temáticos	Faltan campos temáticos	
Observaciones	En este campo se incluye el detalle del cambio propuesto en la ficha.	No se incluye el detalle del cambio propuesto en la ficha.	
4. Metadatos			
	Cumple	No Cumple	Observaciones
Resumen	X		
Descripción	X		
Palabras claves	X		
Linaje	X		
Contactos capa	X		
Contacto del metadato	X		
Punto de contacto	X		
Criterio de evaluación:			
Elemento	Cumple	No cumple	
Resumen	Breve texto acerca de la finalidad o propósito para el que se ha desarrollado el conjunto de datos.	falta de propósito o finalidad del dato.	
Descripción	Descripción detallada del conjunto de datos. Se debe adicionar la escala de dibujo o escala cartográfica del elemento. Debe incluir el área geográfica que cubre y sus respectivas características temáticas y técnicas. Si el metadato hace referencia a la actualización de un producto se debe hacer énfasis en los cambios realizados.	La descripción no aporta información única de la capa. Es muy genérico	
Palabras claves	El tipo o tema usado para agrupar palabras clave similares.	Las palabras clave son insuficiente para clasificar la capa	
Linaje	Define el linaje o historial de procesamiento de los datos. Es una descripción de los procesos emprendidos para crear los datos. Puede ser una descripción colectiva del proceso o puede detallar los pasos individuales del producto. Esta descripción debe realizarse en el campo declaración.	No documenta la historia de creación del dato	
Contactos capa	información relacionada con el autor o creador del conjunto de datos.	No diligencia una entidad o individuo. Hace falta información de contacto (email)	
Contacto del metadato	Esta información está relacionada con responsable de crear o diligenciar el metadato.	No diligencia una entidad o individuo. Hace falta información de contacto (email)	
Punto de contacto	Información requerida para poder contactarse con la organización responsable del producto. Se debe diligenciar la mayor cantidad posible de datos de contacto, teniendo en cuenta los roles que apliquen. No emplear nombres de personas.	Diligencia el nombre de una persona. Tiene que ser una entidad (ejemplo: Unidad Administrativa)	
5. Resultado de la Revisión			
Observaciones: En conclusión, tras analizar detalladamente la cartografía proporcionada, no se encontraron inconsistencias en			
los cambios propuestos según la ficha técnica 4989 del estudio de riesgo de detalle asociado al proyecto de la Base Militar de Occidente, localizado en la vereda El Corazón – El Morro del corregimiento de Altavista, en el distrito de Medellín. Para la evaluación, se utilizaron los conjuntos de datos del dataset Ficha4989, los cuales contienen los polígonos objeto de análisis y otros elementos cartográficos pertinentes, así como las clases de entidades: Amenaza_Mov_Masa, Amenaza_Av_Torrenciales, Amenaza_Inundaciones, Riesgo_Av_Torrenciales y Suelo_Proteccion_union del dataset atlas.planeacion.pot_acuerdo48_2014			
NOTA: El Técnico responsable temático de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, debe validar que se hayan generado las imágenes para todos los mapas impactados, en sus versiones actuales y propuestas, así mismo garantizará que la cartografía almacenada en la base de datos geográfica (geodatabase) corresponda efectivamente con la información de las imágenes generadas y que las reglas topológicas empleadas sean suficientes para validar la integridad temática y lógica de la cartografía documentando los errores marcados como excepciones.			
Elaboró	Federico Hernández Cargo: Contratista Unidad: Planeación de la Información Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica		
Revisó	Javier Hernan Ayala Montero Cargo: Líder de Proyecto. Equipo de Sistemas de Informacion Territorial Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica		
Aprobó	Monica Quiroz Viana Cargo: Subdirectora Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica		

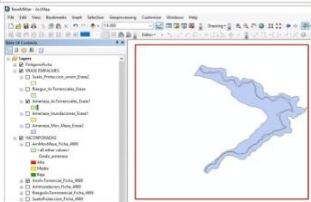
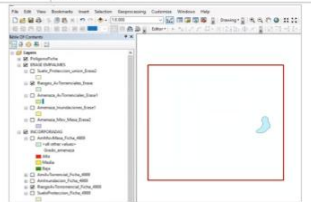
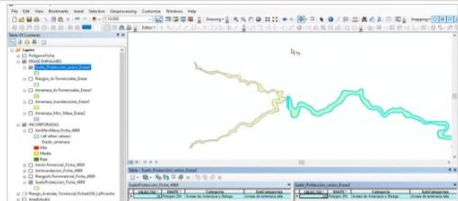
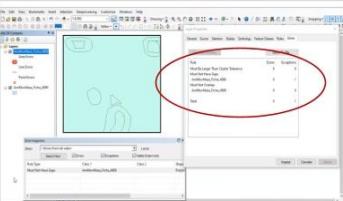
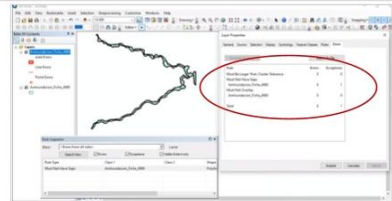
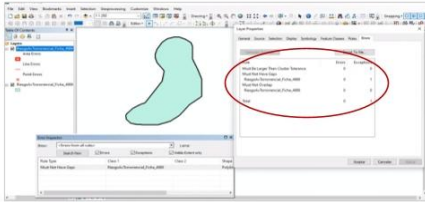
1 de 11

FICHA sePOT N. 00004989	
Mapa 6_ Amenaza por Inundaciones	
Observaciones	No aplica
Mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)	Mapa precisión propuesta
	
Mapa 7_ Amenaza por Avenidas torrenciales	
Observaciones	No aplica
Mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)	Mapa precisión propuesta
	
Mapa 8_ Zonas con condición de riesgo y de alto riesgo no mitigable	
Observaciones	No aplica
Mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)	Mapa precisión propuesta
	
Mapa 2_ Clasificación del Suelo	
Observaciones	No aplica
Mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)	Mapa precisión propuesta
	
Mapa 3_ Categorías Suelo Protección Producción y Suburbano, Cuadrante A – Polígono Aures II	
Observaciones	No aplica
Mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)	Mapa precisión propuesta
	

FICHA sePOT N. 00004989			
Mapa 21_Prioridades de intervención del subsistema habitacional			
Observaciones	No aplica		
Mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)		Mapa precisión propuesta	
Mapa 31_Tratamientos Rurales			
Observaciones	No aplica		
Mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)		Mapa precisión propuesta	
Mapa 32_Usos del Suelo Rural, Cuadrante A – Polígono Aures II			
Observaciones	No aplica		
Mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)		Mapa precisión propuesta	
2. Actualización de los elementos			
Se realiza una comparación entre la imagen del mapa propuesto en ArcMap y las plantillas de los mapas protocolizados, con el fin de generar una imagen que evidencie la incorporación del estudio. En este mapa se cargan las capas correspondientes, con un corte según el cuadrante de ubicación del polígono ficha. A dichas capas se les asigna la simbología establecida en los mapas protocolizados. Esta validación es necesaria, ya que pueden presentarse modificaciones de último momento en la cartografía, lo que podría generar inconsistencias entre la imagen del mapa y la cartografía en formato GDB. Estándar: Los feature class coinciden con la precisión propuesta en la ficha y la imagen del MXD refleja fielmente los resultados del estudio y es coherente con las imágenes JPEG generadas. Cumple: La imagen del MXD para la incorporación del estudio, coincide con los resultados del estudio y con las imágenes generadas en JPEG. No Cumple: La imagen del MXD para la incorporación del estudio, no coincide con los resultados del estudio y con las imágenes generadas en JPEG.			
Mapa	Cumple	No Cumple	Observaciones
Mapa 5_Amenaza por movimiento en masa	X		Se anexan imágenes
Mapa 6_Amenaza por Inundaciones	X		Se anexan imágenes
Mapa 7_Amenaza por Avenidas torrenciales	X		Se anexan imágenes
Mapa 8_Zonas con condición de riesgo y de alto riesgo no mitigable	X		Se anexan imágenes
Mapa 2_Clasicificación del Suelo	X		Se anexan imágenes
Mapa 3_Categorías Suelo Protección Producción y Suburbano, Cuadrante A – Polígono Aures II	X		Se anexan imágenes
Mapa 21_Prioridades de intervención del subsistema habitacional	X		Se anexan imágenes
Mapa 31_Tratamientos Rurales	X		Se anexan imágenes
Mapa 32_Usos del Suelo Rural, Cuadrante A – Polígono Aures II	X		Se anexan imágenes
Imágenes anexas			
Mapa 5_Amenaza por movimiento en masa			
Observaciones	No aplica		
Mapa precisión propuesta (JPEG)		Mapa precisión propuesta (imagen MXD)	

FICHA sePOT N. 00004989	
Mapa 6_ Amenaza por Inundaciones	
Observaciones	No aplica
Mapa propuesto (JPEG)	Mapa precisión propuesta (imagen MXD)
	
Mapa 7_ Amenaza por Avenidas torrenciales	
Observaciones	No aplica
Mapa propuesto (JPEG)	Mapa precisión propuesta (imagen MXD)
	
Mapa 8_ Zonas con condición de riesgo y de alto riesgo no mitigable	
Observaciones	No aplica
Mapa propuesto (JPEG)	Mapa precisión propuesta (imagen MXD)
	
Mapa 2_ Clasificación del Suelo	
Observaciones	No aplica
Mapa propuesto (JPEG)	Mapa precisión propuesta (imagen MXD)
	
Mapa 3_ Categorías Suelo Protección Producción y Suburbano, Cuadrante A – Polígono Aures II	
Observaciones	No aplica
Mapa propuesto (JPEG)	Mapa precisión propuesta (imagen MXD)
	

FICHA sePOT N. 00004989			
Mapa 21_Prioridades de intervención del subsistema habitacional			
Observaciones	No aplica		
Mapa propuesto (IPEG)		Mapa precisión propuesta (imagen MXD)	
Mapa 31_Tratamientos Rurales			
Observaciones	No aplica		
Mapa propuesto (IPEG)		Mapa precisión propuesta (imagen MXD)	
Mapa 32_Usos del Suelo Rural, Cuadrante A – Polígono Aures II			
Observaciones	No aplica		
Mapa propuesto (IPEG)		Mapa precisión propuesta (imagen MXD)	
3. Validación de empalmes de la cartografía			
Validación de los empalmes de los cortes de la cartografía suministrada en la ficha con su complemento en la cartografía cargada en la base de datos geográfica corporativa.			
Estándar: Empalmes entre los cortes de la cartografía suministrada en la ficha técnica y su complemento en la base de datos geográfica corporativa coinciden de forma homogénea, sin presentar huecos ni sobreposiciones, y con límites correctamente alineados. Además, la tabla de atributos asociada no contiene registros adicionales ni duplicados entre los empalmes.			
Cumple: Los empalmes entre cortes coinciden sin huecos ni sobreposiciones, con límites alineados. La tabla de atributos no presenta registros adicionales ni duplicados.			
No Cumple: Hay huecos, sobreposiciones o desalineación en los empalmes. La tabla de atributos contiene registros duplicados o adicionales.			
Capa	Cumple	No Cumple	Observaciones
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa	X		Se anexan imágenes
Capa 2_Amenaza por Inundación	X		Se anexan imágenes
Capa 3_Amenaza por Avenidas Torrenciales	X		Se anexan imágenes
Capa 4_Riesgo por Avenidas Torrenciales	X		Se anexan imágenes
Capa 5_Suelo de Protección	X		Se anexan imágenes
Imágenes anexas			
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa		Capa 2_Amenaza por Inundación	
Observaciones	Se identifican 2 polígonos	Observaciones	Se identifican 2 polígonos

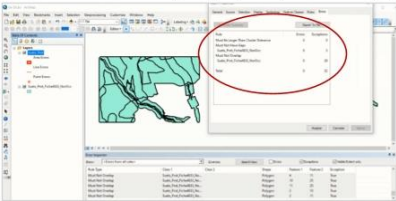
FICHA sePOT N. 00004989			
Capa 3_ Amenaza por Avenidas Torrenciales			
Observaciones	Debido a que el POT en ambos cuadrantes no presentaba zonificación por este fenómeno, no se requiere validar empalmes.		
			
Capa 4_ Riesgo por Avenidas Torrenciales			
Observaciones	Debido a que el POT en ambos cuadrantes no sobrepasa el límite de la delimitación de la ficha ubicación - polígono, no se requiere validar empalmes.		
			
Capa 5_ Suelo de Protección			
Observaciones	Se realiza una Query por la categoría de amenaza alta para verificar los empalmes.		
			
4. Revisión topológica			
Revisión de la topología definida por la Subdirección Territorial para cada una de las capas, validando si los errores marcados como excepciones, realmente corresponden a estos. Estándar: Las capas tipo polígono deben tener geometrías cerradas, sin áreas negativas, sin superposición (Must Not Overlap) dentro de una misma categoría, ni vacíos entre polígonos (Must Not Have Gaps), correctamente proyectadas, con atributos únicos que los identifiquen. Los polígonos contiguos con atributos iguales deben estar unidos. Cumple: Las geometrías están cerradas, no presentan áreas negativas, ni superposición ni vacíos entre polígonos. Cada polígono tiene un atributo identificador único, y los polígonos contiguos con atributos iguales están correctamente unidos. Se marcan excepciones de errores en caso que corresponda. No Cumple: Hay polígonos abiertos, con áreas negativas, superpuestos o con huecos entre ellos. Además, faltan atributos identificadores o algunos polígonos contiguos -con atributos iguales- no están unidos.			
Capa	Cumple	No Cumple	Excepciones
Capa 1_ Amenaza por Movimiento en Masa	X		1 excepción (Must Not Have Gaps)
Capa 2_ Amenaza por Inundación	X		1 excepción (Must Not Have Gaps)
Capa 3_ Amenaza por Avenidas Torrenciales	X		1 excepción (Must Not Have Gaps)
Capa 4_ Riesgo por Avenidas Torrenciales	X		1 excepción (Must Not Have Gaps)
Capa 5_ Suelo de Protección	X		Se identifican 32 excepciones (29 Must Not Overlap y 3 Must Not Have Gaps)
Imágenes anexas			
Capa 1_ Amenaza por Movimiento en Masa		Capa 2_ Amenaza por Inundación	
Observaciones	La excepción se justifica porque no existen huecos reales en la capa; la topología interpreta el límite del polígono ficha como hueco.	Observaciones	La excepción se justifica porque no existen huecos reales en la capa; la topología interpreta el límite del polígono ficha como hueco.
			
Capa 3_ Amenaza por Avenidas Torrenciales		Capa 4_ Riesgo por Avenidas Torrenciales	
Observaciones	La excepción se justifica porque no existen huecos reales en la capa; la topología interpreta el límite del polígono ficha como hueco.	Observaciones	La excepción se justifica porque no existen huecos reales en la capa; la topología interpreta el límite del polígono ficha como hueco.
			

FICHA sePOT N. 00004989

Capa 5_ Suelo de Protección

Observaciones

La excepción se justifica porque no existen huecos reales en la capa; la topología interpreta el límite del polígono ficha como hueco.



5. Comprobación de cambios en longitudes o áreas

Se realiza la validación de cambios en longitudes o áreas. Para validar el cambio en las áreas, es necesario crear una copia de la capa oficial de la GDB Corporativa y realizarle un corte del área de interés por el cuadrante de la ubicación polígono ficha realizada para la incorporación del estudio. Posteriormente se realiza una comparación entre las áreas actuales y propuestas, evidenciando los cambios específicos para la zona de la ficha.

Estándar: Los ajustes realizados en el estudio coinciden con los valores oficiales establecidos en el POT. Para el caso donde esté implicada la capa de Suelo de Protección, se debe verificar que los cambios en las áreas sean coherentes entre todas las capas individuales que la componen.

Cumple: El área ajustada por el estudio es igual al área del polígono en el POT. Para la capa de Suelo de Protección, los cambios en las áreas coinciden entre las capas individuales que hacen parte del suelo de protección.

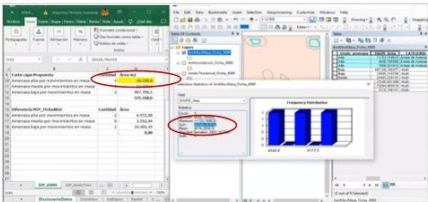
No Cumple: El área ajustada por el estudio es diferente al área del polígono en el POT. Para la capa de Suelo de Protección, los cambios en las áreas no coinciden entre las capas individuales que hacen parte del suelo de protección.

Capa	Cumple	No Cumple	Observaciones
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa	X		Se anexas imágenes
Capa 2_Amenaza por Inundación	X		Se anexas imágenes
Capa 3_Amenaza por Avenidas Torrenciales	X		Se anexas imágenes
Capa 4_Riesgo por Avenidas Torrenciales	X		Se anexas imágenes
Capa 5_Suelo de Protección	X		Se anexas imágenes

Imágenes Anexas

Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa

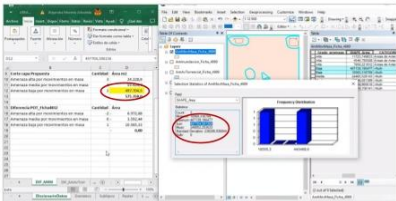
Verificación de áreas capa de amenaza alta por movimientos en masa



Verificación de áreas capa de amenaza media por movimientos en masa

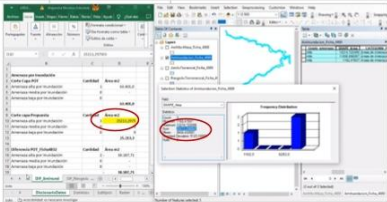


Verificación de áreas capa de amenaza baja por movimientos en masa

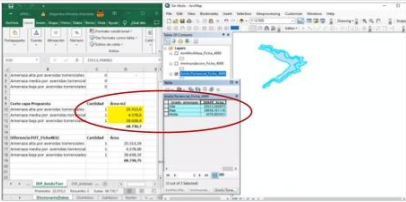


Capa 2_Amenaza por Inundación

Verificación de áreas capa de amenaza por inundaciones



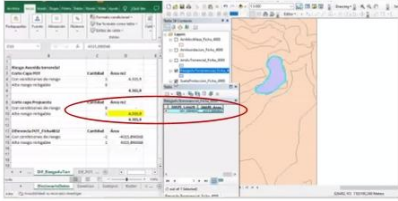
Verificación de áreas capa de amenaza por avenidas torrenciales



FICHA sePOT N. 00004989

Capa 4_Riesgo por Avenidas Torrenciales

Verificación de áreas capa de riesgo por avenidas torrenciales



Capa 5_Suelo de Protección

Verificación de áreas suelo de protección

Capa de suelo de protección áreas de amenaza alta por inundaciones y avenidas torrenciales



Capa de suelo de protección áreas de amenaza alta por movimientos en masa



6. Diccionario de datos

Se revisa el diccionario de datos según cantidad de elementos del corte, actualización de fecha de modificación y validación de campos temáticos. En las observaciones se detallan algunos cambios propuestos en la ficha.

Estándar: El diccionario de datos refleja correctamente los cambios propuestos en la ficha técnica, asegurando consistencia en la cantidad de elementos, campos temáticos, fecha de modificación y observaciones.

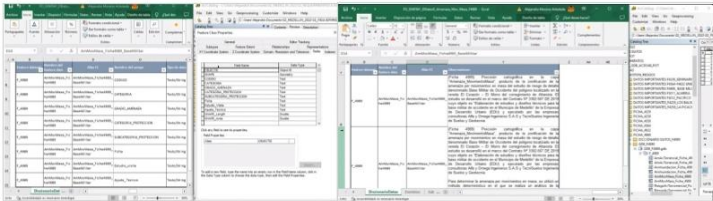
Cumple: El diccionario de datos refleja correctamente la cantidad de elementos del corte de la capa, fecha actualizada, campos temáticos completos y observaciones detalladas que incluyen el cambio propuesto en la ficha.

No Cumple: El diccionario de datos presenta inconsistencias en: cantidad de elementos incorrecta, fecha de modificación no actualizada, campos temáticos incompletos o falta de detalle en las observaciones sobre el cambio propuesto en la ficha.

Capa	Elemento	Cumple	No Cumple	Observaciones
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa	Cantidad de elementos	X		Los elementos (9) coinciden con los elementos de la capa
	Fecha de modificación	X		No aplica
	Campos	X		No aplica
	Observaciones	X		No aplica
Capa 2_Amenaza por Inundación	Cantidad de elementos	X		Los elementos (3) coinciden con los elementos de la capa
	Fecha de modificación	X		No aplica
	Campos	X		No aplica
	Observaciones	X		No aplica
Capa 3_Amenaza por Avenidas Torrenciales	Cantidad de elementos	X		Los elementos (3) coinciden con los elementos de la capa
	Fecha de modificación	X		No aplica
	Campos	X		No aplica
	Observaciones	X		No aplica
Capa 4_Riesgo por Avenidas Torrenciales	Cantidad de elementos	X		Los elementos (1) coinciden con los elementos de la capa
	Fecha de modificación	X		No aplica
	Campos	X		No aplica
	Observaciones	X		No aplica
Capa 5_Suelo de Protección	Cantidad de elementos	X		Los elementos (12) coinciden con los elementos de la capa
	Fecha de modificación	X		No aplica
	Campos	X		No aplica
	Observaciones	X		No aplica

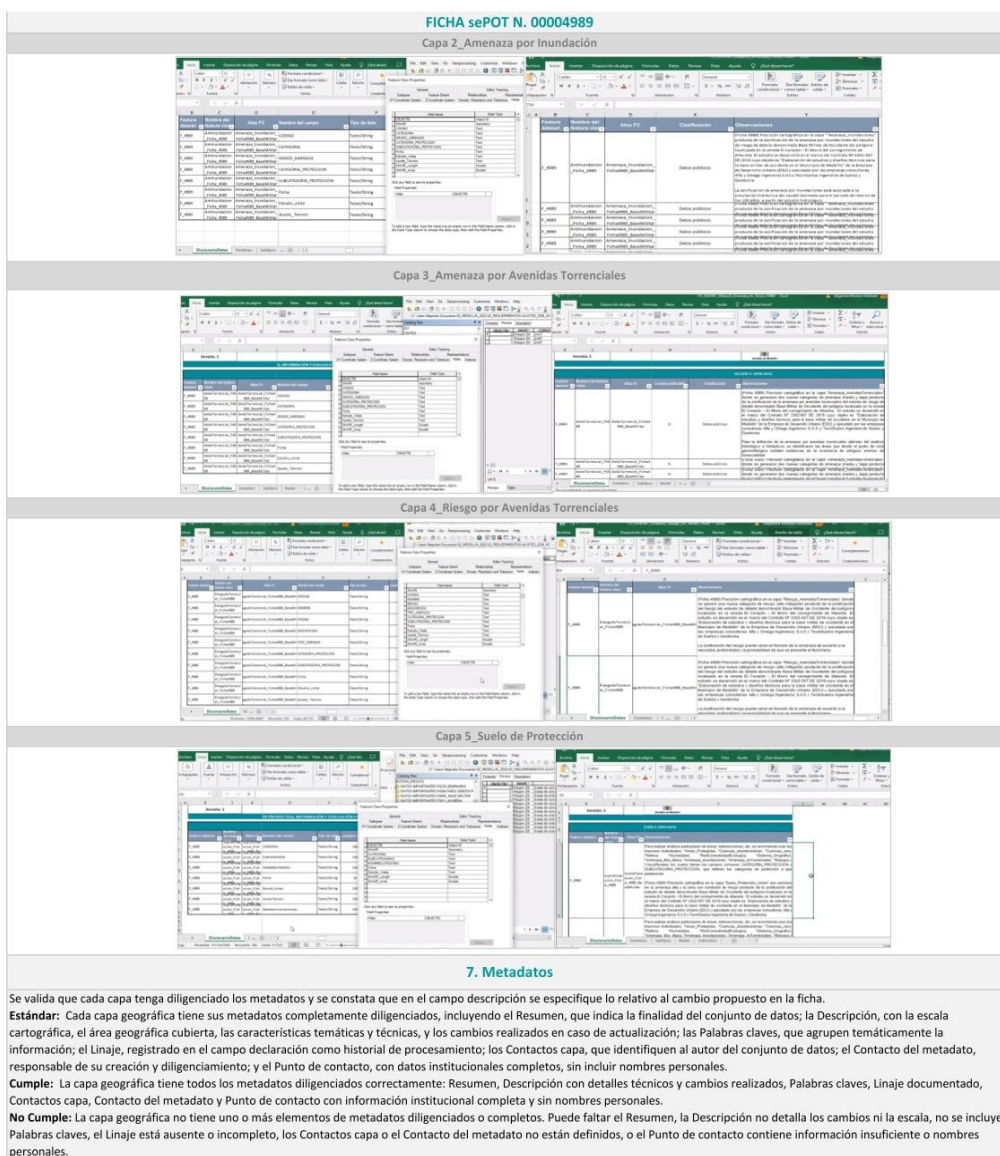
Imágenes anexas

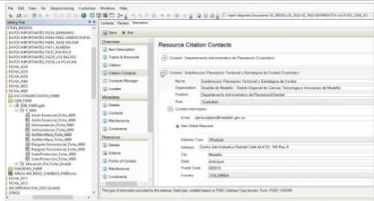
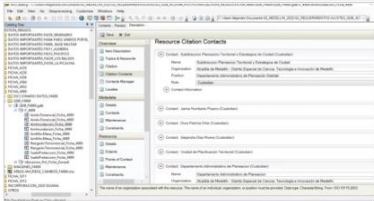
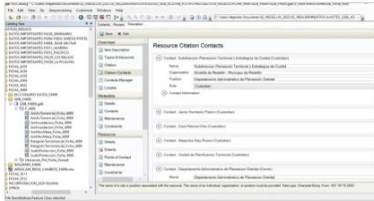
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa

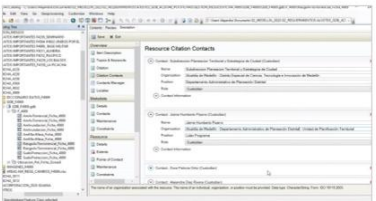
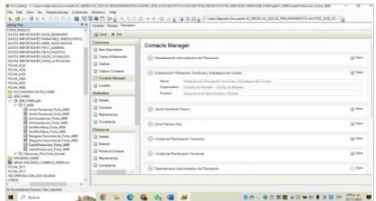


8 de 11

Página 61 de 265



FICHA sePOT N. 00004989					
Capa	Elemento	Cumple	No Cumple	Observaciones	
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa	Resumen	X		No aplica	
	Descripción	X		No aplica	
	Palabras claves	X		No aplica	
	Linaje	X		No aplica	
	Contactos capa	X		No aplica	
	Contacto del metadato	X		No aplica	
Capa 2_Amenaza por Inundación	Punto de contacto	X		No aplica	
	Resumen	X		No aplica	
	Descripción	X		No aplica	
	Palabras claves	X		No aplica	
	Linaje	X		No aplica	
	Contactos capa	X		No aplica	
Capa 3_Amenaza por Avenidas Torrenciales	Contacto del metadato	X		No aplica	
	Punto de contacto	X		No aplica	
	Resumen	X		No aplica	
	Descripción	X		No aplica	
	Palabras claves	X		No aplica	
	Linaje	X		No aplica	
Capa 4_Riesgo por Avenidas Torrenciales	Contactos capa	X		No aplica	
	Contacto del metadato	X		No aplica	
	Punto de contacto	X		No aplica	
	Resumen	X		No aplica	
	Descripción	X		No aplica	
	Palabras claves	X		No aplica	
Capa 5_Suelo de Protección	Linaje	X		No aplica	
	Contactos capa	X		No aplica	
	Contacto del metadato	X		No aplica	
	Punto de contacto	X		No aplica	
	Resumen	X		No aplica	
	Descripción	X		No aplica	
Imágenes anexas					
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa					
Validación del ítem descripción en el metadato			Validación de contactos de la capa en el metadato		
					
Capa 2_Amenaza por Inundación					
Validación del ítem descripción en el metadato			Validación de contactos de la capa en el metadato		
					
Capa 3_Amenaza por Avenidas Torrenciales					
Validación del ítem descripción en el metadato			Validación de contactos de la capa en el metadato		
					

FICHA sePOT N. 00004989		
Capa 4_Riesgo por Avenidas Torrenciales		
Validación del ítem descripción en el metadato		Validación de contactos de la capa en el metadato
		
Capa 5_Suelo de Protección		
Validación del ítem descripción en el metadato		Validación de contactos de la capa en el metadato
		
Resultado de la Revisión		
Observaciones: 1. Se validan internamente los 7 pasos de la revisión de estándares (Justificación de la revisión y actualización, actualización de los elementos, validación de empalmes de la cartografía, revisión topológica, comprobación de cambios en longitudes o áreas, diccionario de datos, metadatos) que reflejan la incorporación de los resultados del estudio de detalle denominado Base Militar, correspondiente a la Ficha de seguimiento y evaluación 4989 del módulo sePOT, y cumplen con los estándares solicitados por la Subdirección de Prospectiva, por lo tanto, se puede citar el comité interno para presentación de caso y darle continuidad al Procedimiento Interno para la Precisión de la cartografía Protocolizada del Acuerdo 48 de 2014. 2. La Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, validó los estándares geográficos incluidos en esta revisión interna, mediante el radicado 202520121250 del 03/07/2025, indicando que: "[...] no se han encontrado inconsistencias, de acuerdo con el informe de revisión de estándares que se anexa al presente oficio".		
Elaboró	Luz Andrea Monsalve Cargo: Ingeniera contratista- Coordinadora SIG Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	Alejandra Díaz Rivera Cargo: Geóloga Contratista Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad
	Alejandra Moreno Cargo: Ingeniera SIG contratista Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	
Revisó:	Lida López Montoya Cargo: Arquitecta Contratista Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	
Visto Bueno	Ana Maria Montoya Galeano Cargo: Líder de Programa (E) Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	
Aprobó	Dora Patricia Ortiz Gómez Cargo: Líder de Programa (E) Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	

Anexo 08
Comunicación Interna al Equipo Jurídico del Departamento Administrativo
de Planeación -DAP- con Radicado 202520148422.
Resolución número 202550091863 de 2025.



Doctora
ADRIANA MARIA ZAPATA FLOREZ
Profesional Universitario
Equipo Jurídico
Departamento Administrativo de Planeación
Distrito Espacial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín.

ASUNTO: Solicitud de validación de la incorporación de los resultados del estudio de detalle en el polígono denominado “Base Militar de Occidente”, ubicado en la vereda El Corazón - El Morro, del corregimiento de Altavista; Documentado en la Ficha 00004989 de Seguimiento y evaluación al POT del módulo -sePOT-.

Cordial saludo Doctora Adriana María,

En concordancia con lo dispuesto en el Artículo 50 del Decreto No. 0265 del 7 de abril 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”* y en el párrafo tercero del Artículo 190 de Decreto ley No.019 de 2012 *“Modo de resolver las inconsistencias entre lo señalado en el Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía oficial”*, **solicitamos amablemente adelantar la revisión de la documentación que respalda la incorporación del resultado del estudio de riesgo de detalle para el polígono denominado “Base Militar de Occidente”, ubicado en la vereda El Corazón - El Morro, del corregimiento de AltaVista.**

La Unidad de Planificación Territorial, ha seguido el protocolo establecido para el efecto y cuenta con toda la documentación y soportes técnicos de los cambios propuestos mediante la ficha técnica N°00004989, lo que permitirá la actualización de las siguientes capas:

- “Suelo_Proteccion_union”,
- “Amenaza_Mov_Masa”,
- “Amenaza_Av_Torrenciales”,
- “Amenaza_Inundaciones”
- “Riesgo_Av.Torrenciales”.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202520148422

Página 1 de 5



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





202520148422

Fecha Radicado: 2025-08-10 08:38:55



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Las cuales ajustan directamente los mapas:

- **N. 3_** Categorías del suelo de protección, producción y suburbano,
- **N. 5_** Amenazas por movimientos en masa,
- **N. 6_** Amenazas por Inundaciones,
- **N. 7_** Amenazas por avenidas torrenciales
- **N. 8_** Zonas con condiciones de riego y de alto riesgo no mitigable

Y ajusta indirectamente el mapa:

- **N. 2_** Clasificación del Suelo (La precisión Planteada hace alusión a una capa interna "Suelo_Proteccion_union" que conforma el plano, 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. 21.** Prioridades de intervención del subsistema habitacional (El ajuste planteado hace alusión a una capa interna "Escenarios de Reasentamiento Integral de Población" que conforma el plano, mas no a elementos que componen las prioridades de intervención, según lo establecido en el Acuerdo 048 de 2014 y en las convenciones del mapa protocolizado.)
- **N. 31_** Tratamientos Rurales (El ajuste planteado hace alusión a las capas internas: "Amenaza_Mov_Masa, Riesgo_MovimientoMasa", que conforma el plano en las convenciones denominadas: áreas con restricciones, mas no a elementos que componen los tratamientos rurales.)
- **N. 32_** Usos Generales del Suelo Rural (El ajuste planteado hace alusión a una capa interna "Amenaza_Mov_Masa Riesgo_MovimientoMasa" que conforma el plano en las convenciones denominadas: restricciones de uso por suelo de protección, mas no a elementos que componen los Usos Generales del Suelo Rural.)

Se resalta que, en atención a lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1523 de 2012 y el Acuerdo Municipal 48 de 2014, se analizaron las condiciones actuales para los fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales y se definieron condiciones proyectadas para la amenaza por movimientos en masa del predio.

La zonificación para las condiciones actuales, presenta nuevas clasificaciones de amenaza y riesgo: **amenaza media, amenaza baja y alto riesgo mitigable por avenidas torrenciales**. Estas categorías complementan y precisan las clasificaciones protocolizadas en el Acuerdo 048 de 2014, y se encuentran representadas en los mapas **7_ Amenazas por avenidas torrenciales y 8_ Zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable**, los cuales precisan estas convenciones cartográficas y reflejan los resultados actualizados de los estudios para este sector.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202520148422

Página 2 de 5

    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



202520148422

Fecha Radicado: 2025-08-10 08:38:55



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El análisis en condiciones proyectadas define la amenaza por movimientos en masa del predio una vez se ejecuten medidas de intervención estructurales y el monitoreo geotécnico definido en el estudio. Para la zona de alto riesgo mitigable se definieron unas medidas de intervención estructurales necesarias orientadas a la ejecución de obras físicas y la implementación de acciones de mitigación, las cuales serán incorporadas una vez se implementen las obras propuestas y se lleve a cabo el monitoreo establecido en los artículos 54, 55 y 56 el decreto 0265 de 2022.

En conclusión, el estudio reclasifica los polígonos objeto de análisis identificados en el Acuerdo 048 de 2014 como zonas con condición de riesgo por avenidas torrenciales a una zona de alto riesgo mitigable, además precisa las zonas de amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales de la siguiente forma:

- Amenaza por inundaciones: Amenaza Alta
- Amenaza por avenidas torrenciales: Amenaza Alta, Amenaza Media y Amenaza Baja.
- Amenaza por movimientos en masa: Amenaza Alta, Amenaza Media y Amenaza Baja.
- Riesgo por avenidas torrenciales: Alto Riesgo Mitigable.

Respecto a la norma urbanística general aplicable a la zona que se precisa cartográficamente, según lo señalado en el inciso 2 del parágrafo 3 del artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, y al primer inciso del artículo 60 del Decreto 0265 de 2022, será la definida en el Acuerdo 048 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en este caso el polígono de tratamiento **AL-RAR-06 Restauración de actividades rurales**.

Finalmente, y en cumplimiento del *“Procedimiento Interno para realizar precisiones Cartográficas a los mapas protocolizados del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 48 de 2014”*, a continuación, se listan los documentos que se anexan a esta comunicación y que soportan dicho ajuste:

- Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo sePOT, número 0000 4989.
- Concepto de viabilidad técnica del estudio de riesgo de detalle, emitido por la mesa técnica y enviado por el DAGRD, Radicado 202220108178, con su respectivo anexo (INFORME DE REVISIÓN DE LOS ESTUDIOS DE RIESGO DE DETALLE, EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO MUNICIPAL 48 DE 2014 Y EL DECRETO 0265 DE 2022 – Base Militar de Occidente).



Documento Firmado
Digitalmente: # 202520148422

Página 3 de 5

    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





202520148422
Fecha Radicado: 2025-08-10 08:38:55



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Informe con el resultado del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, para la base militar de Occidente, elaborado por la Unión Temporal Base Militar 68, para la Empresa de Desarrollo Urbano EDU.
- Carta de responsabilidad técnica, emitida por el Geólogo Pedro de Greif Gauter y el Ingeniero Civil Alex Hurtado Quintero, de la Unión Temporal Base Militar 68.
- Comunicación interna para la subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, solicitando revisión de estándares geográficos, con Radicado N.º 202520088463.
- Aprobación de estándares geográficos por parte de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, con su respectivo anexo (informe técnico de revisión de estándares cartográficos) con Radicado N.º 202520121250.
- Formato de validación interna de estándares por parte de la Unidad de Planificación Territorial de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Cuidad.
- Imágenes de los Mapas N. 2_Clasificación del Suelo, N. 3_Categoría de Suelo de Protección, Producción y Suburbano, N. 5_Amenaza por movimientos en masa, N. 6_Amenazas por Inundaciones, N. 7_Amenazas por avenidas torrenciales, N. 8_Zonas con condiciones de riego y de alto riesgo no mitigable, N. 21_Prioridades de intervención del subsistema habitacional, N. 31_Tratamientos Rurales y N. 32_Usos Generales del Suelo Rural, en su situación actual y propuesta de precisión cartográfica.
- GDB y los Diccionarios de datos correspondiente a las capas "Suelo_Proteccion_union", "Amenaza_Mov_Masa", Amenaza_Inudaciones", "Amenaza_Av_Torrenciales", y "Riesgo_AvTorrencial", con el respectivo ajuste.

Se aclara que, desde el mes de febrero de 2025 el grupo de soporte geográfico de la secretaría de Innovación Digital, que se encarga de la segunda validación de estándares geográficos, ya no seguirá con dicha labor, la cual fue asumida por la Unidad de Planificación Territorial -UPT-de la Subdirección de Planeación territorial y estratégica de ciudad, razón por la cual, se adjunta la validación de estándares de la Subdirección de Prospectiva, y la validación interna de estándares de la UPT, en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo 2 "Corrección y precisión de inconsistencias graficas en la cartografía oficial" del Decreto 0265 de 2020, donde en su artículo 6 define que "La cartografía que precisa la inconsistencia encontrada, debe ser validad por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica del Departamento Administrativo de Planeación y/o por el administrador de la base de datos geográfica,(...)".



Documento Firmado
Digitalmente: # 202520148422

Página 4 de 5



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

202520148422
Fecha Radicado: 2025-08-10 08:38:55



Finalmente, solicitamos que, una vez sea expedido el acto administrativo respectivo, se remita copia del mismo a las Curadurías Urbanas de la ciudad y, en caso de tratarse de una solicitud presentada por la comunidad, también se envíe copia al interesado.

Quedamos atentos a cualquier aclaración sobre el asunto y a acompañar los aspectos técnicos que se requieran.

Cordialmente,

DORA PATRICIA ORTIZ GOMEZ
LIDER DE PROGRAMA (E)

- Anexos: - Ficha de Seguimiento y Evaluación número 00004989 del módulo sePOT, con sus anexos (Informe Técnico de revisión mesa DAGRD-DAP, Carta de responsabilidad técnica, Informe del Estudio de Detalle)
- La Gdb y sus respectivos diccionarios de datos, que incluye las capas de "Suelo_Proteccion_union", "Amenaza_Mov_Masa", "Amenaza_Av_Torrenciales", "Amenaza_Inundaciones" y "Riesgo_Av.Torrenciales".
 - Cuadro comparativo de Áreas del Clip, donde se incorpora el resultado del Estudio.

	Nombre	Fecha
Proyectó y validó	Lida López Montoya Arquitecta Contratista Unidad de Planificación Territorial.	31/07/2025
	Alejandra Diaz Rivera Geóloga Contratista Unidad de Planificación Territorial.	31/07/2025
Visto Bueno	Ana Maria Montoya Líder de Proyecto (E) Unidad de Planificación Territorial. <i>Ana Maria Montoya G.</i>	01/08/2025

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN



Documento Firmado
Digitalmente: # 202520148422



RESOLUCIÓN DE 202550092830 DE 2025 (NOVIEMBRE 12)

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

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, nombrada mediante el Decreto Distrital 1033 del 11 de diciembre de 2024 y acta de posesión 0684 del 12 de enero 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 Distrital 0265 de 2022 y,

CONSIDERANDO QUE:

El artículo primero de 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 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.

La misma norma, dispuso que la gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo y, por lo tanto, está intrínsecamente asociada con la planificación del desarrollo seguro, con la gestión ambiental territorial sostenible, en todos los niveles de gobierno y la efectiva participación de la población.

La Ley 1523 de 2012, en sus artículos 2° y 3° respectivamente, estableció que todas las autoridades y los habitantes del territorio colombiano son responsables de la gestión del riesgo y; que el principio de oportuna información define que es obligación de las autoridades del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, mantener debidamente informadas a todas las personas naturales y jurídicas.

El artículo 14 de la citada ley, señala que los alcaldes como jefes de las administraciones locales, representan al Sistema Nacional en el distrito y el municipio, mediante la implementación de los procesos de gestión del riesgo en sus territorios, incluyendo el conocimiento y la reducción del riesgo y el manejo de desastres en el área de su jurisdicción. De igual forma, los alcaldes y la administración municipal o distrital deberán integrar en la planificación del desarrollo local, acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres, especialmente, a través de los planes de ordenamiento territorial, de desarrollo municipal o distrital y demás instrumentos de gestión pública.

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

El Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.3.1.4, que compila el Decreto Nacional 1807 de 2014, señala que los estudios detallados están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes, con base en la zonificación establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial. Para ello, estos estudios deberán tener en cuenta lo dispuesto por la subsección N.2- condiciones técnicas para la elaboración de estudios detallados conforme a lo señalado en el mismo, en aquellos aspectos que le sean aplicables a los estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa e inundaciones.

Por su parte, el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del referido Decreto, indica que la incorporación de los resultados de estudios detallados al Plan de Ordenamiento Territorial, se realizará mediante acto administrativo, en donde el alcalde municipal o distrital o la dependencia delegada para el efecto, podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, y deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial.

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

“(…) En consonancia con el artículo 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.

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.

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 a la Directora 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 Distrital 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”.

El procedimiento para la incorporación de los estudios de detalle en el marco de la gestión del riesgo, se encuentra consagrado en el capítulo 3 del mencionado decreto, específicamente entre los artículos 50, 57.2, 58, con el fin de llevar a cabo precisiones fundamentadas en estudios de amenaza y/o riesgo de detalle por los fenómenos de: movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, definidos en el Decreto Único reglamentario 1077 de 2015, además de otros estudios en el marco de la gestión del riesgo y el proceso de planificación y licenciamiento.

En atención a lo definido en el Acuerdo 48 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial-, se procedió con la elaboración de los estudios de detalle por movimientos en masa por el grupo de consultoría liderado por el ingeniero geólogo Marco Fidel Gamboa Ramírez, para el polígono denominado “Los Builes”, que comprende los lotes identificados con CBML: 14100160086, 14109990038 y 14100160087, ubicados en La Loma de los Parra, de la comuna 14 – El Poblado, Barrio Los Naranjos del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e innovación de Medellín.

Se precisa que, si bien el estudio desarrollado para el polígono denominado “Los Builes”, ubicado en el suroriente del distrito de Medellín, en el barrio Los Naranjos de la comuna 14, relaciona tanto en su informe del estudio, como en el concepto de viabilidad elaborado por la mesa técnica liderada por el DAGRD, dos lotes identificados con los CBML 14100160086 - 14100160087; debido a la metodología empleada para la zonificación de la amenaza por movimientos en masa, dicho estudio generó una zonificación que se extendió hacia el lote contiguo identificado con CBML 14109990038.

El Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres -DAGRD- mediante el radicado N° 201920072339 del 28 de agosto de 2019, envió el concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle por movimiento en masa, desarrollado para el polígono denominado “Los Builes”, ubicado en el suroriente del distrito de Medellín, en el barrio Los Naranjos de la comuna 14, con el fin de que se surtan todos los procedimientos necesarios para la incorporación de los resultados en la cartografía oficial del Acuerdo 48 de 2014 –POT-, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 0265 de 2022, por medio del cual se deroga el Decreto Municipal 1626 de 2015.

El oficio remisorio del concepto de viabilidad técnica, contiene como parte de sus anexos, el informe de revisión del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa, requerido en el Acuerdo 48 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial-, para los predios ubicados en el polígono denominado “Los Builes”, referenciados anteriormente; además de la carta de responsabilidad técnica del estudio realizado, expedida por el ingeniero geólogo Marco Fidel Gamboa Ramírez, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

El informe de revisión del estudio fue elaborado por funcionarios del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres -DAGRD- y el Departamento Administrativo de Planeación, dependencias adscritas al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en el marco de la Mesa Técnica, en el que fueron validados los resultados de zonificación para el área objeto de estudio, siendo este, el polígono denominado “Los Builes”, que comprende los lotes identificados con CBML: 14100160086, 14109990038 y 14100160087, ubicados en La Loma de los Parra, de la comuna 14 – El Poblado, Barrio Los Naranjos del Distrito de Ciencia, Tecnología e información de Medellín. .

Se pone de presente que, el Acuerdo 48 de 2014, clasificó la zona de estudio como zona de amenaza alta y media por movimientos en masa. Sin embargo, el estudio recategoriza con mayor detalle las zonas identificadas como de amenaza alta y media a zonas de amenaza alta, media y baja por movimientos en masa a partir de la metodología empleada, por lo cual se hace necesario precisar la cartografía del área objeto de estudio.

Por lo anterior, se procedió a realizar la evaluación técnica por parte de los profesionales de esta dependencia, la cual, se encuentra contenida en la ficha N°00004226 de seguimiento y evaluación al POT, del módulo sePOT, la cual hace parte de los anexos que acompañan este acto administrativo, y en donde se concluyó:

1. En el estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa para los predios ubicados en el polígono denominado “Los Builes” evaluados, se recomiendan diferentes medidas de intervención principalmente asociadas a obras de control y manejo de agua que minimicen el aumento de los niveles freáticos por efecto de infiltración y escorrentía asociado a eventos de fuerte precipitación, con el fin de conservar las condiciones de estabilidad actuales identificadas en el estudio de detalle.
2. En atención a lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1523 de 2012 y el Acuerdo Municipal 48 de 2014, se analizaron las condiciones actuales de los predios ubicados en el polígono denominado “Los Builes” en cuanto a las clasificaciones de amenaza por movimientos en masa generando con un mayor nivel de detalle la zonificación de la amenaza donde se definieron cada una de las categorías (alta, media y baja) en función de los resultados de los análisis que se llevaron a cabo en el estudio.
3. Como resultado del estudio de amenaza de detalle, se identifica que el total de área analizada por movimientos en masa corresponde a 97.030 m², del cual se actualiza el 37% del área analizada, la cual corresponde a 35.501 m².

Los profesionales que estuvieron a cargo del estudio, son responsables de los resultados y recomendaciones definidas en el mismo, toda vez que en el REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE de 2010 – NSR 10-, en el Título H- ESTUDIOS GEOTÉCNICOS, numeral H.1.1.2.2, se define el cumplimiento y la responsabilidad de los estudios geotécnicos, donde se deberán realizar todas las investigaciones y análisis necesarios para la identificación de las amenazas, la adecuada caracterización del subsuelo, y los análisis de estabilidad.

La Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, emitió respuesta a lo requerido en el radicado N° 202520088445 del 25 de mayo de 2025, mediante el oficio con radicado N° 202520139581 del 28 de junio de 2025, revisó los estándares cartográficos, indicando que no se encontró incongruencia en los cambios propuestos mediante la ficha N°00004226 para los predios localizados en el polígono denominado “Los Builes”, ya referenciados anteriormente.

Respecto a las normas urbanísticas generales aplicables a la zona objeto de estudio, siendo esta, la definida para los predios ubicados en el polígono denominado “Los Builes” ya identificados anteriormente, que se precisan cartográficamente, según lo señalado en el inciso 2 del párrafo 3 del artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, y al primer inciso del artículo 60 del Decreto Distrital 0265 de 2022, serán las definidas en el Acuerdo 48 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en este caso, para parte del polígono de tratamiento correspondiente a: Z5_CN3_33 Consolidación Nivel 3. Además, de lo establecido para el manejo de las zonas de amenaza por movimiento en masa (alta, media y baja).

La Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, adscrita a este Departamento Administrativo de Planeación, mediante el oficio con radicado N° 202520163401 del 29 de agosto de 2025, solicitó expedir el acto administrativo que valide la incorporación de los resultados de los estudios de amenaza de detalle para el polígono denominado “Los Builes”, que conformado por los lotes identificados con CBML: 14100160086, 14109990038 y 14100160087, ubicados en La Loma de los Parra, de la comuna 14 – El Poblado, Barrio Los Naranjos del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, documentado en la Ficha N°00004226 de Seguimiento y evaluación al POT, del módulo -sePOT-, solicitud que fue presentada con los siguientes anexos:

- Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo sePOT, N°00004226.
- *Concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle, emitido por la mesa técnica y enviado por el DAGRD, Radicado 201920072339, con su respectivo anexo (INFORME DE REVISIÓN DEL ESTUDIO DE AMENAZA DE DETALLE, POR MOVIMIENTO EN MASA, REQUERIDOS EN EL ACUERDO 48 DE 2014 – PREDIOS CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 1315337 Y 1315338 CBML: 14100160083 - 14100160087).*
- *Informe con el resultado del estudio de amenaza de detalle por movimiento en masa, en el lote los Builes, Matriculas 1315337 y 1315338, elaborado por el grupo de consultoría liderado por el ingeniero geólogo Marco Fidel Gamboa.*
- *Carta de responsabilidad técnica, emitida por el ingeniero geólogo Marco Fidel Gamboa.*
- *Comunicación interna para la subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, solicitando revisión de estándares, con Radicado N.º 202520088445.*
- *Aprobación de estándares geográficos por parte de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, con su respectivo anexo (informe técnico de revisión de estándares cartográficos) con Radicado N.º 202520139581.*
- *Formato de validación interna de estándares por parte de la Unidad de Planificación Territorial de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.*
- *Imágenes de los Mapas N. 2_Clasificación del Suelo, N. 3_Categoría de Suelo de Protección, Producción y Suburbano, y N. 5_Amenaza por movimientos en masa, en su situación actual y propuesta de precisión cartográfica.*
- *GDB y los Diccionarios de datos correspondiente a las capas “Suelo_Proteccion_union”, “Amenaza_Mov_Masa”, con el respectivo ajuste.*

Una vez agotado el procedimiento administrativo que corresponde a la “Incorporación y precisiones cartográficas estudios de detalle en el marco de la gestión del riesgo”, contenido en el capítulo 3 del Decreto Distrital 0265 de 2022, específicamente en su artículo 50 y que acorde con el estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa desarrollado para el polígono denominado “Los Builes”, ubicado en el suroriente del distrito de Medellín, en el barrio Los Naranjos de la comuna 14, los cuales se componen por los lotes identificados con CBML: 14100160086, 14109990038 y 14100160087 y las validaciones del mismo por parte de las dependencias competentes, se considera VIABLE proceder con la actualización de las capas “Suelo_Protección_unión”, “Amenaza_Mov_Masa”, que hacen parte de los mapas que se enlistan a continuación, protocolizados con el Acuerdo 48 de 2014, a partir de la incorporación de los resultados de estudios de amenaza de detalle.

Mapas que se ajustan directamente:

N.3_Categorías de suelo de protección, producción y suburbano
N.5_Amenazas por movimientos en masa

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.)

En razón de lo anterior,

RESUELVE

Artículo 1. Precisar la cartografía oficial del Acuerdo 48 de 2014, incorporando los resultados del estudio de amenaza de detalle para para el polígono denominado "Los Builes", que conformado por los lotes identificados con CBML: 14100160086, 14109990038 y 14100160087, ubicados en La Loma de los Parra, de la comuna 14 – El Poblado, Barrio Los Naranjos del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

En consecuencia, se **precisan directamente** los mapas:

- N. 3_Categorías del suelo de protección, producción y suburbano
- N. 5_Amenazas por movimientos en masa

Y se **ajustan indirectamente** los mapas:

- 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.)

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°00004226 de seguimiento y evaluación al POT que hace parte del Módulo sePOT. Esta contiene las conclusiones de los resultados del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa.

Dado el volumen del estudio y sus anexos, una vez publicado este acto administrativo, los resultados podrán ser consultados en su integridad, en el micrositio 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 2. Las normas urbanísticas generales aplicables para el polígono denominado "Los Builes", que conformado por los lotes identificados con CBML: 14100160086, 14109990038 y 14100160087, ubicados en La Loma de los Parra, de la comuna 14 – El Poblado, Barrio Los Naranjos del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, continuarán siendo las definidas en el Acuerdo 48 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para el polígono de tratamiento correspondiente a: Z5_CN3_33 Consolidación Nivel 3.

Artículo 3. 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; al Área Metropolitana del Valle de Aburrá-AMVA; a la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia -CORANTIOQUIA- y; al Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD, a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, a la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, para efectos de su difusión y aplicación.

Parágrafo. Mientras la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, adelanta el proceso de actualización cartográfica contenida en esta resolución, en caso de requerirse, deberá consultarse los detalles de la misma ante la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. Ambas subdirecciones están adscritas a este Departamento Administrativo de Planeación del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Artículo 4. 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.

Artículo 5. 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 doce (12) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

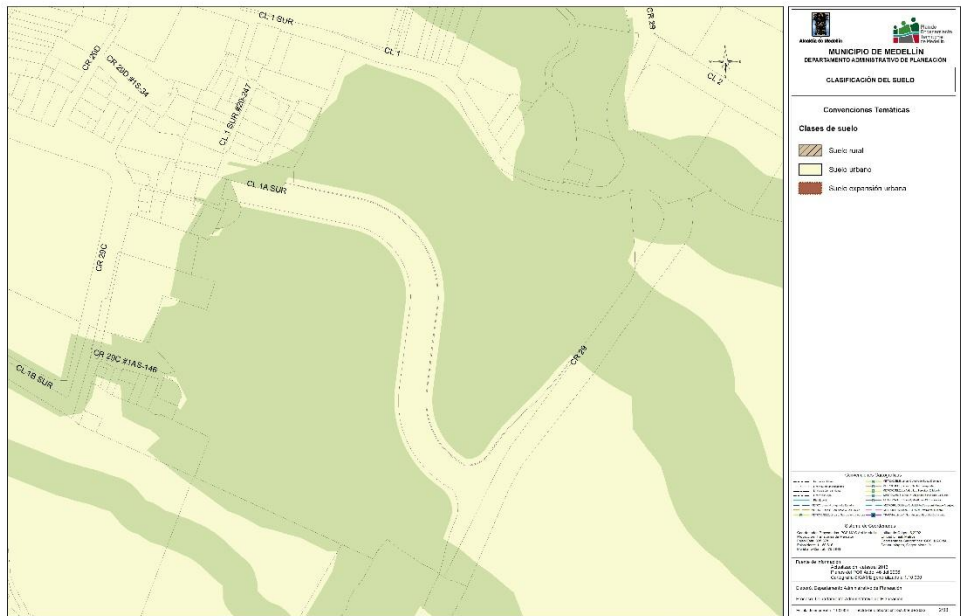
LUZ ANGELA GONZÁLEZ GÓMEZ
DIRECTORA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Anexo 01
Imágenes Planos Protocolizados acuerdo 48 de 2014 y planos Precisión
cartográfica. Resolución número 202550092830 de 2025.

Mapa 02_ Clasificación del Suelo. Protocolizado Acuerdo 48 de 2014.



Mapa 02_ Clasificación del Suelo. Propuesta Precisión Cartográfica.



Anexo 02
Ficha de Seguimiento y Evaluación 00004226 del módulo sePOT.
Resolución número 202550092830 de 2025.



Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004226	
Aspectos Generales	
Nro. Ficha: 00004226	
Tipo de Ficha: Amenaza y Riesgos	
Sub-Tipo de Ficha: Propuesta cartografica	
Fecha Creación: 28 December , 2020	

Localización	
Comuna/Corregimiento: 14 - El Poblado	Tipo de Poligono Barrio/Vereda: 1410 - Los Naranjos
Instrumentos: Planes de Legalización y Regularización Urbanística - PUI Ladera Suroriental Suroriental-Planificación Complementaria Segundo Nivel	Polígonos de Tratamiento: Z5_CN3_33 Consolidación Nivel 3
CBML : 14100160087	Tipo de Lote Barrio/Vereda: 1410 - Los Naranjos
Comuna/Corregimiento: 14 - El Poblado	Polígonos de Tratamiento: Z5_CN3_33 Consolidación Nivel 3
Instrumentos: Suroriental	
CBML : 14100160086	Tipo de Lote Barrio/Vereda: 1410 - Los Naranjos
Comuna/Corregimiento: 14 - El Poblado	Polígonos de Tratamiento: Z5_CN3_33 Consolidación Nivel 3
Instrumentos: Suroriental	

Nro. 00004226			
Solicitante			
Nombre Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de	Teléfono 385 50 67	Direcció Carrera 53A No 42	
Correo: N/A	Radicad 201920072339		
Asunto- Concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle desarrollado para los predios con matrículas inmobiliarias No. 1315337 - 1315338 (CBML: 14100160086 -	Asunto Radicado: N/A		

Reglamentación		
Sistema/Sub-Sistema: Áreas de amenaza y riesgo	Tematica: N/A	Tipo: N/A

Acto administrativo		
Acto Administrativo: Acuerdo 48 de 2014	Articulo: 54	Estructura DTS: N/A



Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004226	
Mapas a ajustar directamente	Mapas a ajustar indirectamente
3. Categorías del suelo de protección, producción y suburbano 5. Amenazas por movimientos en masa	2. Clasificación del suelo

Nro. 00004226
Situación
Precisión cartográfica a partir del estudio de amenaza de detalle en los lotes identificados con CBML 14100160086, 14109990038 y 14100160087. Descripción: La presente ficha realiza una descripción de la precisión cartográfica del polígono denominado Los Builes que comprende los lotes identificados con CBML: 14100160086, 14109990038 y 14100160087 ubicados en la Loma de Los Parra en el barrio Los Naranjos de la comuna 14- El Poblado producto del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa, elaborado por el grupo de consultoría liderado por el ingeniero geólogo Marco Fidel Gamboa Ramírez. Los estudios de amenaza de detalle se desarrollan en cumplimiento a lo definido en el artículo 54 zonificación de amenaza por movimientos en masa del Acuerdo 048 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial), donde se establece que en las zonas categorizadas como amenaza alta que pretendan ser desarrolladas urbanísticamente, deberán previamente elaborar los estudios de amenaza de detalle. En atención a lo definido en el POT, se elaboró el estudio de detalle denominado Los Builes para los lotes categorizados como amenaza alta en la comuna 14 - El Poblado. El estudio de amenaza de detalle desarrollado para el polígono denominado Los Builes ubicado en el suroriente de la ciudad de Medellín, en el barrio Los Naranjos de la comuna 14 – El Poblado del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, relaciona tanto en su informe del estudio, como en el concepto de viabilidad elaborado por la mesa técnica liderada por el DAGRD, dos lotes identificados con los CBML 14100160086 - 14100160087; sin embargo debido a la metodología empleada para la zonificación de la amenaza por movimientos en masa, dicho estudio generó una zonificación que se extendió hacia el lote contiguo identificado con CBML 14109990038. En cumplimiento a lo definido en el parágrafo 2 del artículo 57 del Decreto Municipal 0265 de 2022, el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGRD) por medio de radicado No. 201920072339 envió el concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle desarrollado para los predios con matrículas inmobiliarias No. 1315337 - 1315338 (CBML: 14100160086 - 14100160087). En atención a esta solicitud, el Departamento Administrativo de Planeación procedió a la revisión del estudio, del concepto de viabilidad técnica y la carta de responsabilidad técnica para darle continuidad al proceso conforme a lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1523 de 2012, el Acuerdo Municipal 48 de 2014 y el artículo 50 del Decreto 0265 de 2022. De acuerdo al estudio de detalle, el análisis de amenaza por movimientos en masa está constituido por dos partes, el análisis de estabilidad que se realiza por medio del método determinístico, que es un análisis cuantitativo en el cual se calcula el factor de seguridad de cada ladera, y el análisis de la distancia de viaje o runout, que indica hasta dónde puede llegar un posible la masa de un posible movimiento en masa. La superposición de estos dos resultados arroja la amenaza total por movimientos en masa. Para el análisis de la estabilidad se requiere la elaboración de modelos para evaluar las condiciones de los taludes con base en la información de detalle obtenida a partir de los datos de campo y la información de la exploración del subsuelo, con estos datos se calcula el factor de seguridad al deslizamiento de las laderas. Estos modelos requieren información relacionada con la estratigrafía del sector, estructura, propiedades de la resistencia de los materiales, ángulo de fricción interno y modelos de simulación de niveles freáticos. Dado que la distancia de viaje no arrojó resultados para el área de interés, la zonificación de amenazas por movimientos en masa se realizó a partir de los resultados del análisis de estabilidad y basados en la metodología anterior y en los rangos definidos por el Decreto 0265 de 2022 anteriormente Decreto 1626 de 2015 se realizó la zonificación de la amenaza por movimientos en masa. De acuerdo al concepto de viabilidad de viabilidad técnica, se deben tener presente las siguientes recomendaciones: • Implementación de obras de manejo del agua sub-superficial y de escorrentía, dentro de las cuales se recomienda la implementación de drenes horizontales con longitudes entre 15 y 20 metros y la construcción de filtros para el control de las aguas infiltradas. • Para el desarrollo del espacio público proyectado, se recomienda que no se generen cortes en el terreno sin estructuras de contención asociadas, dado que estos materiales tienden a deformarse ante estos cortes y puedan afectar las estructuras proyectadas. • Los pasos peatonales proyectados, en lo posible deben diseñarse como viaductos apoyados en cimentaciones debidamente diseñadas de acuerdo con las cargas estimadas por el área estructural. • Todas las estructuras proyectadas deben diseñarse geotécnica y estructuralmente con el fin de garantizar la estabilidad de las mismas, lo cual conlleva al uso seguro de los beneficiarios del

Nro. 00004226
Situación
parque. • Para los senderos o estancias proyectadas, se debe implementar un sistema de drenaje mediante la construcción de cunetas y canales, que permitan captar y conducir adecuadamente las aguas lluvias y de escorrentía hacia la red de aguas lluvias o drenajes naturales. Para lo anterior, deberá diseñarse el manejo adecuado de aguas lluvias una vez se conozca el diseño arquitectónico definitivo de la intervención. • Los sistemas de captación de aguas lluvias deberán estar provistos de estructuras de disipación para atravesar terrenos de alta pendiente, sin que se afecte el flujo normal de las aguas. • Debido a que en el lote predominan las amenazas medias y bajas y, a que no se recomiendan obras de gran envergadura para el control de las mismas no se considera necesario formular un plan de monitoreo para las acciones planteadas en este estudio, sin embargo, como todo tipo de obra estas deben recibir el mantenimiento requerido. En este sentido, se deberán atender cada una de las recomendaciones y observaciones definidas en el concepto de viabilidad técnica del estudio de detalle, para la precisión cartográfica que incorpora estos estudios a la cartografía del Acuerdo 048 de 2014.



Nro. 00004226

Imágenes Situación



Figura 6. Localización con polígonos.

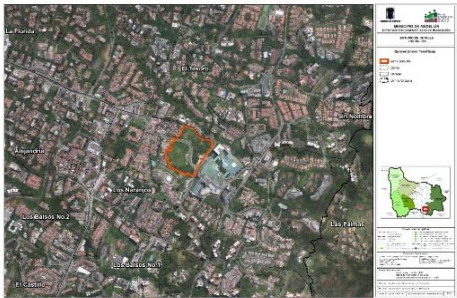
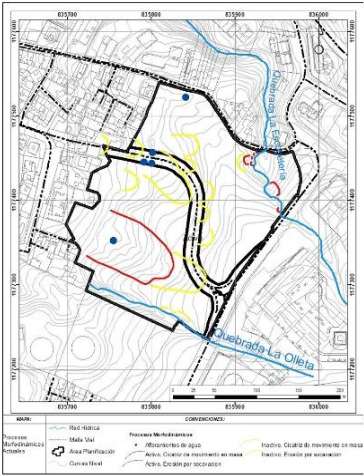
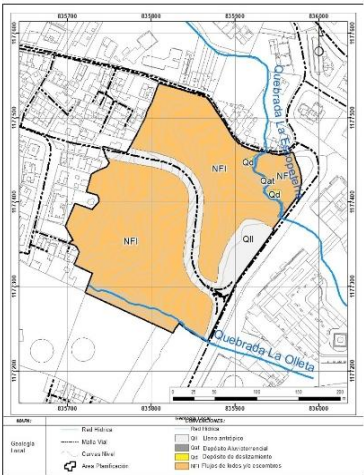
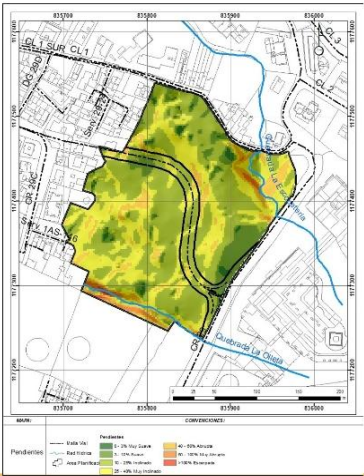
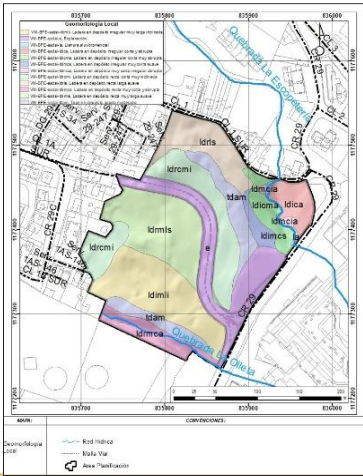


Figura 1. Localización de la zona de estudio.



Nro. 00004226

Imágenes Situación





Alcaldía de Medellín

Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004226		
Cambios en el polígono		
Amenaza: Alta,Media	Riesgo: N/A	Sustracción: N/A
Adición: N/A	Modificación: Nuevo Estudio	Evento fenomeno: Movimiento en Masa

Morfometría	
El mapa de pendientes representa la distribución del grado de inclinación del terreno, definido entre la superficie del terreno y la horizontal. La pendiente, como componente del relieve, se expresa en porcentaje o grados y para su análisis se utiliza los rangos preestablecidos para la planificación. (Figura anexa) A continuación, se describen los rangos identificados: Rango de pendientes 0 10% (Muy suave-Suave): este conjunto de pendientes representa el 11,57 % del área de interés y está distribuido en el costado este del polígono, limitado por la Carrera 29. Rango de pendientes 11 25% (Inclinada): Representa el rango de mayor distribución, y está relacionado con el rango descrito anteriormente, conforman una franja al oriente del polígono entre la quebrada La Escopetería y la Loma de Los Parras. Estas pendientes abarcan el 47,66% del área de estudio. Rango de pendientes 26 40% (Muy Inclinada): corresponde al 30,73% del área de interés, y se distribuye sobre todas las laderas del polígono. Rango de pendientes 41 60% (Abrupta): correspondiente al 8,26% del total del área de estudio y su distribución se da a lo largo de todas las laderas de diferentes aspectos que definen la zona de estudio. Rango de pendientes 60 >100% (Muy Abrupta): corresponde al 1,78% del total del área de estudio y su distribución se da a lo largo de las laderas que bordean los cauces de la quebrada La Escopetería y quebrada La Olleta 1.	
Rango Pendiente	11-25,26-40, 4-10,41-60,>60

Nro. 00004226	
Geología	
El rasgo geomorfológico principal en el área de interés, son las superficies suaves en depósitos altamente incisados por la quebrada La Escopetera y La Olleta 1. A continuación, se describen las unidades geológicas y las formaciones superficiales identificadas para la zona de estudio. (Figura anexa) Flujo de lodos y/o escombros NFI: En el área de estudio se identifican cuatros flujos de lodos y escombros, que varían en composición, textura y color. Depositos aluviotorenciales: corresponde a depósitos que generan algunas corrientes hídricas durante eventos de avenidas torrenciales, por su alta energía del agua permiten arrastrar materiales de granulometría heterogéneas que incluyen desde bloques hasta materiales arenosos y finos. Estos depósitos se identifican en el cauce y algunas orillas de la quebrada La Escopetería que se encuentran en el área de planificación. Llenos antrópicos: representan la acumulación de materiales producto de la conformación topográfica del terreno para la instalación de infraestructura, tales como el tramo sureste del área de interés en la margen izquierda de la carrera 29 (al frente de la portería del Centro Comercial El Tesoro) y el sector central donde se desarrolló la extensión de Loma de Los Parras.	
Unidad Geologica:	Tipo Estructura:



Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004226

Geomorfología

El rasgo geomorfológico principal en el área de interés, son las superficies suaves en depósitos moderadamente incisadas producto de la quebrada La Aguacatala. En esta unidad geomorfológica se diferencian diferentes tipos de laderas, desarrollados sobre depósito de flujos de lodos y/o escombros y deslizamientos. (Figura anexa)

Explanación (VI-BCG-L-e): esta subunidad está asociada con diferentes intervenciones antrópicas para el desarrollo de la continuación de la vía la Loma de Los Parra y la Carrera 29 localizada en el centro y al sureste del polígono.

Ladera en depósito irregular muy larga inclinada (VM-BPE-ssdai-ldimli): se localiza en el costado sur occidental del polígono, delimitado al este por la vía de La Loma de Los Parras.

Llanura Aluviotorrencial (VM-BPE-ssdai-la): está localizada en las márgenes de la quebrada La Escopetería (al costado noreste del predio).

Ladera en depósito irregular corta y abrupta (VM-BPE-ssdai-ldica): se localiza en el sector noreste del área de planificación, delimitado por la Carrera 29 y la quebrada La Escopetería.

Ladera en depósito irregular corta muy abrupta (VM-BPE-ssdai-ldicma): esta unidad se localiza al este del polígono de estudio, delimitada al norte por la Calle 1 y al este por la quebrada La Escopetería.

Ladera en depósito irregular muy corta suave (VM-BPE-ssdai-ldimcs): se localiza en el costado noreste del predio, delimitado al sur por la explanación producto de la Carrera 29.

Ladera en depósito muy corta irregular abrupta (VM-BPE-ssdai-ldmcia): Esta unidad se localiza en dos sectores del área de planificación; el primer sector corresponde a la margen izquierda de la quebrada La Escopetería (al este del predio), y el segundo sector se encuentra al norte del área, en la margen derecha de la quebrada La Escopetería.

Ladera en depósito recta corta muy inclinada (VM-BPE-ssdai-ldrcmi): se localiza en dos sectores del área de planificación; el primero se ubica en el costado central, delimitada por la vía la Loma de los Parra, el segundo se encuentra en el costado suroccidental, delimitado por el límite del área de planificación.

Ladera en depósito recta muy corta y abrupta (VM-BPE-ssdai-ldrmca): esta unidad se localiza al sur del polígono de estudio, delimitado por la quebrada La Olleta y el límite del predio.

Ladera en depósito recta muy larga suave (VM-BPE-ssdai-ldrmls): se localiza en el centro del área de planificación, delimitado por la continuación de la vía la Loma de Los Parra y el límite del predio (al occidente).

Tope en depósito agudo moderado (VM-BPE-ssdai-tdam): se localiza en dos sectores del área de planificación; el primero se ubica en el costado noreste, delimitada por la explanación de la Carrera 29, el segundo se encuentra en el costado sur.

Macro unidad bloque:
Valle Medio Bloque Poblado - Envigado

Unidad geomorfológica:
Superficies suaves en depósitos altamente incisados (SSDAI) Superficies suaves en depósitos poco incisado (SSDPI).

Hidrología

La red hídrica del Acuerdo 48 de 2014 identifica en un costado del predio con CBML 14100160086 la quebrada La Olleta con un retiro de 20 m y para el predio con CBML 14100160087 sobre el costado nororiental cruza la quebrada La Escopetería con un retiro de 30 m.

Nro. 00004226

Procesos morfodinámicos

Existen procesos morfodinamicos:
Si
Hay antecedentes de inundación:
No
Ultimo evento (año):
N/A

Estado del proceso:
Activo
Afectaciones de las margenes:
Izquierda
Capacidad hidraulica:
N/A

Tipo de evento o fenómeno natural

Tipo proceso:
Deslizamiento
Tipo antecedente:
N/A

Lineas vitales:
N/A
Estructura Hidraulica:
N/A

Procesos

En el área de estudio se identifican procesos morfodinámicos, del tipo movimientos en masa y procesos erosivos. En el costado sur del lote se identifica un movimiento en masa activo, a lo largo de la quebrada La Escopetería, sobre ambas márgenes, se identifican movimientos en masa tipo deslizamiento rotacional activos. Sobre la quebrada La Escopetería se identifican puntos con socavación, siendo el más importante uno localizado sobre la margen izquierda antes del cruce con la Loma de Los Parra.



Nro. 00004226	
Situación Propuesta	
Descripción: De acuerdo a la información plasmada en el estudio de riesgo de detalle y el concepto de viabilidad técnica enviado por el DAGRD, se realiza un análisis de las condiciones actuales del polígono objeto de estudio. El estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa desarrollado para el polígono denominado Los Builes que abarca los lotes identificados con CBML 14100160086, 14109990038 y 14100160087 reclasifica con mayor detalle las zonas identificadas como de amenaza alta y media a zona de amenaza alta, media y baja por movimientos en masa en el polígono objeto de análisis, con base en los factores de seguridad obtenidos a partir del análisis de estabilidad y la información levantada en campo, por lo cual se hace necesario precisar la cartografía del área objeto de estudio. En el estudio para la zona objeto de análisis se recomiendan diferentes medidas de intervención principalmente asociadas a obras de control y manejo de agua que minimicen el aumento de los niveles freático por efecto de infiltración y escorrentía asociado a eventos de fuerte precipitación, con el fin de conservar las condiciones de estabilidad actuales identificadas en el estudio de detalle. (ver informe del estudio). En atención a lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1523 de 2012 y el Acuerdo Municipal 048 de 2014, se analizaron las condiciones actuales del predio en cuanto a las clasificaciones de amenaza por movimientos en masa generando con un mayor nivel de detalle la zonificación de la amenaza donde se definieron cada una de las categorías (alta, media y baja) en función de los resultados de los análisis que se llevaron a cabo en el estudio. Como resultado del estudio de amenaza de detalle, se identifica que el total de área analizada por movimientos en masa corresponde a 97.030 m2, del cual se actualiza el 37% del área analizada, la cual corresponde a 35.501 m2. Una vez validada la información entregada por el DAGRD, el Departamento Administrativo de Planeación procede a la incorporación de los resultados de dichos estudios en la cartografía protocolizada del Acuerdo 048 de 2014. La precisión cartográfica derivada del estudio de detalle se debe realizar en las siguientes capas y mapas del Acuerdo 048 de 2014: Capas que se ajustan: • Suelo_Proteccion_union • Amenaza_Mov_Masa Mapas que se ajustan: • 3_Categorías del suelo de protección, producción y suburbano • 5_Amenazas por movimientos en masa Mapas que se ajustan indirectamente: • 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.) Finalmente a continuación, se representa los planos del ajuste en estado actual en concordancia con lo que se encuentra protocolizado en el Acuerdo 048 de 2014 y la propuesta representa las precisiones cartográficas producto del estudio de detalle.	
Nro. 00004226	
Mapa Situación	Mapa Solución
5. Amenazas por movimientos en masa actual.	5. Amenazas por movimientos en masa actual.
Área ajustada	35.501



Nro. 00004226

Imágenes Solución

2. Clasificación del suelo actual.

2. Clasificación del suelo propuesta.

3. Cat. del suelo de prot, produc, y sub.actual.

3. Cat. del suelo de prot, produc, y sub.propuesta.



Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004226

Documentos adjuntos

Documen

Solicitud_201920072339.pdf

Descripción:

Radicado 201920072339 - Oficio de remisión del concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo al Departamento Administrativo de Planeación.

Documen

Carta_de_Responsabilidad_Los_Builes.pdf

Descripción:

Carta de responsabilidad técnica del consultor MARCO FIDEL GAMBOA RAMIREZ que elaboró el estudio y su responsabilidad con los resultados obtenidos.

Documen

D_I_Los_Builes.pdf

Descripción:

Concepto de viabilidad técnica - Informe de aprobación del estudio de amenaza de detalle, donde se realiza un resumen de la zonificación de la amenaza por movimientos en masa obtenida en el estudio con sus respectivas recomendaciones.

Documen

EstudiosDetalleBuiles_MM.pdf

Descripción:

Informe del estudio de amenaza de detalle denominado ESTUDIO DE AMENAZA DE DETALLE POR MOVIMIENTO EN MASA EN EL LOTE LOS BUILES (PREDIOS: MATRÍCULA 1315337 Y 1315338).

Tramite

Estado:

Edición

☐

Revisión

☐

Tramite

☒

Terminado

☐

Sin Ficha

☐

Prioridad del trámite:

Largo Plazo

☐

Inmediato

☒

Corto Plazo

☐

Medio Plazo

☐

Ubicación:

Subdirección de Información

☒

Equipo Juridico

☐

Ajustes

☐

Otra

☐

Responsables

Alejandra Diaz Rivera

Dora Patricia Ortiz Gomez (Líder sePOT)

Lida Yohanna Lopez (Contratista sePOT)

Nro. 00004226

Observaciones

Usuario:

Alejandra Diaz Rivera

Fecha:

27/02/2023

Observación:

Se ajusta la situación, solución y propuesta, se incluyen las imágenes de los mapas (actual y propuesta), se diligencia el dato de las áreas que se precisan y se adjunta el informe del estudio de detalle. Se pasa a revisión para continuar con el trámite.

Usuario:

Lida Yohanna Lopez

Fecha:

23/04/2024

Observación:

Se pasa a estado edición, para ajustes

Usuario:

Lida Yohanna Lopez

Fecha:

05/05/2025

Observación:

Una vez surtida la revisión interna de estándares por parte de la Unidad de Planificación Territorial, se pasa a validación de estándares geográficos por parte de la Subdirección de Prospectiva, información y Evaluación Estratégica.

Anexo 03

Concepto de viabilidad técnica con Radicado 201920072339 y su respectivo Informe de Revisión del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos



* 2 0 1 9 2 0 0 7 2 3 3 9 *

Medellín, 28/08/2019

Doctora
ANA CATHALINA OCHOA YEPES
Directora Departamento Administrativo de Planeación
Medellín

ASUNTO: Concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle desarrollado para los predios con matrículas inmobiliarias No. 1315337 - 1315338 (CBML: 14100160086 - 14100160087)

Cordial saludo;

Por medio del presente oficio, se remite el documento técnico de evaluación de los resultados del estudio de amenaza de detalle por movimiento en masa, desarrollado para los predios con matrículas inmobiliarias No. 1315337 - 1315338 (CBML: 14100160086 - 14100160087), ubicados en el barrio Los Naranjos de la comuna 14 de Medellín.

Este concepto de viabilidad, expedido por el equipo técnico evaluador conformado para la revisión de los estudios de riesgo y/o amenaza de detalle, e integrado por profesionales del Departamento Administrativo de Planeación y el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres –DAGR–, se remite al Departamento Administrativo de Planeación, con el fin de que se surtan todos los procedimientos necesarios para la incorporación de los resultados en la cartografía oficial del POT, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1626 de 2015. De esta manera, dicho Departamento deberá expedir el respectivo acto administrativo con el cual se precise la cartografía oficial, incorporando los resultados de los estudios. En dicho documento se deberá definir, con fundamento en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus disposiciones complementarias, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión.

Cordialmente,

JAIME ENRIQUE GOMEZ ZAPATA
SUBDIRECTOR DAGRD

Director (E) DAGRD

Anexo: Concepto de viabilidad técnica de los estudios de amenaza de detalle_ Predios con matrículas inmobiliarias No.1315337 - 1315338 (CBML: 14100160086 - 14100160087).



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

INFORME DE REVISIÓN DEL ESTUDIO DE AMENAZA DE DETALLE POR MOVIMIENTOS EN MASA, REQUERIDO EN EL ACUERDO 48 DE 2014 – PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PREDIOS CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 1315337 - 1315338
(CBML: 14100160086 - 14100160087)
POBLADO – COMUNA 14

De acuerdo a lo expresado en el artículo 4 del Decreto 1626 de 2015 “Por medio del cual se reglamenta el procedimiento para las correcciones y precisiones de la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial - POT -, la incorporación cartográfica de los resultados de los estudios de detalle y se asigna una función” y el anexo relacionado con las 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, el equipo técnico de revisión conformado por funcionarios del Departamento Administrativo de Planeación - DAP- y el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres - DAGRD - evaluó los resultados del “estudio de amenaza de detalle por movimiento en masa en el lote Los Builes (Predios: Matricula 1315337 Y 1315338)”, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas contenidas en el Decreto 1626 de 2015, y los insumos básicos relacionados con: geología, geomorfología, morfodinámica y geotecnia, los cuales permitieron realizar el análisis de la amenaza por movimientos en masa para dicho polígono. Es de anotar que dichos resultados no fueron revisados por personal técnico de la Secretaría de Medio Ambiente, ya que esta entidad solo revisa el componente hidrológico- hidráulico asociado a eventos por inundación y avenidas torrenciales, y para este estudio solo se analizó la amenaza por movimientos en masa, el cual es revisado en conjunto por los departamentos administrativos ya mencionados.

A continuación se presenta un consolidado de los resultados del estudio de amenaza por movimientos en masa de detalle para el predio, en el cual se analiza y zonifica la amenaza en condiciones actuales, y se definen las recomendaciones y acciones necesarias de mitigación para el predio estudiado.

La amenaza obtenida mediante el método determinístico se expresa, de acuerdo a una escala cuantitativa, de la siguiente manera: **Amenaza alta** ($FS \leq 1.2$; o Probabilidad de Ruptura ($PR \geq 0,05/año$), **Amenaza media** ($1.2 < FS \leq 1.5$; $PR: 0,0002/año - 0,05/año$) y **Amenaza baja** ($FS > 1.5$; $PR: <0,0002/año$).

TIPO DE ESTUDIO	Estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa
COMUNA	14 – El Poblado
BARRIO	Los Naranjos
CATEGORÍA (POT - 2014)	Zona de amenaza alta y media por movimiento en masa
No. POLÍGONO	NA

LOCALIZACIÓN

El área de estudio se ubica sobre ambos lados de la vía denominada Loma Los Parra, al costado oriental del Parque Comercial El Tesoro en el barrio Los Naranjos de la comuna 14 (Poblado) del municipio de Medellín. (Figura 1).



Figura 1. Localización de la zona de estudio.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA

Con base en el método determinístico aplicado (análisis de estabilidad basado en la información de campo y la exploración del subsuelo), y teniendo en cuenta los rangos definidos por el Decreto 1626 de 2015, el área de estudio se clasifica en las siguientes categorías, las cuales se representan en la figura 2:

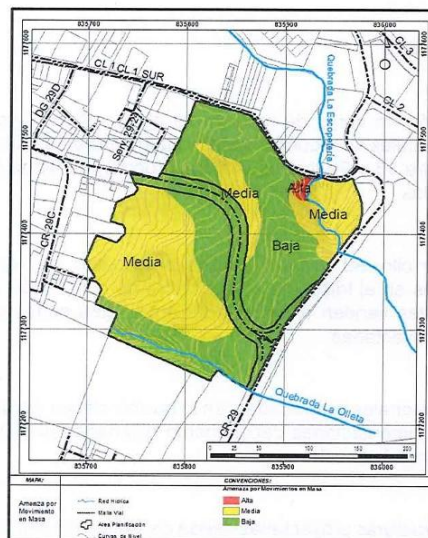


Figura 2. Zonificación de amenaza por movimiento en masa

Amenaza alta: Este sector se localiza en el costado norte del predio de planificación, sobre la margen izquierda de la quebrada La Escopetería antes del cruce con la Loma de Los Parra. La zona clasificada en amenaza alta presenta pendientes abruptas y está desarrollada sobre depósitos de flujos de lodos y/o escombros.

Amenaza media: En el área de planificación se define una amenaza media por movimientos en masa en ambas márgenes de la quebrada La Escopetería, también se define una franja angosta sobre el talud de la margen derecha de la Loma de Los Parras, y en el costado suroccidental del área de interés, en una amplia zona de la ladera. En estos sectores, las condiciones de la pendiente, los materiales identificados, las aguas superficiales y los análisis de estabilidad permiten clasificarla como zona de amenaza media.



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Amenaza baja: Comprende la mayor parte del predio de planificación; geomorfológicamente se asocia a las zonas de pendientes muy suaves a inclinadas, desarrollados sobre los depósitos de vertiente.

RECOMENDACIONES

- Implementación de obras de manejo del agua sub-superficial y de escorrentía, dentro de las cuales se recomienda la implementación de drenes horizontales con longitudes entre 15 y 20 metros y la construcción de filtros para el control de las aguas infiltradas.
- Para el desarrollo del espacio público proyectado, se recomienda que no se generen cortes en el terreno sin estructuras de contención asociadas, dado que estos materiales tienden a deformarse ante estos cortes y puedan afectar las estructuras proyectadas.
- Los pasos peatonales proyectados, en lo posible deben diseñarse como viaductos apoyados en cimentaciones debidamente diseñadas de acuerdo con las cargas estimadas por el área estructural.
- Todas las estructuras proyectadas deben diseñarse geotécnica y estructuralmente con el fin de garantizar la estabilidad de las mismas, lo cual conlleva al uso seguro de los beneficiarios del parque.
- Para los senderos o estancias proyectadas, se debe implementar un sistema de drenaje mediante la construcción de cunetas y canales, que permitan captar y conducir adecuadamente las aguas lluvias y de escorrentía hacia la red de aguas lluvias o drenajes naturales. Para lo anterior, deberá diseñarse el manejo adecuado de aguas lluvias una vez se conozca el diseño arquitectónico definitivo de la intervención.
- Los sistemas de captación de aguas lluvias deberán estar provistos de estructuras de disipación para atravesar terrenos de alta pendiente, sin que se afecte el flujo normal de las aguas.



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

- Debido a que en el lote predominan las amenazas medias y bajas y, a que no se recomiendan obras de gran envergadura para el control de las mismas no se considera necesario formular un plan de monitoreo para las acciones planteadas en este estudio, sin embargo, como todo tipo de obra estas deben recibir el mantenimiento requerido.

Finalmente, el estudio precisa o reclasifica con mayor detalle las zonas identificadas como de amenaza alta, media y baja por movimientos en masa en el polígono objeto de análisis, con base en los factores de seguridad obtenidos a partir del análisis de estabilidad y la información levantada en campo, por lo cual se requiere realizar la precisión cartográfica del área objeto de estudio.

Elaborado por:

Mario A. Flórez Arroyave
Ingeniero Geólogo (Contratista)
DAGR

Martín Alberto Molina Olayo
Ingeniero Geólogo
Departamento Administrativo de Planeación

Claudia P. Peláez Mesa
Ingeniera Geóloga
DAGR

Diana Patricia Cataño Alzate
Geóloga
DAGR

Orly Tatiana Castañeda Rojas
Ingeniera Civil, Magister en Geotecnia
DAGR

Alejandra Díaz Rivera
Geóloga (Contratista)
Departamento Administrativo de Planeación



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co

Anexo 04
Carta de responsabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle por
movimiento en masa.
Resolución número 202550092830 de 2025.

Medellín, 19 de junio de 2019

Doctora
CLAUDIA ANDREA GARCIA LOBOGUERRERO
Subdirectora Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad
Departamento Administrativo de Planeación
Municipio de Medellín

Asunto: Carta de responsabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa, para el área identificada y clasificada como de amenaza alta en los predios con matrícula inmobiliaria No. 131533 - 1315338 localizados en el barrio El Poblado del municipio de Medellín.

Cordial saludo,

El ingeniero geólogo Marco Fidel Gamboa Ramírez en calidad de coordinador de los estudios, en cumplimiento del Decreto Municipal N° 1626 de 2015, es responsable de los resultados técnicos del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa realizado para el polígono identificado y clasificado como de amenaza alta en el Acuerdo 48 de 2014 (POT), en los predios con matrícula inmobiliaria No. 131533 - 1315338, los cuales cumplen con las especificaciones técnicas del citado decreto y retoma la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, y los lineamientos y directrices del Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y el Decreto Nacional 1807 de 2014 compilado en el Decreto 1077 de 2015.

Cordialmente,



MARCO FIDEL GAMBOA RAMIREZ
Ingeniero Geólogo
MP. 05223-80842 ANT

Anexo 05
Solicitud de revisión de estándares Cartográficos a la Subdirección de
Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica con Radicado
202520088445.
Resolución número 202550092830 de 2025.



202520088445
Fecha Radicado: 2025-05-27 16:36:13



Doctora
MÓNICA QUIROZ VIANA
Subdirectora Administrativa.
Subdirección de Prospectiva, información y evaluación estratégica.
Departamento Administrativo de Planeación.
Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

ASUNTO: Solicitud de revisión estándares de las capas de “Amenaza_Mov_Masa” y “Suelo_Proteccion_union”, del Acuerdo 48 de 2014 – POT- para el polígono denominado “Los Builes” identificado con los CBML 14100160086 y 14100160087, localizado en la comuna 14 – El Poblado, barrio Los Naranjos; Documentado en la Ficha 00004226 de Seguimiento y evaluación al POT del módulo -sePOT-.

Cordial saludo subdirectora Mónica,

En el marco de la revisión y ajuste de mediano plazo del Acuerdo 48 de 2014 (POT), es necesario contar con los actos administrativos correspondientes que incorporen los resultados de los estudios de detalle validados por la mesa técnica de revisión de los estudios, conformada por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGR), la Secretaría de Medio Ambiente y el Departamento Administrativo de Planeación (DAP), este último departamento al cual se le ofició el concepto emitido para el trámite de lo pertinente.

En consecuencia, y conforme a lo establecido en el Artículo 50 del Decreto No. 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”, y de acuerdo con el protocolo establecido para tal fin, solicitamos revisión y concepto de viabilidad del cumplimiento de estándares de la cartografía suministrada para las capas de “Amenaza_Mov_Masa” y “Suelo_Proteccion_union”.

Estas capas forman parte de los mapas: **2_Clasificación del Suelo; 3_Categoría de Suelo de Protección, Producción y Suburbano; y 5_Amenaza por movimientos en masa**, protocolizados mediante el Acuerdo 48 de 2014 – POT, y contenidos en la Ficha de Seguimiento y Evaluación del POT número 00004226 del módulo sePOT.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202520088445



www.medellin.gov.co

Página 1 de 2

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





Lo anterior, como requisito previo para la elaboración del acto administrativo o procedimiento legal que se defina por parte del equipo jurídico del Departamento Administrativo de Planeación, y mediante el cual se realizará la precisión cartográfica.

Se indica que hasta tanto no se expida el acto administrativo correspondiente y se publique en la Gaceta oficial, no es factible subir a la plataforma de consulta del Distrito, los mapas ajustados.

Quedamos atentos a resolver cualquier inquietud relacionada con esta solicitud.

Cordialmente,

DORA PATRICIA ORTIZ GOMEZ
LIDER DE PROGRAMA (E)

- Anexos: - Ficha de Seguimiento y Evaluación número 00004226 del módulo sePOT, con sus anexos (Informe Técnico de revisión mesa DAGRD-DAP, Carta de responsabilidad técnica, Informe del Estudio de Detalle)
- La Gdb y sus respectivos diccionarios de datos, que incluye las capas de "Amenaza_Mov_Masa" y "Suelo_Proteccion_union",
 - Cuadro comparativo de Áreas del Clip, donde se incorpora el resultado del Estudio.
 -

	Nombre		Fecha
Proyectó	Lida López Montoya Unidad de Planificación Territorial.	Alejandra Díaz Rivera Geóloga Contratista Unidad de Planificación Territorial	09/05/2025
	Luz Andrea Monsalve Garro Ingeniera Especialista SIG Contratista Unidad de Planificación Territorial		

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN



Anexo 06
Concepto de Validación de estándares Cartográficos por parte de la
Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica con
Radicado 202520139581.
Resolución número 202550092830 de 2025.



202520139581
Fecha Radicado: 2025-07-28 15:07:08



Medellín,

Doctora
DORA PATRICIA ORTIZ GOMEZ
Lider De Programa (E)
Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.
Departamento Administrativo de Planeación.
Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

ASUNTO: Revisión estándares de las capas de "Suelo_Proteccion_union",
"Amenaza_Mov_Masa", del Acuerdo 48 de 2014 – POT para el polígono denominado Los
Bulles, identificado con los cbml 14100160086 y 14100160087, localizado en la comuna
14 El poblado, barrio los naranjos; Documentado en la Ficha 00004226 de Seguimiento
y evaluación al POT del módulo -sePOT-.

Cordial saludo Lider,

En atención a la solicitud con radicado N° 202520088445, a través del cual solicita la
revisión de las capas relacionadas en el asunto para resolver inconsistencias técnicas de
los cambios propuestos mediante la Ficha número 0004226, nos permitimos informar que,
no se han encontrado inconsistencias de acuerdo al informe de revisión de estándares
que se anexa al presente oficio.

El presente resultado corresponde únicamente a la revisión realizada por parte de la
Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, de manera que; se
sugiere adelantar las gestión pertinentes para requerir mediante el centro de servicios
compartidos, la segunda revisión al Grupo de soporte geográfico de la Secretaria de
Innovación.

Finalmente, indicamos que, cualquier inquietud adicional, con gusto será atendida.

Cordialmente,

MONICA QUIROZ VIANA
SUBDIRECTORA

ANEXOS Informe de revisión de estándares (InfoResumen_Ficha4226.pdf)

Elaboro: Federico Hernández Contratista Equipo de Infraestructura de Datos Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica Departamento Administrativo de Planeación	Reviso: Lilley Velásquez Restrepo Cargo: Abogada contratista ITM Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica Departamento Administrativo de Planeación	Reviso: Javier Ayala Montero Cargo: Líder de Proyecto Equipo de Infraestructura de Datos Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica Departamento Administrativo de Planeación
---	---	---

Informe de revisión de estándares

FICHA 00004226

Ajustes cartográficos al Acuerdo 048 de 2014



Alcaldía de Medellín

Radicado Entrada	202520088445		
Fecha de entrega de información	3/07/2025		
Fechas de revisión	3/07/2025		
Capas implicados	Amenaza_Mov_Masa Suelo_Proteccion_union		
Mapas implicados	2. Clasificación del suelo 3. Categorías del suelo de protección, producción y suburbano 5. Amenazas por movimientos en masa		

1. Empalmes

	Cumple	No Cumple	Observaciones
Amenaza_Mov_Masa	X		
Suelo_Proteccion_union	X		

Criterio de evaluación:

Elemento	Cumple	No cumple	
Empalme entre capas	RMS < 0.0011	RMS > 0.0011	

2. Cambios de áreas o longitudes

	Cumple	No Cumple	Observaciones
Amenaza_Mov_Masa	X		
Suelo_Proteccion_union	X		

Criterio de evaluación:

Elemento	Cumple	No cumple
Diferencia en las áreas en capas individuales	Se concentran en las categorías especificadas en la ficha	No se concentran en las categorías especificadas en la ficha
Diferencia en las áreas cuando está implicada la capa Suelo de protección	Coinciden los cambios en las áreas en las capas individuales que hacen parte del suelo de protección	No coinciden los cambios en las áreas en las capas individuales que hacen parte del suelo de protección

3. Diccionario de datos

	Cumple	No Cumple	Observaciones
Cantidad de elementos	X		
Fecha de modificación	X		
Campos	X		
Observaciones	X		

Criterio de evaluación:

Elemento	Cumple	No cumple
Cantidad de elementos	Corresponde a los elementos del corte de la capa	No corresponde a la cantidad de registros entregados en la capa propuesta
Fecha de modificación	Se actualizo la fecha	No se actualizo la fecha
Campos	Incluye todos los campos temáticos	Faltan campos temáticos
Observaciones	En este campo se incluye el detalle del cambio propuesto en la ficha.	No se incluye el detalle del cambio propuesto en la ficha.

4. Metadatos

	Cumple	No Cumple	Observaciones
--	--------	-----------	---------------

Resumen	X	
Descripción	X	
Palabras claves	X	
Linaje	X	
Contactos capa	X	
Contacto del metadato	X	
Punto de contacto	X	
Criterio de evaluación:		
Elemento	Cumple	No cumple
Resumen	Breve texto acerca de la finalidad o propósito para el que se ha desarrollado el conjunto de datos.	falta de propósito o finalidad del dato.
Descripción	Descripción detallada del conjunto de datos. Se debe adicionar la escala de dibujo o escala cartográfica del elemento. Debe incluir el área geográfica que cubre y sus respectivas características temáticas y técnicas. Si el metadato hace referencia a la actualización de un producto se debe hacer énfasis en los cambios realizados.	La descripción no aporta información única de la capa. Es muy genérico
Palabras claves	El tipo o tema usado para agrupar palabras clave similares.	Las palabras clave son insuficiente para clasificar la capa
Linaje	Define el linaje o historial de procesamiento de los datos. Es una descripción de los procesos emprendidos para crear los datos. Puede ser una descripción colectiva del proceso o puede detallar los pasos individuales del producto. Esta descripción debe realizarse en el campo declaración.	No documenta la historia de creación del dato
Contactos capa	información relacionada con el autor o creador del conjunto de datos.	No diligencia una entidad o individuo. Hace falta información de contacto (email)
Contacto del metadato	Esta información está relacionada con responsable de crear o diligenciar el metadato.	No diligencia una entidad o individuo. Hace falta información de contacto (email)
Punto de contacto	Información requerida para poder contactarse con la organización responsable del producto. Se debe diligenciar la mayor cantidad posible de datos de contacto, teniendo en cuenta los roles que apliquen. No emplear nombres de personas.	Diligencia el nombre de una persona. Tiene que ser una entidad (ejemplo: Unidad Administrativa)
5. Resultado de la Revisión		
Observaciones: En conclusión, tras el análisis detallado de la cartografía proporcionada, no se encontraron inconsistencias en los cambios propuestos en la Ficha Técnica 4226 del estudio técnico detallado sobre amenazas por movimientos en masa para el polígono Los Builes, el cual abarca los lotes identificados con los CBML 14100160086, 14109990038 y 14100160087, ubicados en la comuna 14 – El Poblado, Medellín. Para esta evaluación se utilizaron los datos contenidos en el dataset Ficha4226, que incluye tanto el polígono objeto de análisis como otros elementos cartográficos relevantes. Además, se revisaron las clases de entidades Amenaza_Mov_Masa y Suelo_Proteccion_union, pertenecientes al dataset atlas.planeacion.pot_acuerdo48_2014, como parte del proceso de verificación cartográfica. NOTA: El Técnico responsable temático de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, debe validar que se hayan generado las imágenes para todos los mapas impactados, en sus versiones actuales y propuestas, así mismo garantizará que la cartografía almacenada en la base de datos geográfica (geodatabase) corresponda efectivamente con la información de las imágenes generadas y que las reglas topológicas empleadas sean suficientes para validar la integridad temática y lógica de la cartografía documentando los errores marcados como excepciones.		
Elaboró	Federico Hernández Cargo: Contratista Equipo de Infraestructura de Datos Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica	
Revisó	Javier Hernan Ayala Montero Cargo: Líder de Proyecto Equipo de Infraestructura de Datos Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica	
Aprobó	Monica Quiroz Viana Cargo: Subdirectora Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica	

Anexo 07
Validación interna de estándares cartográficos.
Resolución número 202550092830 de 2025.

Validación Interna de Estándares Cartográficos

Precisiones a la cartografía protocolizada del Acuerdo 048 de 2014 - POT

Unidad de Planificación Territorial. Subdirección de Planeación Territorial y estrategia de Ciudad.

Departamento Administrativo de Planeación.

Alcaldía de Medellín
Oficina de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FICHA sePOT N. 00004226

Fecha de revisión de la Incorporación

28/11/2023

Fecha Validación Incorporación

25/04/2025

Estudio de detalle o precisión cartográfica

Los Bulles

Detalle

El estudio de amenaza de detalle denominado Los Bulles, generó la zonificación de la amenaza por movimientos en masa, por lo tanto, las capas y mapas del Acuerdo 48 de 2014 precisados en el proceso de incorporación son:

Capas intervenidas

Listado de capas geográficas de la base de datos corporativa correspondiente al POT del Distrito Especial de Medellín intervenidas

Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa

Capa 2_Suelo de Protección Unión

Mapas implicados

Listado de mapas protocolizados del POT del Distrito Especial de Medellín implicados

Mapa 5_Amenaza por movimiento en masa

Mapa 2_Clasicificación del Suelo

Mapa 3_Categorías Suelo Protección Producción y Suburbano

Estructura de la GDB de la incorporación.

DOCUMENTOS FICHAS LOSBULLES

FICHA_AZUL_1486

CON POT 2014-2019

FICHA_AZUL_1486

Am_Amenaza_Cap_20220829

AmAMN_Topology

SuelPotCap_20220829

ZonPotAMN

1. Justificación de la revisión y actualización

Comparación de las imágenes de los mapas que se precisan producto de la incorporación del estudio de detalle. Las imágenes se crean a partir de los mapas protocolizados del acuerdo 48 de 2014 acercándolos al área de la ficha donde está el cambio.

Estándar: El área de la imagen actual coincide con el área de la imagen de la precisión propuesta.

Cumple: El mapa actual y propuesto cumplen con el estándar establecido

No Cumple: El mapa actual y propuesto no cumplen con el estándar establecido

Nombre	Cumple	No Cumple	Observaciones
Mapa 5_Amenaza por movimiento en masa	X		Se anexan imágenes
Mapa 2_Clasicificación del Suelo	X		Se anexan imágenes
Mapa 3_Categorías Suelo Protección Producción y Suburbano	X		Se anexan imágenes

Imágenes anexas

Mapa 5_Amenaza por movimiento en masa

Observaciones

No aplica

Mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)

Mapa precisión propuesta

Mapa 2_Clasicificación del Suelo

Observaciones

No aplica

Mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)

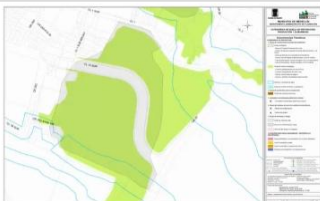
Mapa precisión propuesta

1 de 6

Página 99 de 265

FICHA sePOT N. 00004226

Mapa 3_Categorías Suelo Protección Producción y Suburbano

Observaciones	No aplica
Mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)	Mapa precisión propuesta
	

2. Actualización de los elementos

Se realiza una comparación entre la imagen del mapa propuesto en ArcMap y las plantillas de los mapas protocolizados, con el fin de generar una imagen que evidencie la incorporación del estudio. En este mapa se cargan las capas correspondientes, con un corte según el cuadrante de ubicación del polígono ficha. A dichas capas se les asigna la simbología establecida en los mapas protocolizados. Esta validación es necesaria, ya que pueden presentarse modificaciones de último momento en la cartografía, lo que podría generar inconsistencias entre la imagen del mapa y la cartografía en formato GDB.

Estándar: Los feature class coinciden con la precisión propuesta en la ficha y la imagen del MXD refleja fielmente los resultados del estudio y es coherente con las imágenes JPEG generadas.

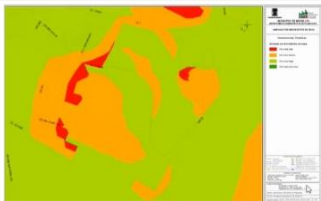
Cumple: La imagen del MXD para la incorporación del estudio, coincide con los resultados del estudio y con las imágenes generadas en JPEG.

No Cumple: La imagen del MXD para la incorporación del estudio, no coincide con los resultados del estudio y con las imágenes generadas en JPEG.

Mapa	Cumple	No Cumple	Observaciones
Mapa 5_Amenaza por movimiento en masa	X		Se anexan imágenes
Mapa 2_Clasificación del Suelo	X		Se anexan imágenes
Mapa 3_Categorías Suelo Protección Producción y Suburbano	X		Se anexan imágenes

Imágenes anexas

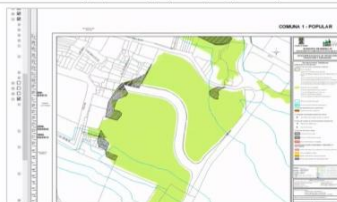
Mapa 5_Amenaza por movimiento en masa

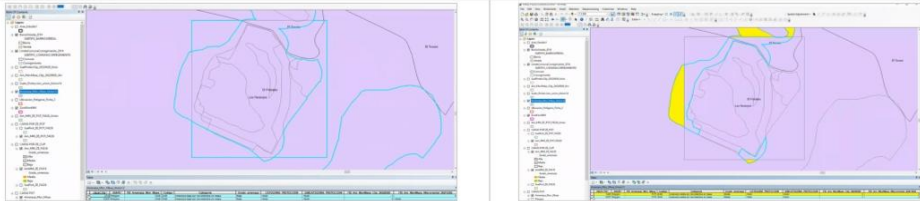
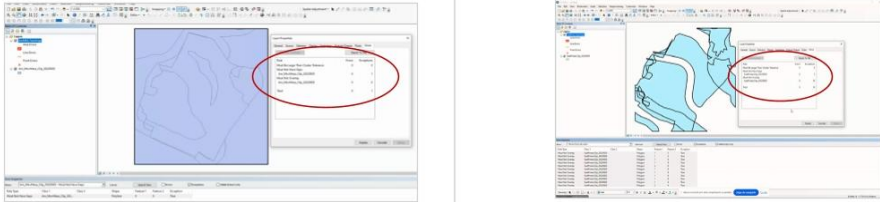
Observaciones	No aplica
Mapa precisión propuesta (JPEG)	Mapa precisión propuesta (imagen MXD)
	

Mapa 2_Clasificación del Suelo

Observaciones	No aplica
Mapa propuesta (JPEG)	Mapa precisión propuesta (imagen MXD)
	

Mapa 3_Categorías Suelo Protección Producción y Suburbano

Observaciones	No aplica
Mapa propuesta (JPEG)	Mapa precisión propuesta (imagen MXD)
	

FICHA sePOT N. 00004226			
3. Validación de empalmes de la cartografía			
Validación de los empalmes de los cortes de la cartografía suministrada en la ficha con su complemento en la cartografía cargada en la base de datos geográfica corporativa.			
Estándar: Empalmes entre los cortes de la cartografía suministrada en la ficha técnica y su complemento en la base de datos geográfica corporativa coinciden de forma homogénea, sin presentar huecos ni sobreposiciones, y con límites correctamente alineados. Además, la tabla de atributos asociada no contiene registros adicionales ni duplicados entre los empalmes.			
Cumple: Los empalmes entre cortes coinciden sin huecos ni sobreposiciones, con límites alineados. La tabla de atributos no presenta registros adicionales ni duplicados.			
No Cumple: Hay huecos, sobreposiciones o desalineación en los empalmes. La tabla de atributos contiene registros duplicados o adicionales.			
Capa	Cumple	No Cumple	Observaciones
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa	X		Se anexan imágenes
Capa 2_Suelo de Protección Union	X		Se anexan imágenes
Imágenes anexas			
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa			
Observaciones	Se identifican 2 polígonos		
			
4. Revisión topológica			
Revisión de la topología definida por la Subdirección Territorial para cada una de las capas, validando si los errores marcados como excepciones, realmente corresponden a estos.			
Estándar: Las capas tipo polígono deben tener geometrías cerradas, sin áreas negativas, sin sobreposición (Must Not Overlap) dentro de una misma categoría, ni vacíos entre polígonos (Must Not Have Gaps), correctamente proyectadas, con atributos únicos que los identifiquen. Los polígonos contiguos con atributos iguales deben estar unidos.			
Cumple: Las geometrías están cerradas, no presentan áreas negativas, ni sobreposición ni vacíos entre polígonos. Cada polígono tiene un atributo identificador único, y los polígonos contiguos con atributos iguales están correctamente unidos. Se marcan excepciones de errores en caso que corresponda.			
No Cumple: Hay polígonos abiertos, con áreas negativas, superpuestos o con huecos entre ellos. Además, faltan atributos identificadores o algunos polígonos contiguos -con atributos iguales- no están unidos.			
Capa	Cumple	No Cumple	Excepciones
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa	X		1 excepción (Must Not Have Gaps)
Capa 2_Suelo de Protección Union	X		19 excepciones (14 Must Not Overlap y 5 Must Not Have Gaps)
Imágenes anexas			
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa		Capa 2_Suelo de Protección Union	
Observaciones	La excepción de Must Not Have se justifica debido a que la topología asume el límite de la ubicación ficha polígono como un hueco. Se verificó que la topología cumple, ya que las capas no presentan errores, salvo las excepciones mencionadas.		
Observaciones	Para la Capa de Suelo de Protección Unión, se verificaron las subcapas que se están modificando con la incorporación del estudio. Además, se comprobó que la topología cumple, ya que las capas no presentan errores, salvo las excepciones mencionadas.		
			
5. Comprobación de cambios en longitudes o áreas			
Se realiza la validación de cambios en longitudes o áreas. Para validar el cambio en las áreas, es necesario crear una copia de la capa oficial de la GDB Corporativa y realizarle un corte del área de interés por el cuadrante de la ubicación polígono ficha realizada para la incorporación del estudio. Posteriormente se realiza una comparación entre las áreas actuales y propuestas, evidenciando los cambios específicos para la zona de la ficha.			
Estándar: Los ajustes realizados en el estudio coinciden con los valores oficiales establecidos en el POT. Para el caso donde esté implicada la capa de Suelo de Protección, se debe verificar que los cambios en las áreas sean coherentes entre todas las capas individuales que la componen.			
Cumple: El área ajustada por el estudio es igual al área del polígono en el POT. Para la capa de Suelo de Protección, los cambios en las áreas coinciden entre las capas individuales que hacen parte del suelo de protección.			
No Cumple: El área ajustada por el estudio es diferente al área del polígono en el POT. Para la capa de Suelo de Protección, los cambios en las áreas no coinciden entre las capas individuales que hacen parte del suelo de protección.			
Capa	Cumple	No Cumple	Observaciones
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa	X		Se anexan imágenes
Capa 2_Suelo de Protección Union	X		Se anexan imágenes
Imágenes Anexas			

FICHA sePOT N. 00004226

Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa

Verificación de áreas capa de amenaza por movimientos en masa

Verificación de áreas capa de amenaza alta por movimientos en masa

Verificación de áreas capa de amenaza media por movimientos en masa

Verificación de áreas capa de amenaza baja por movimientos en masa

Capa 2_Suelo de Protección Union

Verificación de áreas capa de amenaza por inundaciones

6. Diccionario de datos

Se revisa el diccionario de datos según cantidad de elementos del corte, actualización de fecha de modificación y validación de campos temáticos. En las observaciones se detallan algunos cambios propuestos en la ficha.

Estándar: El diccionario de datos refleja correctamente los cambios propuestos en la ficha técnica, asegurando consistencia en la cantidad de elementos, campos temáticos, fecha de modificación y observaciones.

Cumple: El diccionario de datos refleja correctamente la cantidad de elementos del corte de la capa, fecha actualizada, campos temáticos completos y observaciones detalladas que incluyen el cambio propuesto en la ficha.

No Cumple: El diccionario de datos presenta inconsistencias en: cantidad de elementos incorrecta, fecha de modificación no actualizada, campos temáticos incompletos o falta de detalle en las observaciones sobre el cambio propuesto en la ficha.

	Capa	Elemento	Cumple	No Cumple	Observaciones
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa		Cantidad de elementos	X		Los elementos (13) coinciden con los elementos de la capa
		Fecha de modificación	X		No aplica
		Campos	X		No aplica
		Observaciones	X		Se complementó la descripción donde se mencionó que este estudio se superpone con el estudio denominado Hotel El Tesoro documentado en la ficha 4318 del módulo de Seguimiento y Evaluación del POT (sePOT).
Capa 2_Suelo de Protección Union		Cantidad de elementos	X		Los elementos (6) coinciden con los elementos de la capa.
		Fecha de modificación	X		No aplica
		Campos	X		No aplica
		Observaciones	X		No aplica

Imágenes anexas

Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa

FICHA sePOT N. 00004226

Capa 2_ Suelo de Protección Union

The image displays four screenshots from the sePOT system. The top-left screenshot shows a metadata form with fields for 'Resumen', 'Descripción', 'Palabras claves', 'Linaje', 'Contactos capa', 'Contacto del metadato', and 'Punto de contacto'. The top-right screenshot shows a map view of the 'Capa 2_ Suelo de Protección Union' with a legend and a scale bar. The bottom-left screenshot shows a detailed view of the 'Descripción' field, including a map of the area and a list of changes. The bottom-right screenshot shows a detailed view of the 'Contactos' field, including a list of contacts and their roles.

7. Metadatos

Se valida que cada capa tenga diligenciado los metadatos y se constata que en el campo descripción se especifique lo relativo al cambio propuesto en la ficha.

Estándar: Cada capa geográfica tiene sus metadatos completamente diligenciados, incluyendo el Resumen, que indica la finalidad del conjunto de datos; la Descripción, con la escala cartográfica, el área geográfica cubierta, las características temáticas y técnicas, y los cambios realizados en caso de actualización; las Palabras claves, que agrupen temáticamente la información; el Linaje, registrado en el campo declaración como historial de procesamiento; los Contactos capa, que identifiquen al autor del conjunto de datos; el Contacto del metadato, responsable de su creación y diligenciamiento; y el Punto de contacto, con datos institucionales completos, sin incluir nombres personales.

Cumple: La capa geográfica tiene todos los metadatos diligenciados correctamente: Resumen, Descripción con detalles técnicos y cambios realizados, Palabras claves, Linaje documentado, Contactos capa, Contacto del metadato y Punto de contacto con información institucional completa y sin nombres personales.

No Cumple: La capa geográfica no tiene uno o más elementos de metadatos diligenciados o completos. Puede faltar el Resumen, la Descripción no detalla los cambios ni la escala, no se incluyen Palabras claves, el Linaje está ausente o incompleto, los Contactos capa o el Contacto del metadato no están definidos, o el Punto de contacto contiene información insuficiente o nombres personales.

Capa	Elemento	Cumple	No Cumple	Observaciones
Capa 1_ Amenaza por Movimiento en Masa	Resumen	X		No aplica
	Descripción	X		No aplica
	Palabras claves	X		No aplica
	Linaje	X		No aplica
	Contactos capa	X		No aplica
	Contacto del metadato	X		No aplica
Capa 2_ Suelo de Protección Union	Punto de contacto	X		No aplica
	Resumen	X		No aplica
	Descripción	X		No aplica
	Palabras claves	X		No aplica
	Linaje	X		No aplica
	Contactos capa	X		No aplica
	Contacto del metadato	X		No aplica
	Punto de contacto	X		No aplica

Imágenes anexas

Capa 1_ Amenaza por Movimiento en Masa

Validación del ítem descripción en el metadato

The screenshot shows the 'Descripción' field in the metadata form for 'Capa 1_ Amenaza por Movimiento en Masa'. It includes a map of the area, a scale bar, and a list of changes.

Validación de contactos de la capa en el metadato

The screenshot shows the 'Contactos' field in the metadata form for 'Capa 1_ Amenaza por Movimiento en Masa'. It includes a list of contacts and their roles.

Capa 2_ Suelo de Protección Union

Validación del ítem descripción en el metadato

The screenshot shows the 'Descripción' field in the metadata form for 'Capa 2_ Suelo de Protección Union'. It includes a map of the area, a scale bar, and a list of changes.

Validación de contactos de la capa en el metadato

The screenshot shows the 'Contactos' field in the metadata form for 'Capa 2_ Suelo de Protección Union'. It includes a list of contacts and their roles.

FICHA sePOT N. 00004226		
Resultado de la Revisión		
Observaciones:		
1. Se validan internamente los 7 pasos de la revisión de estándares (Justificación de la revisión y actualización, actualización de los elementos, validación de empalmes de la cartografía, revisión topológica, comprobación de cambios en longitudes o áreas, diccionario de datos, metadatos) que reflejan la incorporación de los resultados del estudio de detalle denominado Los Builes, correspondiente a la Ficha de seguimiento y evaluación 4226 del módulo sePOT, y cumplen con los estándares solicitados por la Subdirección de Prospectiva, por lo tanto, se puede citar el comité interno para presentación de caso y darle continuidad al Procedimiento Interno para la Precisión de la cartografía Protocolizada del Acuerdo 48 de 2014.		
2. La Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, validó los estándares geográficos incluidos en esta revisión interna, mediante el radicado 202520121250 del 03/07/2025, indicando que: "(...) no se han encontrado inconsistencias, de acuerdo con el informe de revisión de estándares que se anexa al presente oficio".		
Elaboró	Luz Andrea Monsalve Cargo: Ingeniera contratista- Coordinadora SIG Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	Alejandra Díaz Rivera Cargo: Geologa Contratista Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad
	Martha Cecilia Valencia Bedoya Cargo: Técnico Administrativo Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	
Revisó:	Lida López Montoya Cargo: Arquitecta Contratista Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	
Visto Bueno	Ana María Montoya Galeano Cargo: Líder de Proyecto (E) Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	
Aprobó	Dora Patricia Ortiz Gómez Cargo: Líder de Programa (E) Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	

Anexo 08
Comunicación Interna al Equipo Jurídico del Departamento Administrativo
de Planeación -DAP- con Radicado 202520163401.
Resolución número 202550092830 de 2025.



202520163401
Fecha Radicado: 2025-08-29 16:20:44



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Doctora
ADRIANA MARIA ZAPATA FLOREZ
Profesional Universitario
Equipo Jurídico
Departamento Administrativo de Planeación
Distrito Espacial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín

ASUNTO: Solicitud de validación de la incorporación de los resultados del estudio de amenaza de detalle para el polígono denominado "Los Builes" identificado con los CBML 14100160086, 14100160087 y 14109990038, localizado en la comuna 14 – El Poblado, barrio Los Naranjos; Documentado en la Ficha 00004226 de Seguimiento y evaluación al POT del módulo -sePOT-.

Cordial saludo Doctora Adriana María,

En concordancia con lo dispuesto en el Artículo 50 del Decreto No. 0265 del 7 de abril 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"* y en el párrafo tercero del Artículo 190 de Decreto ley No.019 de 2012 *"Modo de resolver las inconsistencias entre lo señalado en el Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía oficial"*, **solicitamos amablemente adelantar la revisión de la documentación que respalda la incorporación del resultado del estudio de amenaza de detalle el polígono denominado "Los Builes"**, localizado en la comuna 14 – El Poblado, barrio Los Naranjos.

La Unidad de Planificación Territorial, ha seguido el protocolo establecido para el efecto y cuenta con toda la documentación y soportes técnicos de los cambios propuestos mediante la ficha técnica N°00004226, lo que permitirá la actualización de las siguientes capas:

- "Suelo_Proteccion_union"
- "Amenaza_Mov_Masa"

Las cuales ajustan directamente los mapas:

- N. 3_Categorías del suelo de protección, producción y suburbano,
- N. 5_Amenazas por movimientos en masa,

Página 1 de 4



202520163401

Fecha Radicado: 2025-08-29 16:20:44



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Y ajusta indirectamente el mapa:

- **N. 2** Clasificación del Suelo (La precisión Planteada hace alusión a una capa interna "Suelo_Proteccion_union" que conforma el plano, 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).

Se aclara que el presente estudio de amenaza de detalle relaciona tanto en su informe del estudio, como en el concepto de viabilidad elaborado por la mesa técnica liderada por el DAGRD, dos lotes identificados con los CBML 14100160086 - 14100160087; sin embargo, debido a la metodología empleada para la zonificación de la amenaza por movimientos en masa, dicho estudio generó una zonificación que se extendió hacia el lote contiguo identificado con CBML 14109990038. Por lo tanto, los predios relacionados directamente en la presente precisión cartográfica corresponden a los identificados con los CBML 14100160086, 14100160087 y 14109990038.

En atención a lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1523 de 2012 y el Acuerdo Municipal 048 de 2014, se analizaron las condiciones actuales del predio en cuanto a las clasificaciones **de amenaza por movimientos en masa** generando con un mayor nivel de detalle la zonificación de la amenaza **donde se definieron cada una de las categorías (alta, media y baja)** en función de los resultados de los análisis que se llevaron a cabo en el estudio.

Respecto a la norma urbanística general aplicable a la zona que se precisa cartográficamente, según lo señalado en el inciso 2 del párrafo 3 del artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, y al primer inciso del artículo 60 del Decreto 0265 de 2022, será la definida en el Acuerdo 048 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en este caso el polígono de tratamiento **Z5_CN3_33 Consolidación Nivel 3**.

A continuación, y en cumplimiento del *"Procedimiento Interno para realizar precisiones Cartográficas a los mapas protocolizados del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 48 de 2014"*, se listan los documentos que se anexan a esta comunicación y que soportan dicho ajuste:

- Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo sePOT, número 00004226.
- Concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle, emitido por la mesa técnica y enviado por el DAGRD, Radicado 201920072339, con su respectivo anexo (INFORME DE REVISIÓN DEL ESTUDIO DE AMENAZA DE DETALLE, POR MOVIMIENTO EN MASA, REQUERIDOS EN EL ACUERDO 48

Página 2 de 4



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- DE 2014 – PREDIOS CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 1315337 Y 1315338 – CBML: 14100160083 - 14100160087).
- Informe con el resultado del estudio de amenaza de detalle por movimiento en masa, en el lote los Builes, Matriculas 1315337 y 1315338, elaborado por el grupo de consultoría liderado por el ingeniero geólogo Marco Fidel Gamboa.
 - Carta de responsabilidad técnica, emitida por el ingeniero geólogo Marco Fidel Gamboa.
 - Comunicación interna para la subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, solicitando revisión de estándares geográficos, con Radicado N.º 202520088445.
 - Aprobación de estándares geográficos por parte de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, con su respectivo anexo (informe técnico de revisión de estándares cartográficos) con Radicado N.º 202520139581
 - Formato de validación interna de estándares por parte de la Unidad de Planificación Territorial de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.
 - Imágenes de los Mapas N. 2_Clasificación del Suelo, N. 3_Categoría de Suelo de Protección, Producción y Suburbano, y N. 5_Amenaza por movimientos en masa, en su situación actual y propuesta de precisión cartográfica.
 - GDB y los Diccionarios de datos correspondiente a las capas “Suelo_Proteccion_union”, “Amenaza_Mov_Masa”, con el respectivo ajuste.

Se aclara que, desde el mes de febrero de 2025 el grupo de soporte geográfico de la secretaría de Innovación Digital, que se encarga de la segunda validación de estándares geográficos, ya no seguirá con dicha labor, la cual fue asumida por la Unidad de Planificación Territorial -UPT-de la Subdirección de Planeación territorial y estratégica de ciudad, razón por la cual, se adjunta la validación de estándares de la Subdirección de Prospectiva, y la validación interna de estándares de la UPT, en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo 2 “Corrección y precisión de inconsistencias graficas en la cartografía oficial” del Decreto 0265 de 2020, donde en su artículo 6 define que “La cartografía que precisa la inconsistencia encontrada, debe ser validad por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica del Departamento Administrativo de Planeación y/o por el administrador de la base de datos geográfica,(...)”.

Finalmente, solicitamos que, una vez sea expedido el acto administrativo respectivo, se remita copia del mismo a las Curadurías Urbanas de la ciudad y, en caso de tratarse de una solicitud presentada por la comunidad, también se envíe copia al interesado.

Quedamos atentos a cualquier aclaración sobre el asunto y a acompañar los aspectos técnicos que se requieran.

Cordialmente,

MARTHA ISABEL TAMAYO VELEZ
SUBDIRECTORA (E)

Anexos: Los enunciados en la comunicación

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó:	Lida López Montoya Arquitecta contratista, Unidad de Planificación Territorial		25/08/2025
	Alejandra Díaz Rivera Geóloga contratista, Unidad de Planificación Territorial		
Revisó:	Ana María Montoya Líder de Proyecto (E) Unidad de Planificación Territorial	Ana María Montoya G.	26/08/2025
Aprobó:	Dora Patricia Ortiz Gómez Líder de Programa (E) Unidad de Planificación Territorial		27/08/2025

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN DE 202550092837 DE 2025 (NOVIEMBRE 12)

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

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, nombrada mediante el Decreto Distrital 1033 del 11 de diciembre de 2024 y acta de posesión 0684 del 12 de enero 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 Distrital 0265 de 2022 y,

CONSIDERANDO QUE:

El artículo primero de 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 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.

La misma norma, dispuso que la gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo y, por lo tanto, está intrínsecamente asociada con la planificación del desarrollo seguro, con la gestión ambiental territorial sostenible, en todos los niveles de gobierno y la efectiva participación de la población.

La Ley 1523 de 2012, en sus artículos 2° y 3°, respectivamente, estableció que todas las autoridades y los habitantes del territorio colombiano son responsables de la gestión del riesgo y; que el principio de oportuna información define que es obligación de las autoridades del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, mantener debidamente informadas a todas las personas naturales y jurídicas.

El artículo 14 de la citada ley, señala que los alcaldes como jefes de las administraciones locales, representan al Sistema Nacional en el distrito y el municipio, mediante la implementación de los procesos de gestión del riesgo en sus territorios, incluyendo el conocimiento y la reducción del riesgo y el manejo de desastres en el área de su jurisdicción. De igual forma, los alcaldes y la administración municipal o distrital deberán integrar en la planificación del desarrollo local, acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres, especialmente, a través de los planes de ordenamiento territorial, de desarrollo municipal o distrital y demás instrumentos de gestión pública.

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

El Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.3.1.4, que compila el Decreto Nacional 1807 de 2014, señala que los estudios detallados están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes, con base en la zonificación establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial. Para ello, estos estudios deberán tener en cuenta lo dispuesto por la subsección N.2- condiciones técnicas para la elaboración de estudios detallados conforme a lo señalado en el mismo, en aquellos aspectos que le sean aplicables a los estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa.

Por su parte, el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del referido Decreto, indica que la incorporación de los resultados de estudios detallados al Plan de Ordenamiento Territorial, se realizará mediante acto administrativo, en donde el alcalde municipal o distrital o la dependencia delegada para el efecto, podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, y deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial.

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

“(…) En consonancia con el artículo 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.

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.

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 a la Directora 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 Distrital 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”.

El procedimiento para la incorporación de los estudios de detalle en el marco de la gestión del riesgo, se encuentra consagrado en el capítulo 3 del mencionado decreto, específicamente entre los artículos 50, 57.2, 58, con el fin de llevar a cabo precisiones fundamentadas en estudios de amenaza y/o riesgo de detalle por los fenómenos de: movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, definidos en el Decreto Único reglamentario 1077 de 2015, además de otros estudios en el marco de la gestión del riesgo y el proceso de planificación y licenciamiento.

En atención a lo definido en el Acuerdo 48 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial-, se procedió con la elaboración de los estudios de detalle por movimientos en masa por la empresa consultora INCIGAM S.A.S, para el polígono denominado “Ecoparque La Almería”, que comprende el lote identificado con CBML: 13120260001, localizado en las Comunas 13 – San Javier, 12 - La América, 11 - Laureles Estadio y, 70 - Corregimiento de Altavista; Barrios Betania, Santa Teresita, La Castellana y El Corazón El Morro del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Se precisa que, si bien el estudio desarrollado para el polígono denominado “Ecoparque La Almería”, relaciona tanto en su informe del estudio, como en el concepto de viabilidad elaborado por la mesa técnica liderada por el DAGRD, el lote identificado con el CBML 13120260001 en el Barrio Betania de la comuna 13; debido a la georreferencia en la base catastral del distrito, dicho CBML se localiza en las comunas 13 – San Javier, 12 - La América, 11 - Laureles Estadio y, 70 - Corregimiento de Altavista; Barrios Betania, Santa Teresita, La Castellana y El Corazón El Morro del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín ya citados anteriormente.

El Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres -DAGRD- mediante el radicado N° 202320117227 del 17 de agosto de 2023, envió el concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle por movimiento en masa, desarrollado para el polígono denominado “Ecoparque La Almería”, que comprende el lote identificado con CBML: 13120260001, localizado en las Comunas 13 del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, con el fin de que se surtan todos los procedimientos necesarios para la incorporación de los resultados en la cartografía oficial del Acuerdo 48 de 2014 –POT-, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 0265 de 2022, por medio del cual se deroga el Decreto Municipal 1626 de 2015.

El oficio remitido del concepto de viabilidad técnica, contiene como parte de sus anexos, el informe de revisión del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa, requerido en el Acuerdo 48 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial-, para el predio ubicado en el polígono denominado “Ecoparque La Almería”, referenciado anteriormente; además de la carta de responsabilidad técnica del estudio realizado, expedida por el ingeniero civil William Suarez Capacho, representante legal de la empresa INCIGAM S.A.S, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

El informe de revisión del estudio fue elaborado por funcionarios del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres -DAGRD-, Secretaría de Medio Ambiente y, el Departamento Administrativo de Planeación, dependencias adscritas al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en el marco de la Mesa Técnica, en el que fueron validados los resultados de zonificación para el área objeto de estudio, siendo este, el polígono denominado “Ecoparque La Almería”, que comprende el lote identificado con CBML: 13120260001, localizado en las Comunas 13 – San Javier, 12 - La América, 11 - Laureles Estadio y, 70 - Corregimiento de Altavista; Barrios Betania, Santa Teresita, La Castellana y El

Corazón El Morro del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Se pone de presente que, el Acuerdo 48 de 2014, clasificó la zona de estudio como una zona de amenaza por movimientos en masa (alta, media y baja). Sin embargo, el estudio reclasificó con mayor precisión las zonas previamente identificadas como de amenaza alta, media y baja, a partir de la metodología empleada, por lo cual se hace necesario precisar la cartografía del área objeto de estudio.

Por lo anterior, se procedió a realizar la evaluación técnica por parte de los profesionales de esta dependencia, la cual, se encuentra contenida en la ficha N°00005011 de seguimiento y evaluación al POT, del módulo sePOT, la cual hace parte de los anexos que acompañan este acto administrativo, y en donde se concluyó:

1. En el estudio de amenaza de detalle para el predio ubicado en el polígono denominado "Ecoparque La Almería" evaluado, se formulan diversas medidas de intervención estructural, orientadas principalmente al control de procesos erosivos y la mitigación de posibles movimientos en masa. Estas medidas incluyen obras de drenaje y la instalación de dos pantallas de anclajes activos, con el fin de reducir la condición de amenaza identificada en el predio. Adicionalmente, se recomienda la instalación de dos inclinómetros de 15 metros de longitud cada uno, con lecturas quincenales durante la fase de construcción de las obras de mitigación y del espacio público.
2. En atención a lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1523 de 2012 y el Acuerdo Municipal 048 de 2014, se analizaron las condiciones actuales del predio en cuanto a la clasificación de amenaza por movimientos en masa, generando una zonificación más detallada que define las categorías de amenaza alta, media y baja según los resultados del estudio. Asimismo, el estudio establece una condición proyectada en la que las zonas inicialmente clasificadas como de amenaza alta y media pasan a ser categorizadas como de amenaza baja por movimientos en masa, condicionadas a la implementación de las medidas estructurales propuestas y el monitoreo geotécnico propuesto. Sin embargo, debido a la condición del estudio que presenta una condición actual y proyectada se deberá atender lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 57 del Decreto 0265 de 2022 donde se establece lo siguiente: Cuando los estudios de detalle presenten una categoría proyectada, condicionada al desarrollo de medidas estructurales para el cambio de la amenaza o riesgo, se define que sólo se incorporará a la cartografía oficial del Acuerdo Municipal 48 de 2014 la amenaza actual producto del estudio, una vez se realicen las medidas estructurales definidas en los estudios y se cumpla el monitoreo.
3. Se deberá enviar una comunicación oficial al Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGRD) con el informe de interventoría o profesional idóneo que avale la ejecución y monitoreo de las respectivas medidas realizadas. En consecuencia, se incorporará a la cartografía oficial del Acuerdo 48 de 2014 -POT- únicamente la condición actual, la cual representa las categorías de amenaza alta, media y baja por movimientos en masa. Posteriormente, y una vez se cumpla lo estipulado en el Decreto 0265 de 2022, se podrá proceder a la recategorización como amenaza baja.
4. Como resultado del estudio de amenaza de detalle, se identifica que el total del área analizada por movimientos en masa corresponde a 28.620 m², del cual se actualiza el 34% del área analizada, la cual corresponde a 9.858 m².

Los profesionales que estuvieron a cargo del estudio, son responsables de los resultados y recomendaciones definidas en el mismo, toda vez que en el

REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE de 2010 – NSR 10-, en el Título H- ESTUDIOS GEOTÉCNICOS, numeral H.1.1.2.2, se define el cumplimiento y la responsabilidad de los estudios geotécnicos, donde se deberán realizar todas las investigaciones y análisis necesarios para la identificación de las amenazas, la adecuada caracterización del subsuelo, y los análisis de estabilidad.

La Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, emitió respuesta a lo requerido en el radicado N° 202520148408 del 10 de agosto de 2025, mediante el oficio con radicado N° 202520163097 del 29 de agosto de 2025, revisó los estándares cartográficos indicando que no se encontró incongruencia en los cambios propuestos mediante la ficha N°00005011 para el predio localizado en el polígono denominado “Ecoparque La Almería”, ya referenciado anteriormente.

Respecto a las normas urbanísticas generales aplicables a la zona objeto de estudio, siendo esta, la definida para el predio localizado en el polígono denominado “Ecoparque La Almería” ya identificado anteriormente, que se precisa cartográficamente, según lo señalado en el inciso 2 del parágrafo 3 del artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, y al primer inciso del artículo 60 del Decreto Distrital 0265 de 2022, serán las definidas en el Acuerdo 48 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en este caso, para parte de los polígonos de tratamiento correspondientes a: Z6_DE_2 Desarrollo en Suelo Expansión, Z4_CN5_29 Consolidación Nivel 5. Además, de lo establecido para el manejo de las zonas de amenaza por movimiento en masa (alta, media y baja).

La Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, adscrita a este Departamento Administrativo de Planeación, mediante el oficio con radicado N° 202520176720 del 18 de septiembre de 2025, solicitó expedir el acto administrativo que valide la incorporación de los resultados de los estudio de amenaza de detalle para el polígono denominado “Ecoparque La Almería”, que comprende el lote identificado con CBML: 13120260001, localizado en las Comunas 13 – San Javier, 12 - La América, 11 - Laureles Estadio y, 70 - Corregimiento de AltaVista; Barrios Betania, Santa Teresita, La Castellana y El Corazón El Morro del Distrito de Ciencia, Tecnología e información de Medellín de, documentado en la Ficha N°00005011 de Seguimiento y evaluación al POT, del módulo -sePOT-, solicitud que fue presentada con los siguientes anexos:

- Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo sePOT, N°00005011.
- *Concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle, emitido por la mesa técnica y enviado por el DAGRD, Radicado 202320117227, con su respectivo anexo (INFORME DE REVISIÓN DEL ESTUDIO DE AMENAZA DE DETALLE, POR MOVIMIENTO EN MASA, EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 48 DE 2014 Y EL DECRETO 0265 DE 2022 –PREDIO ECOPARQUE LA ALMERIA – CBML 13120260001).*
- *Informe con el resultado del estudio Geológico Geotécnico para la zonificación de la Amenaza por movimiento en masa y aptitud de uso del suelo, Ecoparque la Almería. Elaborado por INCIGAM S.A.S.*
- *Carta de responsabilidad técnica, emitida por el ingeniero Civil William Suarez Capacho, representante legal de INCIGAM S.A.S*
- *Comunicación interna dirigida a la subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, solicitando revisión de estándares, con Radicado N.º 202520148408.*
- *Aprobación de estándares geográficos por parte de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, con su respectivo anexo (informe técnico de revisión de estándares cartográficos) con Radicado N.º 202520163097.*
- *Formato de validación interna de estándares por parte de la Unidad de Planificación Territorial de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.*

- *Imágenes de los Mapas N. 2_Clasificación del Suelo, N. 3_Categoría de Suelo de Protección, Producción y Suburbano, y N. 5_Amenaza por movimientos en masa, en su situación actual y propuesta de precisión cartográfica.*
- *GDB y los Diccionarios de datos correspondiente a las capas “Suelo_Proteccion_union”, “Amenaza_Mov_Masa”, con el respectivo ajuste.*

Una vez agotado el procedimiento administrativo que corresponde a la “Incorporación y precisiones cartográficas estudios de detalle en el marco de la gestión del riesgo”, contenido en el capítulo 3 del Decreto Distrital 0265 de 2022, específicamente en su artículo 50 y que acorde con el estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa desarrollado para el polígono denominado “Ecoparque La Almería”, que comprende el lote identificado con CBML: 13120260001, localizado en las Comunas 13 – San Javier, 12 - La América, 11 - Laureles Estadio y, 70 - Corregimiento de Altavista; Barrios Betania, Santa Teresita, La Castellana y El Corazón El Morro del Distrito de Ciencia, Tecnología e información de Medellín y las validaciones del mismo por parte de las dependencias competentes, se considera VIABLE proceder con la actualización de las capas “Suelo_Protección_union”, “Amenaza_Mov_Masa”, que hacen parte de los mapas que se enlistan a continuación, protocolizados con el Acuerdo 48 de 2014, a partir de la incorporación de los resultados de estudios de riesgo de detalle.

Mapas que se ajustan directamente:

N.3_Categorías de suelo de protección, producción y suburbano
N.5_Amenazas por movimientos en masa

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.

En razón de lo anterior,

RESUELVE

Artículo 1. Precisar la cartografía oficial del Acuerdo 48 de 2014, incorporando los resultados del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa para el polígono denominado “Ecoparque La Almería”, que comprende el lote identificado con CBML: 13120260001, localizado en las Comunas 13 – San Javier, 12 - La América, 11 - Laureles Estadio y, 70 - Corregimiento de Altavista; Barrios Betania, Santa Teresita, La Castellana y El Corazón El Morro del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

En consecuencia, se **precisan directamente** los mapas:

- N. 3_Categorías de suelo de protección, producción y suburbano
- N. 5_Amenazas por movimientos en masa

Y se **ajustan indirectamente** los mapas:

- 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.)

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°00005011 de seguimiento y evaluación al POT

que hace parte del Módulo sePOT. Esta contiene las conclusiones de los resultados del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa.

Dado el volumen del estudio y sus anexos, una vez publicado este acto administrativo, los resultados podrán ser consultados en su integridad, en el micrositio 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 2. Las normas urbanísticas generales aplicables para el polígono denominado “Ecoparque La Almería”, que comprende el lote identificado con CBML: 13120260001, localizado en las Comunas 13 – San Javier, 12 - La América, 11 - Laureles Estadio y, 70 - Corregimiento de AltaVista; Barrios Betania, Santa Teresita, La Castellana y El Corazón El Morro del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, continuarán siendo las definidas en el Acuerdo 48 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para los polígonos de tratamiento correspondientes a: Z6_DE_2 Desarrollo en Suelo Expansión, Z4_CN5_29 Consolidación Nivel 5.

Artículo 3. 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; al Área Metropolitana del Valle de Aburrá-AMVA; a la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia -CORANTIOQUIA- y; al Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD, a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, a la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, para efectos de su difusión y aplicación.

Parágrafo. Mientras la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, adelanta el proceso de actualización cartográfica contenida en esta resolución, en caso de requerirse, deberá consultarse los detalles de la misma ante la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. Ambas subdirecciones están adscritas a este Departamento Administrativo de Planeación del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Artículo 4. 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.

Artículo 5. 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 doce (12) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

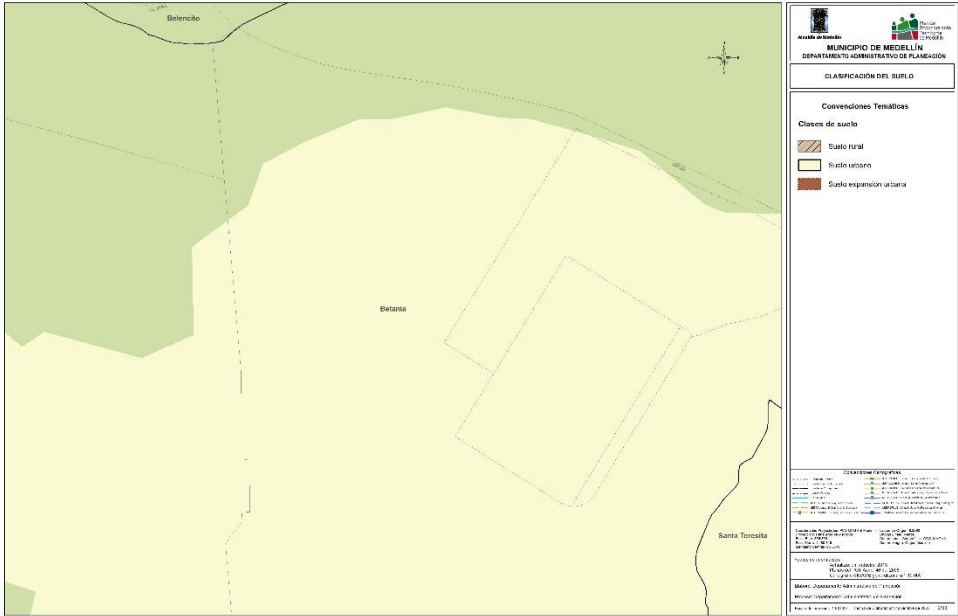
PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ ANGELA GONZÁLEZ GÓMEZ
DIRECTORA

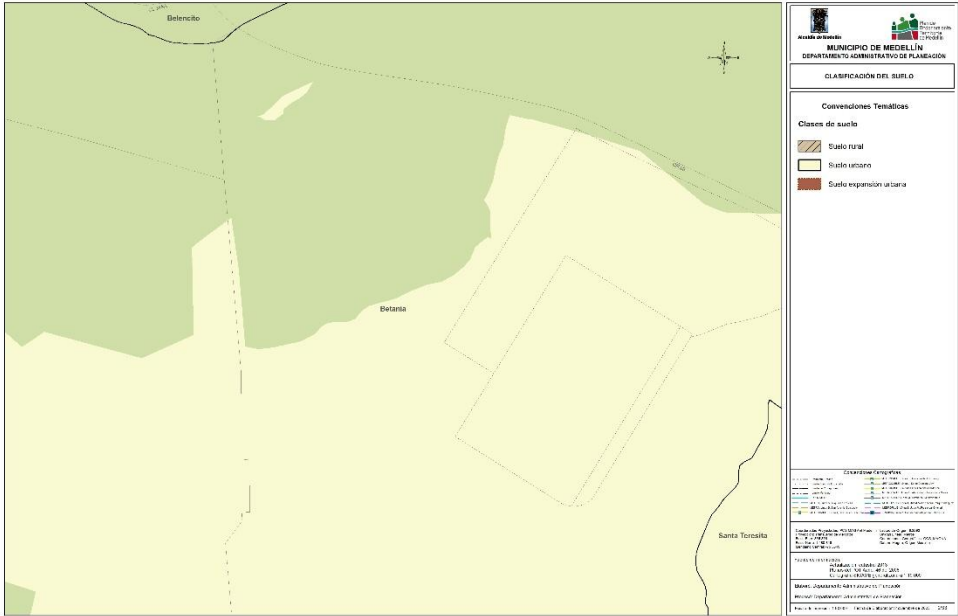
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Anexo 01
Imágenes Planos Protocolizados acuerdo 48 de 2014 y planos Precisión
cartográfica.
Resolución número 202550092837 de 2025.

Mapa 02_ Clasificación del Suelo. Protocolizado Acuerdo 48 de 2014.



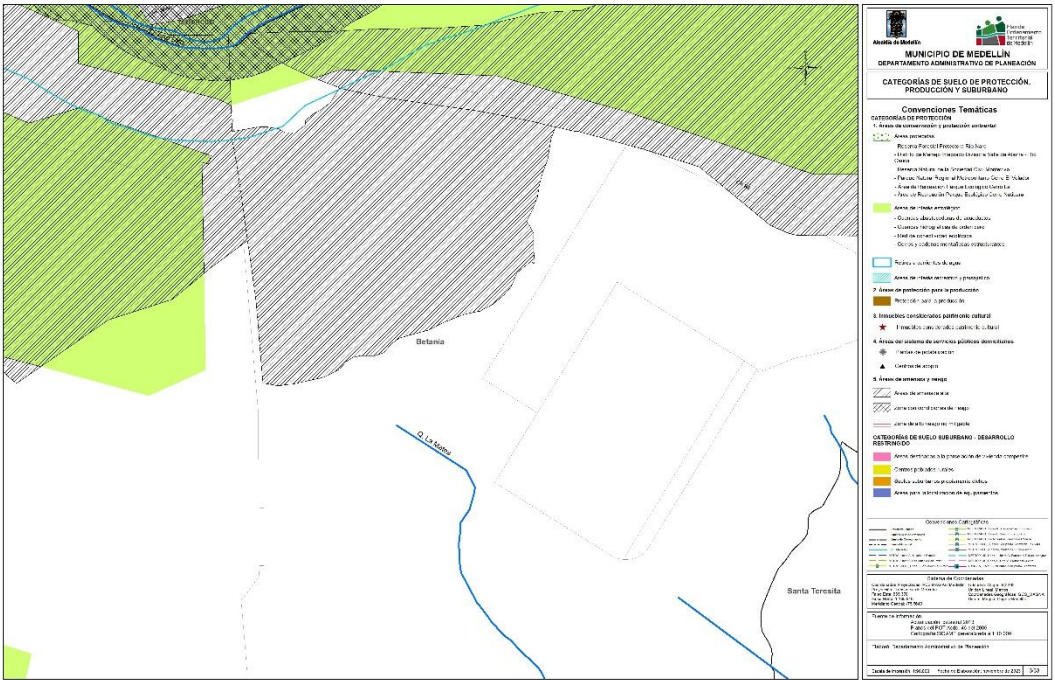
Mapa 02_ Clasificación del Suelo. Propuesta Precisión Cartográfica.



Mapa 03_Categorías del suelo de protección, producción y suburbano.
Protocolizado Acuerdo 48 de 2014.



Mapa 03_Categorías del suelo de protección, producción y suburbano. Propuesta
Precisión Cartográfica.



Anexo 02
Ficha de Seguimiento y Evaluación 00005011 del módulo sePOT.
Resolución número 202550092837 de 2025.



Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00005011

Aspectos Generales	
Nro. Ficha: 00005011 Tipo de Ficha: Amenaza y Riesgos Sub-Tipo de Ficha: Propuesta cartografica Fecha Creación: 25 October , 2023	

Localización	
CBML : 13120260001 Comuna/Corregimiento: 12 - La América, 11 - Laureles Estadio, 13 - San Javier, 70 - Corregimiento de Altavista Instrumentos: Planes Parciales - Macroproyecto BUR Suroccidental AIE MEDBorde Urbano Rural Suroccidental BUR Suroccidental Planes Parciales Z6_DE_2	Tipo de Lote Barrio/Vereda: 1212 - Santa Teresita, 1110 - La Castellana, 1312 - Betania, 7003 - El Corazón El Morro Polígonos de Tratamiento: Z6_DE_2 Desarrollo en Suelo Expansión, Z4_CN5_29 Consolidación Nivel 5

Nro. 00005011

Solicitante		
Nombre Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de	Teléfono 385 55 55	Dirección Carrera 53A No 42
Correo:	Radical 202320117227	
Asunto- Concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle desarrollado para el predio donde se proyecta el Ecoparque La Almería (CBML:	Asunto Radicado:	

Reglamentación		
Sistema/Sub-Sistema: Áreas de amenaza y riesgo	Temática: N/A	Tipo: N/A

Acto administrativo		
Acto Administrativo: Acuerdo 48 de 2014	Artículo: 54	Estructura DTS: N/A

Nro. 00005011

Mapas a ajustar directamente	Mapas a ajustar indirectamente
3. Categorías del suelo de protección, producción y suburbano 5. Amenazas por movimientos en masa	2. Clasificación del suelo



Alcaldía de Medellín

Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00005011

Situación

Precisión cartográfica de la amenaza por movimientos en masa mediante la incorporación de resultados de estudios de amenaza de detalle.

Descripción:

La presente ficha describe la precisión cartográfica del polígono de estudio denominado Ecoparque La Almería, correspondiente al lote identificado con el CBML 13120260001, ubicado al sur de la carrera 89 y continuando por la carrera 93, colindante con la cancha de fútbol Betania y el tanque de EPM, en el barrio Betania y parcialmente en los barrios Santa Teresita, La Castellana y El Corazón El Morro de la Comuna 13 – San Javier. Esta precisión es producto del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa elaborado por la empresa consultora INCIGAM. Los estudios de amenaza de detalle se desarrollan en cumplimiento a lo definido en el artículo 54 zonificación de amenaza por movimientos en masa del Acuerdo 048 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial), donde se establece que en las zonas categorizadas como amenaza alta que pretendan ser desarrolladas urbanísticamente, deberán previamente elaborar los estudios de amenaza de detalle. En atención a lo definido en el POT, se elaboró el estudio de detalle denominado La Almería para el lote que se encuentra categorizado como amenaza alta, media y baja por movimientos en masa. En cumplimiento a lo definido en el parágrafo 2 del artículo 57 del Decreto Municipal 0265 de 2022, el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGR) por medio de radicado No. 202320117227 envió el concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle desarrollado para el predio donde se proyecta el Ecoparque La Almería (CBML: 13120260001). En atención a esta solicitud, el Departamento Administrativo de Planeación procedió a la revisión del estudio, del concepto de viabilidad técnica y la carta de responsabilidad técnica para darle continuidad al proceso conforme a lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1523 de 2012, el Acuerdo Municipal 48 de 2014 y el artículo 50 del Decreto 0265 de 2022. De acuerdo al estudio de detalle, el análisis de amenaza por movimientos en masa se realizó con base en el método determinístico aplicado el cual corresponde a un análisis cuantitativo en el que se calcula el factor de seguridad de cada ladera. Para la aplicación específica del método se elaboran modelos de análisis de estabilidad de cada sección perteneciente a la zona de interés en la vertiente, basados en la información de detalle obtenida de la inspección de campo y la exploración del subsuelo para posteriormente calcular los factores de seguridad al deslizamiento de cada perfil. El método con el cual se desarrolló la zonificación de amenaza por movimientos en masa corresponde al método determinístico, el cual corresponde a un análisis cuantitativo en el que se calcula el factor de seguridad de cada ladera. Para la aplicación específica del método se elaboran modelos de análisis de estabilidad de cada sección perteneciente a la zona de interés en la vertiente, basados en la información de detalle obtenida de la inspección de campo y la exploración del subsuelo para posteriormente calcular los factores de seguridad al deslizamiento de cada perfil. Estos modelos requieren de información específica sobre estratificación, estructura, propiedades de resistencia de los materiales, ángulo de fricción interno, y modelos de simulación de niveles freáticos. Este análisis determinístico fue complementado y refinado con información proveniente de estudios geológicos y geomorfológicos, especialmente en lo referente a procesos morfodinámicos activos y la caracterización morfométrica del terreno. Estos elementos permitieron delimitar con mayor precisión las diferentes zonas de amenaza dentro del área de estudio. Con base en los resultados obtenidos de los sondeos exploratorios, las condiciones topográficas y las propiedades geomecánicas definidas para cada estrato, se evaluó la estabilidad de las laderas bajo condiciones actuales. Posteriormente, se realizó la clasificación de la amenaza por movimientos en masa, definiendo zonas de amenaza alta, media y baja en función de los factores de seguridad obtenidos. De acuerdo con el concepto de viabilidad de viabilidad técnica, se deben tener presente las siguientes recomendaciones: Cualquier intervención urbanística en el lote deberá contar con estudios particulares, de acuerdo al tipo y características del proyecto, cumpliendo con las normativas vigentes, principalmente lo establecido en la norma sismo resistente colombiana NSR-10. Es importante mantener un adecuado control de las aguas de escorrentías provenientes de las precipitaciones que se den en la zona, así como posibles descargas no controladas de agua de otros predios que pueden reducir las propiedades geomecánicas de los materiales. Con el fin de proteger el terreno contra agentes erosivos, se debe procurar conservar y en caso de que se requiera revegetalizar los taludes expuestos para evitar pérdidas de material por este tipo de procesos, que eventualmente podrían generar algún tipo de inestabilidad. Control de drenaje El agua constituye un factor determinante en la formación de inestabilidades de terrenos inclinados, pues causan deterioro de las propiedades que gobiernan la resistencia de los suelos

Página 4 de 15

Nro. 00005011

Situación

que conforman los taludes. Por lo anterior, es preciso mantener el control estricto sobre las aguas lluvias y de escorrentía para prevenir o mitigar efectos adversos sobre la estabilidad de taludes y laderas. Para lograr el fin antes mencionado, se presentan algunas recomendaciones generales que buscan el control de las aguas y por ende mantener condiciones de estabilidad adecuadas. Cunetas y rondas de coronación. Es necesario que, en sectores con áreas aferentes importantes, se construya una cuneta o ronda de coronación que intercepte las aguas de escorrentía que puedan afectar el talud objeto de intervención. Estas cunetas o rondas deben construirse por detrás de la corona de este, a una distancia mínima de 3.0 m. Estos elementos deberán tener una pendiente no inferior al 2% y no superior al 5% y deberán entregarse a drenajes naturales o a la red de aguas lluvias. Estas cunetas se podrán construir con sacos de suelo-cemento o con concreto simple. Las dimensiones de las cunetas deberán estar soportadas en análisis hidráulicos. Las cunetas recomendadas podrán construirse en concreto y debajo de la misma, se deberá colocar un entresuelo en piedra y arena con espesor no inferior a 10 cm. Las especificaciones de pendiente y entrega serán las recomendadas anteriormente para las rondas de coronación. Estas cunetas deberán llevar las aguas hacia la red de aguas lluvias de la zona o hacia los drenajes naturales. Se debe verificar que la entrega se haga de manera adecuada, evitando la formación de procesos erosivos. Drenaje en vías y senderos Se debe implementar el sistema de drenaje en la zona del ecoparque en senderos y zonas verdes, mediante la construcción de cunetas y canales que permitan captar y conducir adecuadamente las aguas lluvias y de escorrentía hacia la red de aguas lluvias o drenajes naturales. Estos sistemas de captación de aguas lluvias deberán estar provistos de estructuras de disipación para atravesar terrenos de muy alta pendiente, sin que se afecte el flujo normal de las aguas. En este sentido, se deberán atender cada una de las recomendaciones y observaciones definidas en el concepto de viabilidad técnica del estudio de detalle, para la precisión cartográfica que incorpora estos estudios a la cartografía del Acuerdo 048 de 2014.



Nro. 00005011

Imágenes Situación

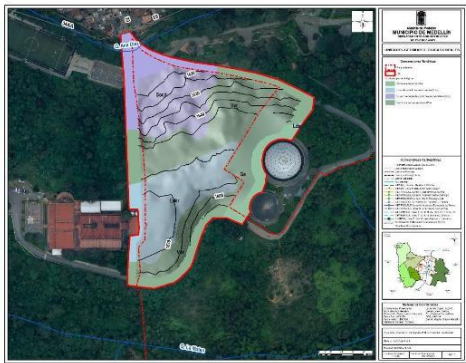


Figura 2. Geomorfología local.

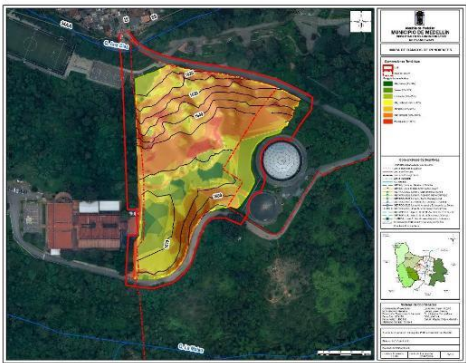


Figura 3. Mapa de pendientes.

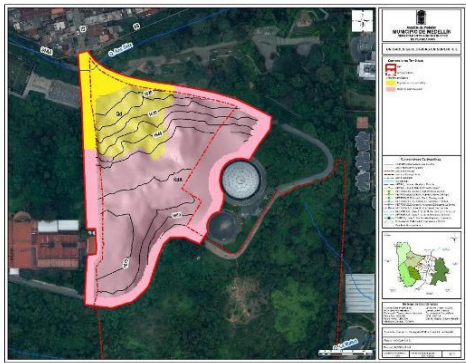


Figura 1. Geología local.

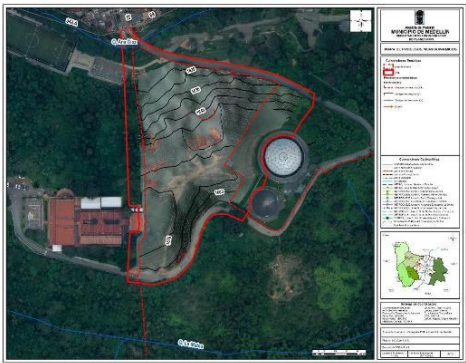


Figura 4. Mapa de procesos.

Nro. 00005011

Cambios en el polígono

Amenaza: Alta,Media,Baja	Riesgo: N/A	Sustracción: N/A
Adición: N/A	Modificación: Nuevo Estudio	Evento fenomeno: Movimiento en Masa



Alcaldía de Medellín

Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00005011

Morfometría

El mapa de pendientes representa la distribución del grado de inclinación del terreno, definido entre la superficie del terreno y la horizontal.

La zona de estudio se caracteriza por tener una topografía dominada por rangos de pendientes abruptos a escarpados que en su totalidad ocupan el 63% del predio evaluado, estas se asocian a las unidades de vertientes en suelos residuales y a la superficie ondulada y continua en depósitos; existen también terrenos de pendientes muy suaves a muy inclinadas que en conjunto ocupan el 37% del área, estas se encuentran asociadas principalmente a las unidades de lomo denudado en suelo residual y superficie ondulada y continua en depósitos. A continuación, se describen los diferentes intervalos de pendiente usados para la discriminación de los rangos escogidos.

Pendientes muy suaves a suaves: Se clasifican como terrenos planos y se encuentra asociada a la geoforma de lomo denudado en suelo residual perteneciente al stock de Altavista. Corresponden a las zonas que llegan a cubrir en su totalidad un 6%, es decir 0,1 Ha; se ubican principalmente tanto en los topes alargados de los lomos en las partes altas del predio como en las zonas distales del depósito de vertiente al Noroccidente en el predio, y actualmente son zonas sin mayores problemas de manejo.

Pendientes inclinadas a muy inclinadas: Estas zonas se encuentran asociadas en su gran mayoría a las geoformas de lomo denudado en suelo residual perteneciente al stock de Altavista y a la superficie ondulada y continua en depósitos; esta demarcación ocupa el 31% del área total, es decir 0,53 Ha, además se ubican tanto en los topes alargados de los lomos en las partes altas del predio rodeando las zonas de pendientes suaves a muy suaves como en la superficie del depósito de vertiente al Noroccidente en el predio. En su mayoría analizando las condiciones de estabilidad desde el punto de vista de afectación por procesos morfodinámicos, las anteriores clasificaciones incluida la de pendientes inclinadas, se perfilan como las áreas que propician el mejor prospecto para realizar el desarrollo urbanístico planeado.

Pendientes abruptas a muy abruptas: Estas zonas se encuentran asociadas a las geoformas de vertientes en suelo residual perteneciente al stock de Altavista, ubicándose en las partes medias del área de interés y a la geoforma catalogada como superficie ondulada y continua en depósitos ubicada al Noroccidente en el predio. Corresponden a regiones que ocupan la mayor proporción del área total de la zona de interés llegando a cubrir el 58% del mismo, es decir 0,99 Ha; actualmente son dominios en donde se presentan la mayor parte de los problemas de manejo, de manera que las aguas lluvias y el agua de escorrentía podrían agravar aún más su estabilidad.

Pendientes escarpadas: Estas zonas en parte se encuentran asociadas a las geoformas de vertientes en suelos residuales pertenecientes al stock de Altavista y a la superficie ondulada y continua en depósitos; Ocupa la menor proporción del área total del predio, llegando a cubrir el 5% del mismo, es decir 0,085 Ha y actualmente junto con la anterior clasificación, es en la que se presenta la mayor parte de procesos morfodinámicos el predio, por lo tanto de acuerdo a lo anterior analizando sus condiciones de estabilidad, estas áreas en parte no contribuyen al buen desarrollo del proyecto urbanístico planeado.

Rango Pendiente 11-25,26-40,41-60

Nro. 00005011

Geología

De forma local se identificaron dos tipos de unidades geológicas. La primera corresponde a depósitos de vertiente tipo deslizamiento, como materiales producto de desprendimiento de la ladera que, combinado con el agua como uno de los factores detonantes, sufrieron poco transporte y se depositaron en la zona N-NW del predio; estos depósitos suprayacen el desarrollo de un perfil de meteorización de una roca granítica a grano-diorítica asociada al Stock de Altavista, con horizontes de meteorización IB y IC (saprolito), de espesores superiores a los 15m, que se evidencian también de forma superficial hacia la parte alta del lote y continúan a profundidad de acuerdo a lo encontrado en los sondeos de exploración.

El basamento de la zona se encuentra conformado por suelos producto de la meteorización in situ de rocas pertenecientes al Stock de Altavista con espesores superiores a los 15 m según lo observado en evidencias de campo y los sondeos de exploración geotécnica, sobre estos suelos, hacia el NW de la zona de estudio se encuentran los materiales del depósito de vertiente.

Unidad Geologica:

Tipo Estructura:
N/A



Nro. 00005011

Geomorfología

En este predominan formas de ambiente denudacional, generando expresiones morfológicas definidas por la combinación de procesos moderados a intensos de meteorización, erosión y transporte de origen pluvial y gravitacional los cuales remodelan unidades preexistentes y crean unas nuevas unidades por la acumulación de sedimentos.

La unidad geomorfológica más amplia a escala regional corresponde a la generada por la intensa meteorización del Stock de Altavista, generando superficies menos escarpadas.

A continuación, se muestra la caracterización de componentes geomorfológicos locales en la zona de estudio y el mapa geomorfológico local asociado:

Lomo Denudado en Suelo Residual (LDSR)
Corresponde a una prominencia topográfica con una morfología alomada, poco regular y elongada de pendientes moderadas; se constituye por suelos residuales en este caso pertenecientes al stock de Altavista. Su origen es debido a procesos intensos de meteorización y erosión diferencial. En la zona norte de la unidad se presentan algunos procesos de erosión intensa.

Superficie Ondulada y Continua en Depósitos (SOCD)
Corresponde a una unidad de superficie irregular de vertientes cortas con pendientes muy inclinadas producto de acumulación de material referente a los declives de la zona de interés; se origina debido a procesos de transporte gravitacional de material perteneciente a partes altas de las vertientes debido a procesos de erosión diferencial latentes reconocidos en el área.

Vertientes en Suelo Residual (VSR)
Corresponde a una unidad de superficie irregular con pendientes muy inclinadas que se constituyen sobre un suelo residual producto de la meteorización diferencial del stock de AltaVista. Al sur de la zona de interés, estas vertientes son de forma convexa, mientras que la franja al norte es de forma cóncava.

Geoforma Antrópica (GA)
Corresponde a una unidad de superficie irregular de pendientes predominantemente altas la cual se ubica al Oriente en la zona de estudio y que ha sido moldeada y adecuada según la influencia del hombre, este se encuentra sobre un suelo residual producto de meteorización del stock de Altavista.

Macro unidad bloque:	Unidad geomorfológica:
-----------------------------	-------------------------------

Nro. 00005011

Tipo de evento o fenómeno natural

Tipo proceso: Deslizamiento	Lineas vitales: N/A
Tipo antecedente: N/A	Estructura Hidraulica: N/A

Procesos

En la zona se observaron, al momento de la realización del estudio, algunos procesos activos asociados a procesos erosivos en los cuales el movimiento se da partícula a partícula, cuyo principal agente movilizador sería agua o la gravedad. Adicionalmente, se identificaron algunas cicatrices de antiguos deslizamientos inactivos que afectaron la ladera del costado norte del predio, que limita con la quebrada Ana Diaz. Estos movimientos ahora inactivos dejaron marcada huellas en la morfología actual.

Movimiento en masa inactivos tipo deslizamiento: Se documenta que hacia la década de los 80 s se generó un deslizamiento de magnitud considerable en el sitio de estudio, dando lugar a las geoformas de depósito en la zona norte, dejando una cicatriz de deslizamiento (marcada con línea de color negro en el mapa de procesos) y clasificada en la actualidad como un deslizamiento inactivo (cabe aclarar que actualmente en la cicatriz del deslizamiento predominan procesos de erosión tipo carcavamiento y surcos a pesar de tener un origen previo asociado a dicho deslizamiento). También se identifican pequeños procesos de movimiento en masa tipo deslizamiento activo (marcados con línea continua de color rojo) que tienen pequeñas proporciones y afectan la capa vegetal o más superficial, tanto en el lote de interés como en la UMI.



Alcaldía de Medellín

Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00005011

Situación Propuesta

Descripción:

De acuerdo con la información contenida en el estudio de amenaza de detalle y el concepto de viabilidad técnica enviado por el DAGRD, se realizó un análisis de las condiciones actuales y proyectadas del polígono objeto de estudio. El estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa desarrollado para el polígono denominado Ecoparque La Almería, reclasifica con mayor precisión las zonas previamente identificadas como de amenaza alta, media y baja. Esta reclasificación en la metodología empleada en el estudio que se fundamenta en los factores de seguridad derivados del análisis de estabilidad y en la información recolectada en campo, lo que hace necesaria la actualización cartográfica del área analizada. En el estudio se formulan diversas medidas de intervención estructural, orientadas principalmente al control de procesos erosivos y la mitigación de posibles movimientos en masa. Estas medidas incluyen obras de drenaje y la instalación de dos pantallas de anclajes activos, con el fin de reducir la condición de amenaza identificada en el predio. Adicionalmente, se recomienda la instalación de dos inclinómetros de 15 metros de longitud cada uno, con lecturas quincenales durante la fase de construcción de las obras de mitigación y del espacio público. (ver informe del estudio). En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1523 de 2012 y el Acuerdo Municipal 048 de 2014, se analizaron las condiciones actuales del predio en cuanto a la clasificación de amenaza por movimientos en masa, generando una zonificación más detallada que define las categorías de amenaza alta, media y baja según los resultados del estudio. Asimismo, el estudio establece una condición proyectada en la que las zonas inicialmente clasificadas como de amenaza alta y media pasan a ser categorizadas como de amenaza baja por movimientos en masa, condicionadas a la implementación de las medidas estructurales propuestas y el monitoreo geotécnico propuesto. Sin embargo, debido a la condición del estudio que presenta una condición actual y proyectada se deberá atender lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 57 del Decreto 0265 de 2022 donde se establece lo siguiente: Cuando los estudios de detalle presenten una categoría proyectada, condicionada al desarrollo de medidas estructurales para el cambio de la amenaza o riesgo, se define que sólo se incorporará a la cartografía oficial del Acuerdo Municipal 48 de 2014 la amenaza actual producto del estudio, una vez se realicen las medidas estructurales definidas en los estudios y se cumpla el monitoreo. Se deberá enviar una comunicación oficial al Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGRD) con el informe de interventoría o profesional idóneo que avale la ejecución y monitoreo de las respectivas medidas realizadas. En consecuencia, se incorporará a la cartografía oficial del POT únicamente la condición actual, la cual representa las categorías de amenaza alta, media y baja por movimientos en masa. Posteriormente, y una vez se cumpla lo estipulado en el Decreto 0265 de 2022, se podrá proceder a la recategorización a amenaza baja. Como resultado del estudio de amenaza de detalle, se identifica que el total de área analizada por movimientos en masa corresponde a 28.620 m2, del cual se actualiza el 34% del área analizada, la cual corresponde a 9.858 m2. Una vez validada la información por parte del DAGRD, el Departamento Administrativo de Planeación procede a incorporar los resultados del estudio en la cartografía protocolizada del POT (Acuerdo 048 de 2014). La actualización cartográfica derivada del estudio de detalle se verá reflejada en las siguientes capas y mapas: **Capas que se ajustan:**

- Suelo_Proteccion_union
- Amenaza_Mov_Masa

Mapas que se ajustan:

- 3_Categorías del suelo de protección, producción y suburbano
- 5_Amenazas por movimientos en masa

Mapas que se ajustan indirectamente:

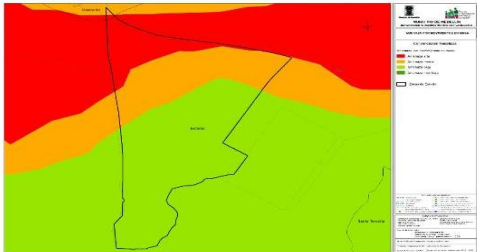
- 2_Clasificación del Suelo (El ajuste planteado hace alusión a una capa interna "Suelo_Protección_Union que conforma el plano, mas no a elementos que componen la

Nro. 00005011

Situación Propuesta

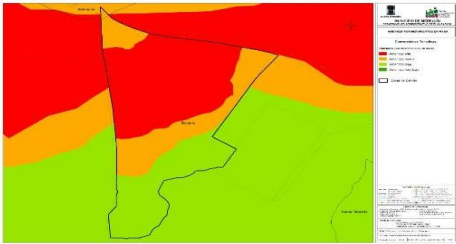
clasificación del suelo, según lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y en las convenciones del mapa protocolizado.) Finalmente a continuación, se representa los planos del ajuste en estado actual en concordancia con lo que se encuentra protocolizado en el Acuerdo 048 de 2014 y la propuesta representa las precisiones cartográficas producto del estudio de detalle.

Mapa Situación



Amenaza por movimientos en masa - Acuerdo 48 2014

Mapa Solución



Amenaza por movimientos en masa propuesta.

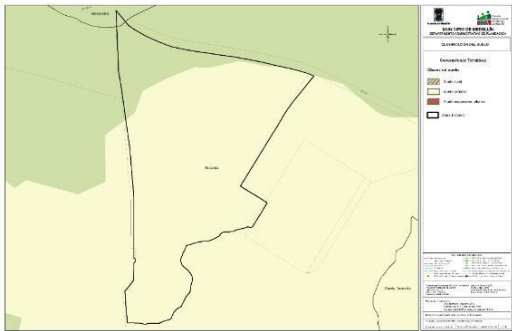
Área ajustada

9.858

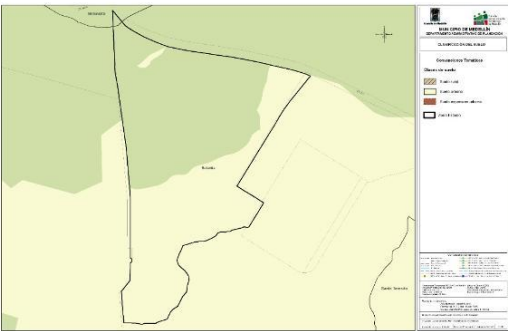


Nro. 00005011

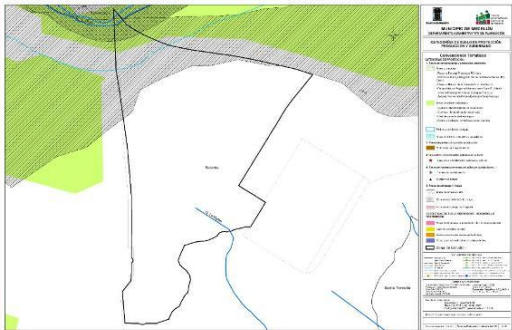
Imágenes Solución



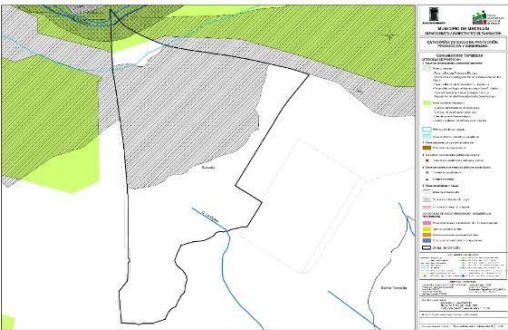
Clasificación del suelo actual.



Clasificación del suelo propuesta.



Categorías Suelo Protección Produc. y Sub. Actual



Categorías Suelo Protección Produc.y Sub.Propuesta



Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00005011

Documentos adjuntos

Documen

Carta_de_responsabilidad_t_cnica.pdf

Descripción:

Carta de responsabilidad técnica del representante legal de INCIGAM que elaboró el estudio y su responsabilidad con los resultados obtenidos.

Documen

Concepto_de_viabilidad_t_cnica.pdf

Descripción:

Concepto de viabilidad técnica-Informe de aprobación del estudio de amenaza de detalle, donde se realiza un resumen de la zonificación de la amenaza por movimientos en masa obtenida en el estudio con sus respectivas recomendaciones.

Documen

Solicitud_202320117227.pdf

Descripción:

Oficio de remisión del concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo al Departamento Administrativo de Planeación.

Documen

Informe_Estudio_La_Almer_a.pdf

Descripción:

Informe del estudio del ecoparque La Almería.

Tramite

Estado:

Edición

☐

Revisión

☐

Tramite

☒

Terminado

☐

Sin Ficha

☐

Prioridad del trámite:

Largo Plazo

☐

Inmediato

☒

Corto Plazo

☐

Medio Plazo

☐

Ubicación:

Subdirección de Información

☒

Equipo Jurídico

☐

Ajustes

☐

Otra

☐

Responsables

Alejandra Diaz Rivera

Dora Patricia Ortiz Gomez (Líder sePOT)

Lida Yohanna Lopez (Contratista sePOT)

Anexo 03
Concepto de viabilidad técnica con Radicado 202320117227 y su respectivo
Informe de Revisión del estudio.
Resolución número 202550092837 de 2025.



Doctor
ALEJANDRO MUÑOZ BOTERO
Director Departamento Administrativo de Planeación
Alcaldía de Medellín

ASUNTO: Concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle desarrollado para el predio donde se proyecta el Ecoparque La Almería (CBML: 13120260001).

Cordial saludo;

Por medio del presente oficio, se remite el documento técnico de evaluación de los resultados del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa que se llevó a cabo para el lote identificado con CBML 13120260001, ubicado en el barrio Betania de la comuna 13 – San Javier.

Este concepto de viabilidad, expedido por el equipo técnico evaluador conformado para la revisión de los estudios de riesgo y/o amenaza de detalle, e integrado por profesionales del Departamento Administrativo de Planeación y el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres –DAGRD-, se remite al Departamento Administrativo de Planeación, con el fin de que se surtan todos los procedimientos necesarios para la incorporación de los resultados en la cartografía oficial del POT, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0265 de 2022. De esta manera, dicho Departamento deberá expedir el respectivo acto administrativo con el cual se precise la cartografía oficial, incorporando los resultados de los estudios. En dicho documento se deberá definir, con fundamento

en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus disposiciones complementarias, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión.

Cualquier duda o inquietud adicional, con gusto será atendida.

Cordialmente,

LAURA CRISTINA DUARTE OSORIO
DIRECTORA

Elaboró:	Revisó:	Aprobó:
Mesa de Revisión de Estudios de detalle Departamento Administrativo de Planeación DAGRD	Juan David Moreno Aristizabal Líder de Proyecto DAGRD	Jhon Walter Pérez Betancur Subdirector de Conocimiento y Reducción del Riesgo DAGRD

Anexo:

- Concepto de viabilidad técnica_ Estudio de amenaza de detalle Predio Ecoparque La Almería
- Carta de responsabilidad técnica



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**INFORME DE REVISIÓN DEL ESTUDIO DE AMENAZA DE DETALLE POR
MOVIMIENTOS EN MASA, EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DEL
ACUERDO MUNICIPAL 48 DE 2014 Y EL DECRETO 0265 DE 2022.**

**PREDIO ECOPARQUE LA ALMERIA - CBML: 13120260001
BARRIO BETANIA – COMUNA 13**

De conformidad con lo definido en el artículo 53 del Decreto Municipal 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"* y el anexo relacionado con las 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 Distrito de Medellín, el equipo técnico de revisión conformado por funcionarios del Departamento Administrativo de Planeación –DAP- y el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD -, evaluó los resultados del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa desarrollado para el lote identificado con CBML 13120260001 ubicado en el barrio Betania de la comuna 13 – San Javier, desarrollado por el empresa consultora INCIGAM SAS.

Es de anotar que dichos resultados no fueron revisados por personal técnico de la Secretaría de Medio Ambiente, ya que esta entidad solo revisa el componente hidrológico- hidráulico asociado a eventos por inundación y avenidas torrenciales, y para este estudio solo se analizó la amenaza por movimientos en masa, el cual es revisado en conjunto por los departamentos administrativos mencionados.

A continuación, se presenta un consolidado de los resultados del estudio de amenaza por movimientos en masa de detalle para el sector, en el cual se analiza y zonifica la amenaza en condiciones actuales y proyectadas, a su vez se definen las recomendaciones y acciones necesarias de mitigación para el predio estudiado.

La amenaza obtenida mediante el método determinístico se expresa, de acuerdo a una escala cuantitativa, de la siguiente manera: **Amenaza alta** ($FS \leq 1.2$; o Probabilidad de Ruptura (PR) $\geq 0,05/año$), **Amenaza media** ($1.2 < FS \leq 1.5$; PR: $0,0002/año - 0,05/año$) y **Amenaza baja** ($FS > 1.5$; PR: $<0,0002/año$).

 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

TIPO DE ESTUDIO	Estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa
COMUNA	13 – San Javier
BARRIO	Betania
CATEGORÍA (POT - 2014)	Zona de amenaza alta y media por movimientos en masa
No. POLÍGONO	NA

LOCALIZACIÓN

El polígono de estudio se encuentra localizado en el Barrio Betania, al occidente del Municipio de Medellín en la Comuna 13 – San Javier. Específicamente el lote se sitúa al sur de la carrera 89 y continuando por la carrera 93, colindante con la cancha de fútbol del barrio Betania y el tanque de EPM. (Figura 1).

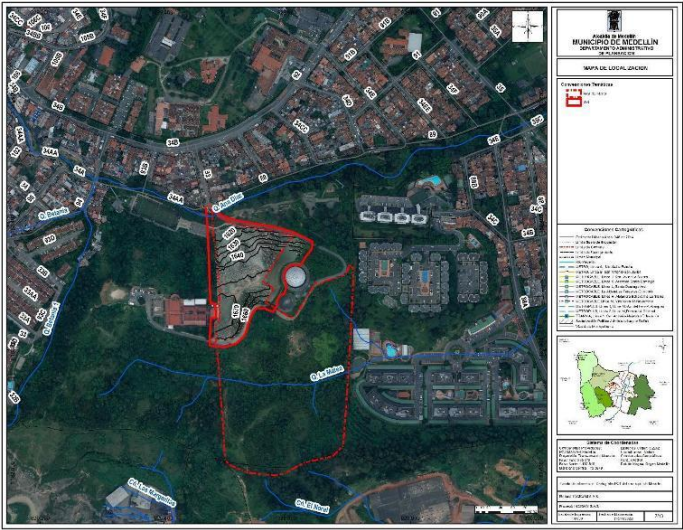


Figura 1. Localización de la zona de estudio.

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

AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA

Con base en el método determinístico aplicado el cual corresponde a un análisis cuantitativo en el que se calcula el factor de seguridad de cada ladera. Para la aplicación específica del método se elaboran modelos de análisis de estabilidad de cada sección perteneciente a la zona de interés en la vertiente, basados en la información de detalle obtenida de la inspección de campo y la exploración del subsuelo para posteriormente calcular los factores de seguridad al deslizamiento de cada perfil.

El análisis determinístico complementó y fue refinado con la información de los análisis geológicos - geomorfológicos, en especial la presencia de procesos morfodinámicos y la caracterización morfométrica del terreno, factores que permitieron delimitar con mayor precisión las diferentes zonas de amenaza.

CONDICIÓN ACTUAL

A partir de la información proporcionada por los sondeos exploratorios, las características topográficas del terreno y las propiedades geomecánicas definidas para cada uno de los estratos, se evalúa la estabilidad para las condiciones actuales. De acuerdo a los factores de seguridad, se realiza la clasificación de la amenaza donde se establecieron las siguientes categorías en condiciones actuales.

Amenaza baja: Comprende todo el costado sur del predio donde no se observan procesos morfodinámicos de importancia que puedan afectar la estabilidad de los terrenos. Los análisis de estabilidad llevados a cabo para el proyecto arrojaron factores de seguridad por encima de 1,5 para condiciones estáticas. Estos valores de factor de seguridad indican unas condiciones de estabilidad adecuadas por lo que su estabilidad estará condicionada solo a futuros usos del suelo. Se destaca que en estos sectores no se identificaron procesos erosivos o movimientos en masa de importancia geotécnica, que puedan condicionar la estabilidad de sector.

Amenaza media: Comprende dos fajas ubicadas en la parte central y el costado norte del predio. Los análisis de estabilidad llevados a cabo para el proyecto arrojaron factores de seguridad entre 1,2 y 1,5 para condiciones estáticas. Estos valores de factor de seguridad indican unas condiciones de estabilidad condicionadas al uso del suelo y el manejo dado a los factores detonantes de los procesos morfodinámicos actuales. Se destaca que en estos sectores se identificaron procesos erosivos o movimientos en masa de leve importancia geotécnica por su carácter superficial o antigüedad, principalmente asociado a carcavamientos menores. En estas zonas se presentan pequeños procesos morfodinámicos asociados a carcavamientos menores, sin embargo, el principal criterio para otorgar esta clasificación es servir como zona de transición entre las zonas de amenaza baja asociadas a la cima y de amenaza alta correspondientes a las superficies onduladas y continuas en depósitos.

Amenaza alta: En estas zonas se presentan procesos morfodinámicos activos que pueden tener afectación global en la estabilidad del terreno. Los análisis de estabilidad llevados a cabo para el proyecto arrojaron factores de seguridad menores a 1,2 para condiciones estáticas. Estos valores de factor de seguridad indican unas condiciones de poca estabilidad, representada en procesos morfodinámicos activos y condiciones que requieren atención (en cuanto a factores detonantes) con el fin de prevenir la generación de nuevos procesos y garantizar el control y manejo de los actuales.

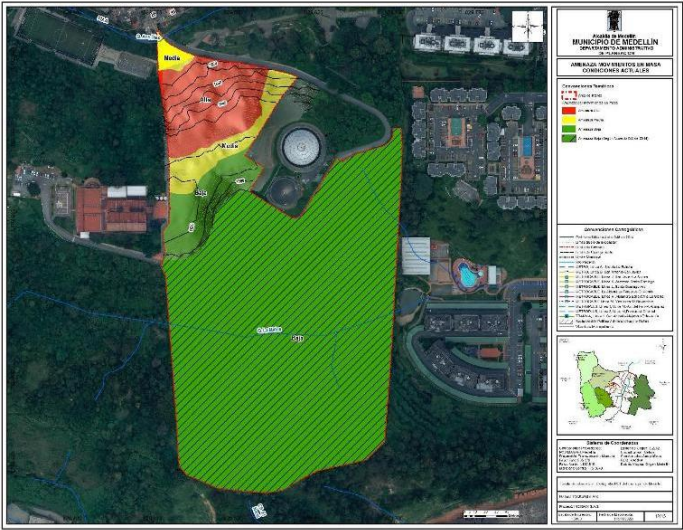


Figura 2. Zonificación de amenaza por movimiento en masa en condiciones actuales.

CONDICIÓN PROYECTADA

Teniendo en cuenta la evaluación geológica y geotécnica del predio analizado, en especial los análisis de estabilidad de los perfiles, se proponen algunas obras para la mitigación de potenciales procesos morfodinámicos que pueden afectar zonas que actualmente presentan condiciones de estabilidad adecuadas. Las obras recomendadas



están orientadas a controlar procesos erosivos y potenciales movimientos en masa, mediante la instalación de dos pantallas de anclajes pasivos e implementación de obras de drenaje.

Una vez se ejecuten las medidas de intervención estructurales propuestas en el estudio, la porción noroccidental del polígono de análisis tendrá amenaza baja en las zonas donde se identificó amenaza alta y media, debido a que las obras están planteadas de tal manera que los factores de seguridad y probabilidades de falla estén dentro de los límites aceptables para la categoría de amenaza baja.



Figura 3. Zonificación de amenaza por movimiento en masa en condiciones proyectadas.

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta la evaluación geológica y geotécnica del predio analizado, en especial los análisis de estabilidad de los perfiles seleccionados, se proponen las siguientes obras para la mitigación de potenciales procesos morfodinámicos que pueden afectar zonas que actualmente presentan condiciones de estabilidad adecuadas.

Las obras recomendadas están orientadas a controlar procesos erosivos y potenciales movimientos en masa, mediante la instalación de dos pantallas de anclajes pasivos (soil nailing) en los sectores de los perfiles B-B y D-D.

En la ladera norte del predio se recomienda implementar una red de cunetas, cuya localización aproximada se presenta en la figura 4. Estas cunetas se recomienda construirlas en materiales flexibles como se especifica en el informe. Las dimensiones de las mismas, deberá estar soportada en diseños hidráulicos que permitan un adecuado flujo hacia zonas donde no se generen daños. Las aguas captadas deberán conducirse hacia la quebrada Ana Díaz. Dado que se requiere el cruce de la vía de las aguas captadas, será necesario construir una obra de drenaje o alcantarilla que permita dicho cruce.

En la zona definida como Apta, en donde se podrán ubicar los elementos del ecoparque, se deberá diseñar igualmente un sistema de drenaje para aguas superficiales que capten y conduzcan adecuadamente las aguas lluvias y de escorrentía, para evitar la formación de procesos erosivos.

En la zona media inferior del perfil D-D se recomienda realizar la reconfiguración de la ladera para obtener inclinaciones, siguiendo una pendiente 2H: 1V complementándose con procesos de revegetación con pastos propios de esta zona de vida.

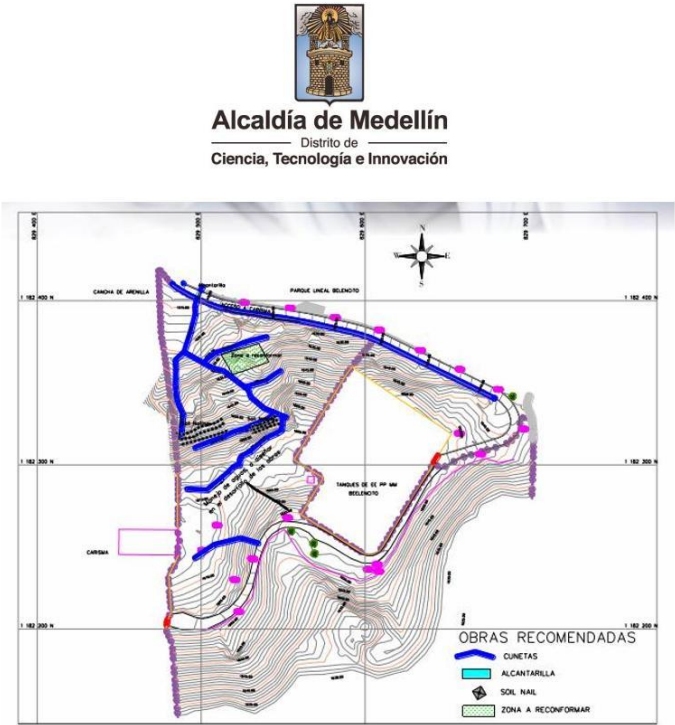


Figura 3. Localización de obras propuestas.

De manera complementaria, se propone la instrumentación del área de estudio, con la instalación de dos inclinómetros con una longitud de 15 m cada uno, en puntos estratégicos, que permitan el monitoreo y verificación de algún tipo de movimiento durante la etapa de construcción de las obras de mitigación y de la ejecución del espacio público, para el que se recomiendan lecturas quincenales durante la fase de construcción de las obras de mitigación y del espacio público. La siguiente figura presenta la localización aproximada de los inclinómetros propuestos.



Figura 4. Localización de inclinómetros.

OTRAS RECOMENDACIONES:

- Cualquier intervención urbanística en el lote deberá contar con estudios particulares, de acuerdo al tipo y características del proyecto, cumpliendo con las normativas vigentes, principalmente lo establecido en la norma sismo resistente colombiana NSR-10.
- Es importante mantener un adecuado control de las aguas de escorrentías provenientes de las precipitaciones que se den en la zona, así como posibles descargas no controladas de agua de otros predios que pueden reducir las propiedades geomecánicas de los materiales.
- Con el fin de proteger el terreno contra agentes erosivos, se debe procurar conservar y en caso de que se requiera revegetalizar los taludes expuestos para evitar pérdidas de material por este tipo de procesos, que eventualmente podrían generar algún tipo de inestabilidad.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Control de drenaje

- El agua constituye un factor determinante en la formación de inestabilidades de terrenos inclinados, pues causan deterioro de las propiedades que gobiernan la resistencia de los suelos que conforman los taludes. Por lo anterior, es preciso mantener el control estricto sobre las aguas lluvias y de escorrentía para prevenir o mitigar efectos adversos sobre la estabilidad de taludes y laderas. Para lograr el fin antes mencionado, se presentan algunas recomendaciones generales que buscan el control de las aguas y por ende mantener condiciones de estabilidad adecuadas.

Cunetas y rondas de coronación.

- Es necesario que, en sectores con áreas aferentes importantes, se construya una cuneta o ronda de coronación que intercepte las aguas de escorrentía que puedan afectar el talud objeto de intervención. Estas cunetas o rondas deben construirse por detrás de la corona de este, a una distancia mínima de 3.0 m. Estos elementos deberán tener una pendiente no inferior al 2% y no superior al 5% y deberán entregarse a drenajes naturales o a la red de aguas lluvias. Estas cunetas se podrán construir con sacos de suelo-cemento o con concreto simple. Las dimensiones de las cunetas deberán estar soportadas en análisis hidráulicos.
- Las cunetas recomendadas podrán construirse en concreto y debajo de la misma, se deberá colocar un entresuelo en piedra y arena con espesor no inferior a 10 cm. Las especificaciones de pendiente y entrega serán las recomendadas anteriormente para las rondas de coronación. Estas cunetas deberán llevar las aguas hacia la red de aguas lluvias de la zona o hacia los drenajes naturales. Se debe verificar que la entrega se haga de manera adecuada, evitando la formación de procesos erosivos.

Drenaje en vías y senderos

- Se debe implementar el sistema de drenaje en la zona del ecoparque en senderos y zonas verdes, mediante la construcción de cunetas y canales que permitan captar y conducir adecuadamente las aguas lluvias y de escorrentía hacia la red de aguas lluvias o drenajes naturales.
- Estos sistemas de captación de aguas lluvias deberán estar provistos de estructuras de disipación para atravesar terrenos de muy alta pendiente, sin que se afecte el flujo normal de las aguas.

 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

OBSERVACIONES GENERALES

- Si para la construcción de las obras de mitigación (obras de ingeniería) para sitios o áreas críticas se hace necesario la intervención de individuos arbóreos (tala o poda), se deberá tramitar el respectivo permiso ante la autoridad ambiental competente.
- Debe tenerse en cuenta que el monitoreo no está concebido para definir un sistema de alerta, sino para evaluar el comportamiento de las obras construidas y así proceder con la desafectación de la áreas o polígonos categorizado como amenaza alta; este proceso solo se hará cuando se hayan construido la totalidad de las obras recomendadas y verificado su adecuado funcionamiento de las mismas. El plan de monitoreo propuesto en los estudios busca determinar la efectividad de las obras y en caso extremo proponer soluciones complementarias para lograr la estabilidad que garantice la desafectación de las áreas involucradas.
- Previo a la ejecución de las obras de mitigación recomendadas para cada área de estudio, se debe verificar si las condiciones iniciales (geológicas, geomorfológicas, hidrológicas y geotécnicas) se mantienen, de lo contrario se tendría que realizar una actualización a los estudios y diseños de las mismas.
- Si con el desarrollo de las obras de mitigación se generan descoles, producto del manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales, estos deberán ser conducidos a una red de drenaje natural o artificial, previo trámite ante las entidades competentes.
- Las áreas de amenaza medio o bajo, producto de un estudio de amenaza o riesgo de detalle, podrán ser objeto de otorgamiento de reconocimientos o licencias urbanísticas, prestación de servicios públicos cumpliendo con las normas establecidas en el Acuerdo 48 de 2014 y las disposiciones determinadas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.
- El plan de monitoreo para hacer seguimiento al comportamiento de las obras de mitigación en el tiempo, deberá desarrollarse conforme se plantea en las recomendaciones de los estudios de riesgo y/o amenaza de detalle realizados, en relación a la localización y profundidad de la instrumentación, la duración total del proceso y la periodicidad de las lecturas.
- Cuando las obras de mitigación recomendadas obedecen a causas generadas durante el desarrollo de un proceso constructivo, están deberán ser ejecutadas por la firma o empresa constructora responsable de dicho proyecto.

 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

- Los lotes o áreas intervenidas con las obras de estabilización y/o mitigación (anclajes, muros de contención, subdrenes, etc.), no podrán ser urbanizados, ya que estas obras no están diseñadas para soportar cargas adicionales de construcciones, por lo cual debe prohibirse el desarrollo sobre este tipo de obras.
- El cambio en la clasificación de uso del suelo para los polígonos de protección asociados a amenaza (alta), estará sujeto a la ejecución de las obras de mitigación recomendadas y su respectivo monitoreo, garantizando la estabilidad y seguridad de la zona.
- Adicional a lo anterior, se deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones para reducir la vulnerabilidad de las infraestructuras:
 - Servicios públicos domiciliarios: construcción de redes locales de acueducto y alcantarillado.
 - Líneas vitales – energía y alumbrado público: Reemplazo de postes de energía que evidencian problemas estructurales.
 - Vías de acceso y obras de drenaje: Construcción de intervenciones asociadas al espacio público, mejoramiento de la movilidad (vías, andenes o senderos peatonales) e implementación de cunetas, sumideros y obras transversales.
 - Mejoramiento saludable y locativo: Intervención para corregir deficiencias de las edificaciones en materia de cimentación, sistema constructivo, higiene, ornato, entre otros.

RECOMENDACIONES DAGRD y DAP:

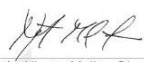
De acuerdo con lo consagrado en el Plan de Ordenamiento Territorial, y como resultado de los estudios de amenaza de detalle llevados a cabo en la zona objeto de estudio, se especificó también el manejo de la amenaza para los fenómenos de movimientos en masa inundaciones, y avenidas torrenciales los cuales aplican para las zonas objeto del estudio de detalle y actúan como un complemento en los criterios de manejo de estas áreas, así:

Criterios de manejo de las zonas de amenaza baja por movimientos en masa: Las áreas clasificadas de amenaza baja 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 el Acuerdo 48 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Criterios de manejo de las zonas de amenaza media por movimientos en masa: Las áreas caracterizadas como de amenaza media por movimientos en masa 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 el Acuerdo 48 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Finalmente, el estudio de amenaza realizado precisa o reclasifica con mayor detalle las zonas identificadas como de amenaza alta, media y baja por movimientos en masa en el polígono objeto de análisis, con base en los factores de seguridad obtenidos a partir del análisis de estabilidad y la información levantada en campo, por lo cual se requiere realizar la precisión cartográfica del área objeto de estudio.

Elaborado por:


Martín Alberto Molina Olano
Ingeniero Geólogo
Departamento Administrativo de Planeación


Edward Alexander Guerra Valencia
Ingeniero Geólogo, Especialista en Geotecnia
DAGRD


Claudia Patricia Peláez Mesa
Ingeniera Geóloga
DAGRD


Alejandra Díaz Rivera
Geóloga
Departamento Administrativo de Planeación


David Garces Mesa
Ingeniero Geólogo
DAGRD

Anexo 04

Carta de responsabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle por movimiento en masa.

Resolución número 202550092837 de 2025.

Medellín, 01 de agosto de 2023



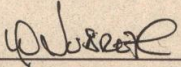
Señores
Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD
Municipio de Medellín - Antioquia

Asunto: Carta de responsabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa, para el área identificada y clasificada como de amenaza alta en el predio con matrícula inmobiliaria N° 001-5713 (CBML: 13120260001).

Cordial saludo,

La Empresa consultora INCIGAM, en cumplimiento del Decreto Municipal N° 1626 de 2015, es responsable de los resultados técnicos del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa realizado para el polígono identificado y clasificado como de amenaza alta en el Acuerdo 48 de 2014 (POT), en el predio con matrícula inmobiliaria N° 001-5713 (CBML: 13120260001), el cual cumple con las especificaciones técnicas del citado decreto y retoma la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, y los lineamientos y directrices del Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y el Decreto Nacional 1807 de 2012.

Cordialmente,



WILLIAM SUAREZ CAPACHO
Ingeniero Civil
Representante Legal
INCIGAM S.A.S



Cra. 47C N° 79A Sur- 46 / Sabaneta - Ant. Tel.: 597 90 80 / www.incigam.com

Anexo 05
Solicitud de revisión de estándares Cartográficos a la Subdirección de
Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica con Radicado
202520148408.
Resolución número 202550092837 de 2025.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Doctora
MÓNICA QUIROZ VIANA
Subdirectora Administrativa
Subdirección de Prospectiva, información y evaluación estratégica
Departamento Administrativo de Planeación
Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Información de Medellín

Asunto: Solicitud de revisión estándares de las capas “Amenaza_Mov_Masa” y “Suelo_Proteccion_union”, del Acuerdo 48 de 2014 – POT- para el polígono denominado “denominado Ecoparque La Almería” identificado con CBML 13120260001, localizado en la Comuna 13_San Javier, Documentado en la Ficha 00005011 de Seguimiento y evaluación al POT del módulo -sePOT-.

Cordial saludo subdirectora Mónica,

En el marco de la revisión y ajuste de mediano plazo del Acuerdo 48 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial -, y como parte de la preparación para la concertación con las autoridades ambientales, es necesario contar con los actos administrativos correspondientes que incorporen los resultados de los estudios de detalle validados por la mesa técnica de revisión de dichos estudios, conformada por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo y del Desastre (DAGRD), la Secretaría de Medio Ambiente, y el Departamento Administrativo de Planeación, remitidos a este último para las gestiones pertinentes.

En consecuencia, y conforme a lo establecido en el Artículo 50 del Decreto No. 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”, y de acuerdo con el protocolo establecido para tal fin, solicitamos amablemente la revisión y concepto de viabilidad del cumplimiento de estándares de la cartografía suministrada para las capas de “Amenaza_Mov_Masa” y “Suelo_Proteccion_union”.

Estas capas forman parte de los mapas: **2_Clasificación del Suelo; 3_Categoría de Suelo de Protección, Producción y Suburbano; 5_Amenaza por movimientos en masa**, protocolizados mediante el Acuerdo 48 de 2014 – POT, y contenidos en la Ficha de Seguimiento y Evaluación del POT número 00005011 del módulo sePOT.

información

Como resultado del estudio de amenaza de detalle, se identifica que el total de área analizada por movimientos en masa corresponde a 28.620 m2, del cual se actualiza el 34% del área analizada, y la cual corresponde a 9.858 m2. Información que se detalla en el cuadro comparativo de áreas, anexo a esta comunicación.

Lo anterior como requisito previo para la elaboración del acto administrativo o procedimiento legal que se defina por parte del equipo jurídico del Departamento Administrativo de Planeación, y mediante el cual se realizará la precisión cartográfica.

Se indica que hasta tanto no se expida el acto administrativo correspondiente y se publique en la Gaceta oficial, no es factible subir a la plataforma de consulta del Distrito, los mapas ajustados.

Agradecemos de antemano la prioridad que se le de a esta solicitud, dados los antecedentes mencionados en esta comunicación, por lo que quedamos atentos a resolver cualquier inquietud relacionada con la misma.

Cordialmente,

DORA PATRICIA ORTIZ GOMEZ
LIDER DE PROGRAMA (E)

- Anexos: - Ficha de Seguimiento y Evaluación número 00005011 del módulo sePOT, con sus anexos (Informe Técnico de revisión mesa DAGRD-DAP, Carta de responsabilidad técnica, Informe del Estudio de Detalle)
- La Gdb y sus respectivos diccionarios de datos, que incluye las capas de “Amenaza_Mov_Masa” y “Suelo_Proteccion_union”,
 - Cuadro comparativo de Áreas del Clip, donde se incorpora el resultado del Estudio.

	Nombre	Fecha
Proyectó	Lida López Montoya Arquitecta Contratista Luz Andrea Monsalve Garro Ingeniera GIS Contratista Alejandra Diaz Rivera Geóloga Contratista Unidad de Planificación Territorial.	01/08/2025
Visto Bueno:	Ana María Montoya Galeano Lider de Proyecto (E) Unidad de Planificación Territorial. Ana María Montoya G.	04/08/2025

información

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Anexo 06
Concepto de Validación de estándares Cartográficos por parte de la
Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica con
Radicado 202520163097.
Resolución número 202550092837 de 2025.



202520163097
Fecha Radicado: 2025-08-29 11:04:08



Medellín,

Doctora
DORA PATRICIA ORTIZ GOMEZ
Líder De Programa (E)
Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.
Departamento Administrativo de Planeación.
Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

ASUNTO: Solicitud de revisión estándares de las capas “Amenaza_Mov_Masa” y “Suelo_Proteccion_union”, del Acuerdo 48 de 2014 – POT- para el polígono denominado “denominado Ecoparque La Almería” identificado con CBML 13120260001, localizado en la Comuna 13_San Javier, Documentado en la Ficha 00005011 de Seguimiento y evaluación al PÖT del módulo -sePOT-.

Cordial saludo Lider,

En atención a la solicitud con radicado N° 202520148408, a través del cual solicita la revisión de las capas relacionadas en el asunto para resolver inconsistencias técnicas de los cambios propuestos mediante la Ficha número 000511, nos permitimos informar que, no se han encontrado inconsistencias de acuerdo al informe de revisión de estándares que se anexa al presente oficio.

El presente resultado corresponde únicamente a la revisión realizada por parte de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, de manera que; se sugiere adelantar las gestión pertinentes para requerir mediante el centro de servicios compartidos, la segunda revisión al Grupo de soporte geográfico de la Secretaria de Innovación.

Finalmente, indicamos que, cualquier inquietud adicional, con gusto será atendida.

Cordialmente,

MONICA QUIROZ VIANA
SUBDIRECTORA

ANEXOS Informe de revisión de estándares (InfoResumen_Ficha5011.pdf)

Elaboro: Federico Hernández Contratista Equipo de Infraestructura de Datos Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica Departamento Administrativo de Planeación	Reviso: Lilley Velásquez Restrepo Cargo: Abogada contratista ITM Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica Departamento Administrativo de Planeación	Reviso: Javier Ayala Montero Cargo: Líder de Proyecto Equipo de Infraestructura de Datos Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica Departamento Administrativo de Planeación
--	---	--

Informe de revisión de estándares

FICHA 00005011

Ajustes cartográficos al Acuerdo 048 de 2014



Alcaldía de Medellín

Radicado Entrada	202520148408
Fecha de entrega de información	19/07/2025
Fechas de revisión	25/07/2025
Capas implicados	amenaza_avtorrenciales amenaza_inundaciones amenaza_mov_masa riesgos_avtorrenciales riesgos_inundaciones riesgos_mov_masa suelo_proteccion_union
Mapas implicados	3. Categorías del suelo de protección, producción y suburbano 5. Amenazas por movimientos en masa

1. Empalmes

	Cumple	No Cumple	Observaciones
amenaza_avtorrenciales	X		
amenaza_inundaciones	X		
amenaza_mov_masa	X		
riesgos_avtorrenciales	X		
riesgos_inundaciones	X		
riesgos_mov_masa	X		
suelo_proteccion_union	X		

Criterio de evaluación:

Elemento	Cumple	No cumple	
Empalme entre capas	RMS < 0.0011	RMS > 0.0011	

2. Cambios de áreas o longitudes

	Cumple	No Cumple	Observaciones
amenaza_avtorrenciales	X		
amenaza_inundaciones	X		
amenaza_mov_masa	X		
riesgos_avtorrenciales	X		
riesgos_inundaciones	X		
riesgos_mov_masa	X		
suelo_proteccion_union	X		

Criterio de evaluación:

Elemento	Cumple	No cumple
Diferencia en las áreas en capas individuales	Se concentran en las categorías especificadas en la ficha	No se concentran en las categorías especificadas en la ficha
Diferencia en las áreas cuando está implicada la capa Suelo de protección	Coinciden los cambios en las áreas en las capas individuales que hacen parte del suelo de protección	No coinciden los cambios en las áreas en las capas individuales que hacen parte del suelo de protección

3. Diccionario de datos

	Cumple	No Cumple	Observaciones
Cantidad de elementos	X		
Fecha de modificación	X		
Campos	X		
Observaciones	X		
Criterio de evaluación:			
Elemento	Cumple		No cumple
Cantidad de elementos	Corresponde a los elementos del corte de la capa		No corresponde a la cantidad de registros entregados en la capa propuesta
Fecha de modificación	Se actualizo la fecha		No se actualizo la fecha
Campos	Incluye todos los campos temáticos		Faltan campos temáticos
Observaciones	En este campo se incluye el detalle del cambio propuesto en la ficha.		No se incluye el detalle del cambio propuesto en la ficha.
4. Metadatos			
	Cumple	No Cumple	Observaciones
Resumen	X		
Descripción	X		
Palabras claves	X		
Linaje	X		
Contactos capa	X		
Contacto del metadato	X		
Punto de contacto	X		
Criterio de evaluación:			
Elemento	Cumple		No cumple
Resumen	Breve texto acerca de la finalidad o propósito para el que se ha desarrollado el conjunto de datos.		falta de propósito o finalidad del dato.
Descripción	Descripción detallada del conjunto de datos. Se debe adicionar la escala de dibujo o escala cartográfica del elemento. Debe incluir el área geográfica que cubre y sus respectivas características temáticas y técnicas. Si el metadato hace referencia a la actualización de un producto se debe hacer énfasis en los cambios realizados.		La descripción no aporta información única de la capa. Es muy genérico
Palabras claves	El tipo o tema usado para agrupar palabras clave similares.		Las palabras clave son insuficiente para clasificar la capa
Linaje	Define el linaje o historial de procesamiento de los datos. Es una descripción de los procesos emprendidos para crear los datos. Puede ser una descripción colectiva del proceso o puede detallar los pasos individuales del producto. Esta descripción debe realizarse en el campo declaración.		No documenta la historia de creación del dato
Contactos capa	información relacionada con el autor o creador del conjunto de datos.		No diligencia una entidad o individuo. Hace falta información de contacto (email)
Contacto del metadato	Esta información está relacionada con responsable de crear o diligenciar el metadato.		No diligencia una entidad o individuo. Hace falta información de contacto (email)
Punto de contacto	Información requerida para poder contactarse con la organización responsable del producto. Se debe diligenciar la mayor cantidad posible de datos de contacto, teniendo en cuenta los roles que apliquen. No emplear nombres de personas.		Diligencia el nombre de una persona. Tiene que ser una entidad (ejemplo: Unidad Administrativa)
5. Resultado de la Revisión			
Observaciones: En conclusión, tras el análisis detallado de la cartografía suministrada, no se identificaron inconsistencias en los cambios propuestos en la Ficha Técnica 5011 , correspondiente al estudio técnico de amenaza por movimientos en masa, enfocado en el polígono del Ecoparque La Almería , en Medellín. Para esta evaluación se utilizaron los datos contenidos en el dataset Ficha 5011 , que incluye tanto el polígono objeto de análisis como otros elementos cartográficos relevantes. Además, se revisaron las clases de entidades pertenecientes al dataset atlas.planeacion.pot_acuerdo48_2014, como parte del proceso de verificación cartográfica.			
NOTA: El Técnico responsable temático de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, debe validar que se hayan generado las imágenes para todos los mapas impactados, en sus versiones actuales y propuestas, así mismo garantizará que la cartografía almacenada en la base de datos geográfica (geodatabase) corresponda efectivamente con la información de las imágenes generadas y que las reglas topológicas empleadas sean suficientes para validar la integridad temática y lógica de la cartografía documentando los errores marcados como excepciones.			
Elaboró	Federico Hernández Cargo: Contratista Equipo de Infraestructura de Datos Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica		
Revisó	Javier Hernan Ayala Montero Cargo: Líder de Proyecto Equipo de Infraestructura de Datos Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica		
Aprobó	Monica Quiroz Viana Cargo: Subdirectora Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica		

Anexo 07
Validación interna de estándares cartográficos.
Resolución número 202550092837 de 2025.

Validación Interna de Estándares Cartográficos

Precisiones a la cartografía protocolizada del Acuerdo 048 de 2014 - POT

Unidad de Planeación Territorial. Subdirección de Planeación Territorial y estratégica de Ciudad.

Departamento Administrativo de Planeación.



Alcaldía de Medellín

Oficina de Planeación

Ciencia, Tecnología e Innovación

FICHA sePOT N. 00005011

Fecha de revisión de la Incorporación

26/04/2024

Fecha Validación Incorporación

4/09/2025

Estudio de detalle o precisión cartográfica

Ecoparque La Almería

Detalle

El estudio de amenaza de detalle denominado Ecoparque La Almería, generó la zonificación de la amenaza por movimientos en masa, por lo tanto, las capas del Acuerdo 48 de 2014 precisadas en el proceso de incorporación son: Amenaza_Mov_Masa, Suelo_Proteccion_union, y los mapas que se precisan por la incorporación de los resultados del estudio son: 5_Amenaza por Movimientos en Masa, 2_Clasicación del Suelo y 3_Categorías Suelo Protección Producción y Suburbano.

Capas intervenidas

Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa

Listado de capas geográficas de la base de datos corporativa correspondiente al POT del Distrito Especial de Medellín intervenidas

Capa 2_Suelo de Protección

Mapas implicados

Mapa 5_Amenaza por movimiento en masa

Listado de mapas protocolizados del POT del Distrito Especial de Medellín implicados

Mapa 2_Clasicación del Suelo

Mapa 3_Categorías Suelo Protección y Suburbano

Estructura de la GDB de la incorporación.

GDB_F5011.gdb

F_5011

AMM_F5011

AmMovMasa_Ficha_5011

SueloProteccion_F5011

SueloProteccion_Ficha_5011

Ubicacion_Pol_Ficha_ZonasE

1. Justificación de la revisión y actualización

Comparación de las imágenes de los mapas que se precisan producto de la incorporación del estudio de detalle. Las imágenes se crean a partir de los mapas protocolizados del acuerdo 48 de 2014 acercándolos al área de la ficha donde está el cambio.

Estándar: El área de la imagen actual coincide con el área de la imagen de la precisión propuesta.

Cumple: El mapa actual y propuesto cumplen con el estándar establecido

No Cumple: El mapa actual y propuesto no cumplen con el estándar establecido

Nombre	Cumple	No Cumple	Observaciones
Mapa 5_Amenaza por movimiento en masa	X		Se anexan imágenes
Mapa 2_Clasicación del Suelo	X		Se anexan imágenes
Mapa 3_Categorías Suelo Protección y Suburbano	X		Se anexan imágenes

Imágenes anexas

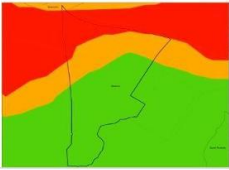
Mapa 5_Amenaza por movimiento en masa

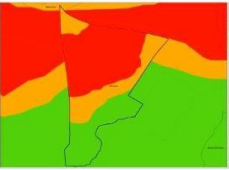
Observaciones

No aplica

Mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)

Mapa precisión propuesta





1 de 6

Página 139 de 265

FICHA sePOT N. 00005011

Mapa 2_ Clasificación del Suelo

Observaciones No aplica

Mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)

Mapa precisión propuesta

Mapa 3_ Categorías Suelo Protección y Suburbano

Observaciones No aplica

Mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)

Mapa precisión propuesta

2. Actualización de los elementos

Se realiza una comparación entre la imagen del mapa propuesto en ArcMap y las plantillas de los mapas protocolizados, con el fin de generar una imagen que evidencie la incorporación del estudio. En este mapa se cargan las capas correspondientes, con un corte según el cuadrante de ubicación del polígono ficha. A dichas capas se les asigna la simbología establecida en los mapas protocolizados. Esta validación es necesaria, ya que pueden presentarse modificaciones de último momento en la cartografía, lo que podría generar inconsistencias entre la imagen del mapa y la cartografía en formato GDB.

Estándar: Los feature class coinciden con la precisión propuesta en la ficha y la imagen del MXD refleja fielmente los resultados del estudio y es coherente con las imágenes JPEG generadas.

Cumple: La imagen del MXD para la incorporación del estudio, coincide con los resultados del estudio y con las imágenes generadas en JPEG.

No Cumple: La imagen del MXD para la incorporación del estudio, no coincide con los resultados del estudio y con las imágenes generadas en JPEG.

Mapa	Cumple	No Cumple	Observaciones
Mapa 5_ Amenaza por movimiento en masa	X		Se anexan imágenes
Mapa 2_ Clasificación del Suelo	X		Se anexan imágenes
Mapa 3_ Categorías Suelo Protección y Suburbano	X		Se anexan imágenes

Imágenes anexas

Mapa 5_ Amenaza por movimiento en masa

Observaciones No aplica

Mapa precisión propuesta (MXD)

Mapa precisión propuesta (imagen JPEG)

Mapa 2_ Clasificación del Suelo

Observaciones No aplica

Mapa precisión propuesta (MXD)

Mapa precisión propuesta (imagen JPEG)

FICHA sePOT N. 00005011

Mapa 3_ Categorías Suelo Protección y Suburbano

Observaciones

No aplica

Mapa precisión propuesta (MXD)

Mapa precisión propuesta (imagen JPEG)

3. Validación de empalmes de la cartografía

Validación de los empalmes de los cortes de la cartografía suministrada en la ficha con su complemento en la cartografía cargada en la base de datos geográfica corporativa.
Estándar: Empalmes entre los cortes de la cartografía suministrada en la ficha técnica y su complemento en la base de datos geográfica corporativa coinciden de forma homogénea, sin presentar huecos ni superposiciones, y con límites correctamente alineados. Además, la tabla de atributos asociada no contiene registros adicionales ni duplicados entre los empalmes.
Cumple: Los empalmes entre cortes coinciden sin huecos ni superposiciones, con límites alineados. La tabla de atributos no presenta registros adicionales ni duplicados.
No Cumple: Hay huecos, superposiciones o desalineación en los empalmes. La tabla de atributos contiene registros duplicados o adicionales.

Capa	Cumple	No Cumple	Observaciones
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa	X		Se anexan imágenes
Capa 2_Suelo de Protección	X		Se anexan imágenes

Imágenes anexas

Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa

Capa 2_Suelo de Protección

Observaciones

Se identifican 2 polígonos

Observaciones

Se identifican 2 polígonos

4. Revisión topológica

Revisión de la topología definida por la Subdirección Territorial para cada una de las capas, validando si los errores marcados como excepciones, realmente corresponden a estos.
Estándar: Las capas tipo polígono deben tener geometrías cerradas, sin áreas negativas, sin superposición (Must Not Overlay) dentro de una misma categoría, ni vacíos entre polígonos (Must Not Have Gaps), correctamente proyectadas, con atributos únicos que los identifiquen. Los polígonos contiguos con atributos iguales deben estar unidos.
Cumple: Las geometrías están cerradas, no presentan áreas negativas, ni superposición ni vacíos entre polígonos. Cada polígono tiene un atributo identificador único, y los polígonos contiguos con atributos iguales están correctamente unidos. Se marcan excepciones de errores en caso que corresponda.
No Cumple: Hay polígonos abiertos, con áreas negativas, superpuestos o con huecos entre ellos. Además, faltan atributos identificadores o algunos polígonos contiguos -con atributos iguales- no están unidos.

Capa	Cumple	No Cumple	Excepciones
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa	X		1 excepción (Must Not Have Gaps)
Capa 2_Suelo de Protección	X		18 excepciones, (16 Must Not Overlay y 2 Must Not Have Gaps)

Imágenes anexas

Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa

Capa 2_Suelo de Protección

Observaciones

La excepción a la regla Must Not Have Gaps se justifica al verificar que la capa no presenta huecos reales; sin embargo, se marca como excepción debido a que la topología interpreta el límite la ubicación ficha polígono como un hueco

Observaciones

La excepción se justifica porque no existen huecos reales en la capa; la topología interpreta el límite del polígono ficha como hueco.

FICHA sePOT N. 00005011

5. Comprobación de cambios en longitudes o áreas

Se realiza la validación de cambios en longitudes o áreas. Para validar el cambio en las áreas, es necesario crear una copia de la capa oficial de la GDB Corporativa y realizarle un corte del área de interés por el cuadrante de la ubicación polígono ficha realizada para la incorporación del estudio. Posteriormente se realiza una comparación entre las áreas actuales y propuestas, evidenciando los cambios específicos para la zona de la ficha.

Estándar: Los ajustes realizados en el estudio coinciden con los valores oficiales establecidos en el POT. Para el caso donde esté implicada la capa de Suelo de Protección, se debe verificar que los cambios en las áreas sean coherentes entre todas las capas individuales que la componen.

Cumple: El área ajustada por el estudio es igual al área del polígono en el POT. Para la capa de Suelo de Protección, los cambios en las áreas coinciden entre las capas individuales que hacen parte del suelo de protección.

No Cumple: El área ajustada por el estudio es diferente al área del polígono en el POT. Para la capa de Suelo de Protección, los cambios en las áreas no coinciden entre las capas individuales que hacen parte del suelo de protección.

Capa	Cumple	No Cumple	Observaciones
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa	X		Se anexan imágenes
Capa 2_Suelo de Protección	X		Se anexan imágenes

Imágenes Anexas

Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa

Verificación de áreas capa de amenaza alta por movimientos en masa

Capa 2_Suelo de Protección

Verificación de áreas capa de Suelo de Protección

6. Diccionario de datos

Se revisa el diccionario de datos según cantidad de elementos del corte, actualización de fecha de modificación y validación de campos temáticos. En las observaciones se detallan algunos cambios propuestos en la ficha.

Estándar: El diccionario de datos refleja correctamente los cambios propuestos en la ficha técnica, asegurando consistencia en la cantidad de elementos, campos temáticos, fecha de modificación y observaciones.

Cumple: El diccionario de datos refleja correctamente la cantidad de elementos del corte de la capa, fecha actualizada, campos temáticos completos y observaciones detalladas que incluyen el cambio propuesto en la ficha.

No Cumple: El diccionario de datos presenta inconsistencias en: cantidad de elementos incorrecta, fecha de modificación no actualizada, campos temáticos incompletos o falta de detalle en las observaciones sobre el cambio propuesto en la ficha.

Capa	Elemento	Cumple	No Cumple	Observaciones
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa	Cantidad de elementos	X		Los elementos (7) coinciden con los elementos de la capa
	Fecha de modificación	X		No aplica
	Campos	X		Los campos (9) coinciden con los campos de la capa
	Observaciones	X		No aplica
Capa 2_Suelo de Protección	Cantidad de elementos	X		Los elementos (6) coinciden con los elementos de la capa
	Fecha de modificación	X		No aplica
	Campos	X		Los campos (7) coinciden con los campos de la capa
	Observaciones	X		No aplica
0	Cantidad de elementos			
	Fecha de modificación			
	Campos			
	Observaciones			

Imágenes anexas

Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa

FICHA sePOT N. 00005011

Capa 2_Suelo de Protección



7. Metadatos

Se valida que cada capa tenga diligenciado los metadatos y se constata que en el campo descripción se especifique lo relativo al cambio propuesto en la ficha.

Estándar: Cada capa geográfica tiene sus metadatos completamente diligenciados, incluyendo el Resumen, que indica la finalidad del conjunto de datos; la Descripción, con la escala cartográfica, el área geográfica cubierta, las características temáticas y técnicas, y los cambios realizados en caso de actualización; las Palabras claves, que agrupen temáticamente la información; el Linaje, registrado en el campo declaración como historial de procesamiento; los Contactos capa, que identifiquen al autor del conjunto de datos; el Contacto del metadato, responsable de su creación y diligenciamiento; y el Punto de contacto, con datos institucionales completos, sin incluir nombres personales.

Cumple: La capa geográfica tiene todos los metadatos diligenciados correctamente: Resumen, Descripción con detalles técnicos y cambios realizados, Palabras claves, Linaje documentado, Contactos capa, Contacto del metadato y Punto de contacto con información institucional completa y sin nombres personales.

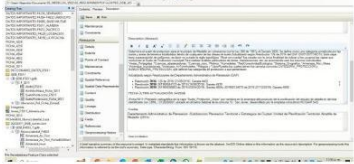
No Cumple: La capa geográfica no tiene uno o más elementos de metadatos diligenciados o completos. Puede faltar el Resumen, la Descripción no detalla los cambios ni la escala, no se incluyen Palabras claves, el Linaje está ausente o incompleto, los Contactos capa o el Contacto del metadato no están definidos, o el Punto de contacto contiene información insuficiente o nombres personales.

Capa	Elemento	Cumple	No Cumple	Observaciones
Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa	Resumen	X		No aplica
	Descripción	X		No aplica
	Palabras claves	X		No aplica
	Linaje	X		No aplica
	Contactos capa	X		No aplica
	Contacto del metadato	X		No aplica
Capa 2_Suelo de Protección	Punto de contacto	X		No aplica
	Resumen	X		No aplica
	Descripción	X		No aplica
	Palabras claves	X		No aplica
	Linaje	X		No aplica
	Contactos capa	X		No aplica
0	Contacto del metadato	X		No aplica
	Punto de contacto	X		No aplica
	Resumen			
	Descripción			
	Palabras claves			
	Linaje			
	Contactos capa			
	Contacto del metadato			
	Punto de contacto			

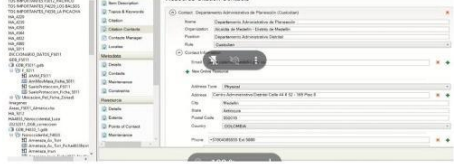
Imágenes anexas

Capa 1_Amenaza por Movimiento en Masa

Validación del ítem descripción en el metadato

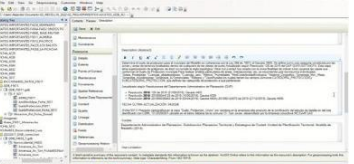


Validación de contactos de la capa en el metadato

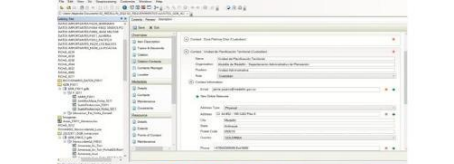


Capa 2_Suelo de Protección

Validación del ítem descripción en el metadato



Validación de contactos de la capa en el metadato



FICHA sePOT N. 00005011

Resultado de la Revisión

Observaciones:

1. Se validan internamente los 7 pasos de la revisión de estándares (Justificación de la revisión y actualización, actualización de los elementos, validación de empalmes de la cartografía, revisión topológica, comprobación de cambios en longitudes o áreas, diccionario de datos, metadatos) que reflejan la incorporación de los resultados del estudio de detalle denominado **La Almería**, correspondiente a la Ficha de seguimiento y evaluación **5011** del módulo sePOT, y cumplen con los estándares solicitados por la Subdirección de Prospectiva, por lo tanto, se puede citar el comité interno para presentación de caso y darle continuidad al Procedimiento interno para la Precisión de la cartografía Protocolizada del Acuerdo 48 de 2014.

2. La Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, validó los estándares geográficos incluidos en esta revisión interna, mediante el radicado **202520163097 del 29/08/2025**, indicando que: "(...) no se han encontrado inconsistencias, de acuerdo con el Informe de revisión de estándares que se anexa al presente oficio".

Elaboró	Luz Andrea Monsalve Cargo: Ingeniera contratista- Coordinadora SIG Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	Alejandra Díaz Rivera Cargo: Geóloga Contratista Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad
	Alejandra Moreno Cargo: Ingeniera SIG contratista Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	
Revisó:	Lida López Montoya Cargo: Arquitecta Contratista Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	
Visto Bueno	Ana María Montoya Galeano Cargo: Líder de Programa (E) Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	
Aprobó	Dora Patricia Ortiz Gómez Cargo: Líder de Programa (E) Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	

Página 143 de 265

Anexo 08
Comunicación Interna al Equipo Jurídico del Departamento Administrativo
de Planeación -DAP- con Radicado 202520176720.
Resolución número 202550092837 de 2025.



Doctora
ADRIANA MARIA ZAPATA FLOREZ
Profesional Universitario
Equipo Jurídico
Departamento Administrativo de Planeación
Distrito Espacial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín

ASUNTO: Solicitud de validación de la incorporación de los resultados del estudio de amenaza de detalle por movimiento en masa, para el polígono denominado "Ecoparque La Almería" identificado con CBML 13120260001, localizado principalmente en la Comuna 13 San Javier. Documentado en la Ficha 00005011 de Seguimiento y evaluación al POT del módulo -sePOT-.

Cordial saludo Doctora Adriana María,

En concordancia con lo dispuesto en el Artículo 50 del Decreto No. 0265 del 7 de abril 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"* y en el parágrafo tercero del Artículo 190 de Decreto ley No.019 de 2012 *"Modo de resolver las inconsistencias entre lo señalado en el Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía oficial"*, **solicitamos amablemente adelantar la revisión de la documentación que respalda la incorporación del resultado del estudio de amenaza de detalle por movimiento en masa para el polígono denominado "Ecoparque La Almería"** identificado con CBML 13120260001 y localizado en las Comunas 13 – San Javier, 12 - La América,11 - Laureles Estadio y, 70 - Corregimiento de AltaVista; Barrios Betania, Santa Teresita, La Castellana y El Corazón El Morro, respectivamente.

Se aclara que, el presente estudio de amenaza de detalle relaciona tanto en su informe del estudio, como en el concepto de viabilidad elaborado por la mesa técnica liderada por el DAGRD, su ubicación en la Comuna 13, Barrio Betania; sin embargo, una vez se georreferencia el CBML en la base catastral del Distrito, se localiza el predio en las las Comunas 13 – San Javier, 12 - La América,11 - Laureles Estadio y,

Página 1 de 4



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





202520176720
Fecha Radicado: 2025-09-18 10:19:08



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

70 - Corregimiento de AltaVista; Barrios Betania, Santa Teresita, La Castellana y El Corazón El Morro, respectivamente. Por lo tanto, la precisión cartográfica se de en esta última localización.

La Unidad de Planificación Territorial, ha seguido el protocolo establecido para el efecto y cuenta con toda la documentación y soportes técnicos de los cambios propuestos mediante la ficha técnica N°00005011, lo que permitirá la actualización de las siguientes capas:

- "Suelo_Proteccion_union"
- "Amenaza_Mov_Masa"

Las cuales ajustan directamente los mapas:

- **N. 3** Categorías del suelo de protección, producción y suburbano,
- **N. 5** Amenazas por movimientos en masa,

Y ajusta indirectamente el mapa:

- **N. 2** Clasificación del Suelo (La precisión Planteada hace alusión a una capa interna "Suelo_Proteccion_union" que conforma el plano, 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).

En atención a lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1523 de 2012 y el Acuerdo Municipal 048 de 2014, se analizaron las condiciones actuales del predio en cuanto a las clasificaciones **de amenaza por movimientos en masa** estableciendo una condición proyectada en la que las zonas inicialmente clasificadas como de amenaza alta y media pasan a ser categorizadas como de amenaza baja por movimientos en masa, condicionadas a la implementación de las medidas estructurales propuestas y el monitoreo geotécnico propuesto.

Por lo tanto y en atención de lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 57 del Decreto 0265 de 2022, sólo se incorporará a la cartografía oficial del Acuerdo Municipal 48 de 2014 la amenaza actual producto del estudio, la cual corresponde a las **categorías de amenaza alta, media y baja**.

Respecto a la norma urbanística general aplicable a la zona que se precisa cartográficamente, según lo señalado en el inciso 2 del parágrafo 3 del artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, y al primer inciso del artículo 60 del Decreto 0265 de 2022, será la definida en el Acuerdo 048 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en este caso los polígonos de tratamiento **Z6_DE_2 Desarrollo en Suelo Expansión y, Z4_CN5_29 Consolidación Nivel 5**.

Página 2 de 4



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

A continuación, y en cumplimiento del “Procedimiento Interno para realizar precisiones Cartográficas a los mapas protocolizados del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 48 de 2014”, se listan los documentos que se anexan a esta comunicación y que soportan dicho ajuste:

- Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo sePOT, número 00005011.
- Concepto de viabilidad técnica del estudio de amenaza de detalle, emitido por la mesa técnica y enviado por el DAGRD, Radicado 202320117227, con su respectivo anexo (INFORME DE REVISIÓN DEL ESTUDIO DE AMENAZA DE DETALLE, POR MOVIMIENTO EN MASA, EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 48 DE 2014 Y EL DECRETO 0265 DE 2022 – PREDIO ECOPARQUE LA ALMERIA – CBML 13120260001).
- Informe con el resultado del estudio Geológico Geotécnico para la zonificación de la Amenaza por movimiento en masa y aptitud de uso del suelo, Ecoparque la Almería. Elaborado por INCIGAM S.A.S.
- Carta de responsabilidad técnica, emitida por el ingeniero Civil William Suarez Capacho, representante legal de INCIGAM S.A.S
- Comunicación interna para la subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, solicitando revisión de estándares geográficos, con Radicado N.º 202520148408.
- Aprobación de estándares geográficos por parte de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, con su respectivo anexo (informe técnico de revisión de estándares cartográficos) con Radicado N.º 202520163097.
- Formato de validación interna de estándares por parte de la Unidad de Planificación Territorial de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Cuidad.
- Imágenes de los Mapas N. 2_Clasificación del Suelo, N. 3_Categoría de Suelo de Protección, Producción y Suburbano, y N. 5_Amenaza por movimientos en masa, en su situación actual y propuesta de precisión cartográfica.
- GDB y los Diccionarios de datos correspondiente a las capas “Suelo_Proteccion_union”, “Amenaza_Mov_Masa”, con el respectivo ajuste.

Se aclara que, desde el mes de febrero de 2025 el grupo de soporte geográfico de la Secretaría de Innovación Digital, que se encargaba de la segunda validación de estándares geográficos, ya no seguirá con dicha labor, la cual fue asumida por la Unidad de Planificación Territorial -UPT-de la Subdirección de Planeación territorial y

Página 3 de 4
estratégica de ciudad, razón por la cual, se adjunta la validación de estándares de la Subdirección de Prospectiva, y la validación interna de estándares de la UPT, en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo 2 “Corrección y precisión de inconsistencias graficas en la cartografía oficial” del Decreto 0265 de 2020, donde en su artículo 6 define que “La cartografía que precisa la inconsistencia encontrada, debe ser validad por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica del Departamento Administrativo de Planeación y/o por el administrador de la base de datos geográfica,(...)”.

Finalmente, solicitamos que, una vez sea expedido el acto administrativo respectivo, se remita copia del mismo a las Curadurías Urbanas de la ciudad y, en caso de tratarse de una solicitud presentada por la comunidad, también se envíe copia al interesado.

Quedamos atentos a cualquier aclaración sobre el asunto y a acompañar los aspectos técnicos que se requieran.

Cordialmente,

MARTHA ISABEL TAMAYO VELEZ
SUBDIRECTORA

Anexos: Los enunciados en la comunicación

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó:	Lida López Montoya Arquitecta contratista, Unidad de Planificación Territorial		09/09/2025
	Alejandra Diaz Rivera Geóloga contratista, Unidad de Planificación Territorial		
Revisó:	Ana Maria Montoya Lider de Proyecto (E) Unidad de Planificación Territorial	Ana Maria Montoya G.	11/09/2025
Aprobó:	Dora Patricia Ortiz Gómez Lider de Programa (E) Unidad de Planificación Territorial		17/09/2025

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

ACUERDO 040 DE 2025 (NOVIEMBRE 14)

“Por medio del cual se modifica el Acuerdo 02 de 2002”

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA - ITM, en ejercicio de las atribuciones contempladas en el Literal s) del Artículo 16 del Acuerdo 011 del 11 de abril de 2025 en armonía con lo dispuesto en el literal c) del Artículo 29 de la Ley 30 de 1992, y

CONSIDERANDO:

Que la Institución Universitaria – ITM, es un establecimiento público de educación superior del orden distrital, adscrito al Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en razón de su carácter de Institución Universitaria, desarrolla su acción académica en los campos de la técnica, la ciencia, la tecnología, las humanidades, el arte y la filosofía y, por lo tanto, podrá adelantar programas de función en ocupaciones, profesiones o disciplinas, especializaciones, y además, programas de maestría o de doctorado en los términos de la ley.

Que el artículo 29 de la Ley 30 de 1992 establece que la autonomía de las instituciones universitarias estará determinada por su campo de acción y de acuerdo con la Ley, en los siguientes aspectos: “...c) Crear, desarrollar sus programas académicos, lo mismo que expedir los correspondientes títulos”; asimismo, el párrafo del citado artículo dispone que para el desarrollo de ellos contemplado en el literal mencionado, se requiere la notificación al Ministro de Educación Nacional y además, la legislación y reglamento vigentes exigen la solicitud y trámite del Registro Calificado para cada uno de los programas académicos.

Que la Institución Universitaria – ITM, establecimiento público de Educación Superior, debido a su carácter de Institución Universitaria, tiene entre sus objetivos generales: “Profundizar en la formación integral de los colombianos dentro de las modalidades y calidades de la Educación Superior, capacitándoles para cumplir las funciones profesionales, investigativas y de servicio social que requiere el país.”

Que de conformidad con lo establecido por la Ley 30 de 1992, los programas de pregrado y de posgrado que ofrezcan las instituciones de Educación Superior, harán referencia a los campos de acción referidos en el artículo 7, esto es, el de la técnica, el de la ciencia, el de la tecnología, el de las humanidades, el del arte y el de la filosofía.

Que a través del Acuerdo 02 de 2002 se creó el programa docente denominado “Tecnología en Informática Musical” con una duración de seis (6) niveles, en jornada diurna, nocturna o mixta, metodología presencial o semipresencial y para otorgar a la culminación del mismo, el título de Tecnólogo en Informática Musical.

Que al momento de la creación del programa la estructura de costos se planteó conforme la Resolución No.2 del 31 de mayo de 1994, expedida por el Consejo Directivo, la cual fijaba el valor de la matrícula por estrato socio económico.

Que dadas las necesidades identificadas en la demanda del mercado se hace necesario modificar la denominación del programa y el título a otorgar, con la finalidad que se adapten a las exigencias de los profesionales en el campo de la producción de música y el sonido, integrando aspectos técnicos y artísticos.

Que en consonancia con el ACUERDO DISTRITAL NO. 055 DE 2022 "Por medio del cual se implementa matrícula cero y se unifican y potencian los programas de acceso y permanencia en la Educación Postsecundaria del Distrito de Medellín y se dictan otras disposiciones", se hace necesario actualizar la estructura de costos del programa.

Que el Consejo Académico, en sesión ordinaria del 31 de octubre de 2025, como consta en el Acta No.21 de la misma fecha, previa la explicación de la necesidad del cambio de denominación, a través de los registros calificados, presentados por la Vicerrectoría de Docencia y elaborados por sus grupos académicos acordó recomendar al Consejo Directivo la modificación o cambio de denominación del programa a **Tecnología en Producción de Música y Sonido**

Que es función estatutaria del Consejo Directivo aprobar la creación de programas académicos y determinar los correspondientes títulos a expedir, con sujeción a disposiciones legales y reglamentarias vigentes y en especial el Acuerdo 004 de 2011, artículo 18, literal p), trámite que se surtió en la sesión ordinaria del día 14 de noviembre de 2025 y se consignó en el Acta No. 016 de la fecha.

En mérito a lo expuesto,

ACUERDA:

Artículo 1° Modificar el Artículo 1 del Acuerdo 02 de 2002, en el sentido de modificar la denominación del programa académico **Tecnología en Informática Musical**, cuyo nombre será **Tecnología en Producción de Música y Sonido**, con (87) créditos académicos.

Artículo 2° Conforme la modificación anterior, el título a otorgar es: Tecnólogo (a) en Producción de Música y Sonido.

Parágrafo primero: El programa Tecnología en Producción de Música y Sonido se ofertará en modalidad “Presencial”, con una periodicidad semestral de la oferta y el lugar de desarrollo será la ciudad de Medellín.

Parágrafo segundo: El número cupos para el primer semestre será de Ochenta (80) estudiantes.

Artículo 3° Establecer como derecho pecuniario por concepto de matrícula para el programa académico el valor de 1.65 SMMLV, de conformidad con la estructura de costos actualizada, conforme la parte considerativa.

Artículo 4° Autorizar al Consejo Académico para la realización de los ajustes requeridos para los planes de estudio con el fin de asegurar durante el desarrollo del programa, la calidad, la pertinencia social y académica; asimismo, se le autoriza para fijar el número de grupos y estudiantes, expedir los actos necesarios para regular los procesos de selección, admisión y matrícula de este.

Artículo 5° En acatamiento a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 29 de la Ley 30 de 1992 y normatividad sobre registros calificados, cúmplase los trámites respectivos, ante el Ministerio de Educación Nacional.

Artículo 6° El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, a los catorce (14) días del mes de noviembre de 2025

LUIS MAURICIO URQUIJO TEJADA
Presidente del Consejo Directivo

JUAN ESTEBAN ALZATE ORTIZ
Secretario del Consejo Directivo

ACUERDO 041 DE 2025 (NOVIEMBRE 14)

“Por medio del cual se crea el programa especialización en Music Business”

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA - ITM, en ejercicio de las atribuciones contempladas en el Literal s) del Artículo 16 del Acuerdo 011 del 11 de abril de 2025 en armonía con lo dispuesto en el literal c) del Artículo 29 de la Ley 30 de 1992, y de conformidad con la Ley 1188 de 2008 y el Decreto 1330 de 2019

CONSIDERANDO:

Que la Institución Universitaria – ITM, establecimiento público de educación superior del orden distrital, adscrito al Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en razón de su carácter de Institución Universitaria, desarrolla su acción académica en los campos de la técnica, la ciencia, la tecnología, las humanidades, el arte y la filosofía y, por lo tanto, podrá adelantar programas de función en ocupaciones, profesiones o disciplinas, especializaciones, y, además, programas de maestría o de doctorado en los términos de la ley.

Que el artículo 29 de la Ley 30 de 1992 establece que la autonomía de las instituciones universitarias estará determinada por su campo de acción y de acuerdo con la Ley, en los siguientes aspectos: “...c) Crear, desarrollar sus programas académicos, lo mismo que expedir los correspondientes títulos”; asimismo, el parágrafo del citado artículo dispone que para el desarrollo de ellos contemplado en el literal mencionado, se requiere la notificación al Ministro de Educación Nacional y además, la legislación y reglamento vigentes exigen la solicitud y trámite del Registro Calificado para cada uno de los programas académicos.

Que la Institución Universitaria – ITM, establecimiento público de Educación Superior, debido a su carácter de Institución Universitaria, tiene entre sus objetivos generales: “Profundizar en la formación integral de los colombianos dentro de las modalidades y calidades de la Educación Superior, capacitándoles para cumplir las funciones profesionales, investigativas y de servicio social que requiere el país.”

Que el Plan de Desarrollo Institucional 2022 - 2025 “Hacia una era de Universidad y Humanidad” establece en la Línea Estratégica 1. Educación para una era de Universidad y Humanidad, a través de fortalecer el modelo de formación fundamentado en una educación pertinente, diversa, inclusiva, equitativa y de calidad, bajo procesos innovadores de enseñanza-aprendizaje que potencien capacidades múltiples y contribuyan al desarrollo sostenible dentro de las nuevas tecnologías

Que de conformidad con lo establecido por la Ley 30 de 1992, los programas de pregrado y de posgrado que ofrezcan las instituciones de Educación Superior, harán referencia a los campos de acción referidos en el artículo 7, esto es, el de la técnica, el de la ciencia, el de la tecnología, el de las humanidades, el del arte y el de la filosofía.

Que el Consejo Académico, en sesión ordinaria del 31 de octubre de 2025, como consta en el Acta No.21 de la misma fecha, previo estudio de diseños curriculares plenamente ajustados a los requerimientos exigidos para acceder al reconocimiento de Registro Calificado, presentados por la Vicerrectoría de Docencia y elaborados por sus grupos académicos acordó recomendar al Consejo Directivo la creación del programa académico Especialización en Music Business.

Que es función estatutaria del Consejo Directivo aprobar la creación de programas académicos y determinar los correspondientes títulos a expedir, con sujeción a disposiciones legales y reglamentarias vigentes y en especial el Acuerdo 004 de 2011, artículo 18, literal p), trámite que se surtió en la sesión ordinaria del día 14 de noviembre de 2025 y se consignó en el Acta No. 016 de la fecha.

En mérito a lo expuesto,

ACUERDA:

Artículo 1° Aprobar la creación del programa académico **Especialización en Music Business**, con veintiocho (28) créditos académicos y una duración de dos (2) semestres.

Parágrafo primero: El programa Especialización en Music Business se ofertará en modalidad "Virtual", con una periodicidad semestral de la oferta y el lugar de desarrollo será la ciudad de Medellín.

Parágrafo segundo: El número de cupos para el primer semestre será de Cuarenta (40) estudiantes divididos en cuatro (4) grupos.

Parágrafo tercero: El título que otorga es Especialista en Music Business

Parágrafo cuarto: El campo amplio de conocimiento es Artes y Humanidades y Administración de Empresas y Derecho; el específico es Artes y Educación Comercial y Administración y el detallado es Música y Artes Escénicas y Gestión y administración.

Artículo 2° Establecer como derecho pecuniario por concepto de matrícula para el programa académico el valor de 4.4 SMMLV, de conformidad con la estructura de costos que hace parte integral de la solicitud de creación del programa.

Artículo 3° Autorizar al Consejo Académico para la realización de los ajustes requeridos para los planes de estudio con el fin de asegurar, durante el desarrollo del programa, la calidad, la pertinencia social y académica; asimismo, se le autoriza para fijar el número de grupos y estudiantes, expedir los actos necesarios para regular los procesos de selección, admisión y matrícula de este.

Artículo 4° En acatamiento a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 29 de la Ley 30 de 1992 y normatividad sobre registros calificados, cúmplanse los trámites respectivos, ante el Ministerio de Educación Nacional.

Artículo 5° El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, a los catorce (14) días del mes de noviembre de 2025

LUIS MAURICIO URQUIJO TEJADA
Presidente del Consejo Directivo

JUAN ESTEBAN ALZATE ORTIZ
Secretario del Consejo Directivo

RESOLUCIÓN DE 202550094178 DE 2025 (NOVIEMBRE 18)

“Por medio de la cual se precisa la cartografía del Acuerdo 48 de 2014- POT-, para precisar los usos del suelo urbano en su relación con el Subsistema de Equipamientos Colectivos en los predios identificados con los CBML 02060020013, 02060010029, 02060010017, 02060020043 y 02060010028, localizados en la comuna 02 - Santa Cruz, barrio Andalucía del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, Ficha N°00004480 de Seguimiento y Evaluación al 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 1033 del 11 de diciembre de 2024 y acta de posesión 0684 del 12 de enero 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 Distrital 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 estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

El Acuerdo 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”, estableció en el primer parágrafo del artículo 616 que:

“(...) En consonancia con el artículo 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.

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.

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 a la Directora 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 de acuerdo con la delegación realizada en el artículo 4° del Decreto Distrital 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”*.

El señor Gersson Mesa Ramirez mediante los radicados 202210297844 y 202230429425 realizó solicitud de revisión para la identificación de una supuesta inconsistencia cartográfica.

A partir de la consulta realizada, el Departamento Administrativo de Planeación dio curso al inicio de cada una de las etapas del procedimiento para la corrección por inconsistencias en la cartografía oficial, de acuerdo con lo reglado en el Decreto Número 0265 de 2022.

Pese a lo anterior, el ciudadano decidió interponer una acción de tutela ante el Juzgado Treinta y Nueve Penal Municipal de Medellín con función de control de garantías, bajo el radicado 2025-00189; acción de tutela en cuyo fallo se estimó que si bien el Departamento Administrativo de Planeación no había conculcado los Derechos Fundamentales del ciudadano y se había producido el fenómeno de carencia actual de objeto por hecho superado, continuaba con la obligación de mantener informado al ciudadano, acerca del estado del trámite de corrección cartográfica hasta su culminación.

Basado en la consulta realizada por el señor Gersson Mesa Ramirez mediante los radicados 202210297844 y 202230429425, se identificó la inconsistencia cartográfica sobre los predios colindantes a la Estación Metro Cable Andalucía, en el barrio Andalucía de la Comuna 02_Santa Cruz, identificados con CBML 02060020043 y 02060020013, 02060010029, 02060010028 y 02060010017.

Al revisar la delimitación predial de la Estación de Metrocable Andalucía, se verificó que esta se sobrepone parcialmente a los predios anteriormente mencionados, generando una afectación por uso, ya que según el plano 23 de usos generales del suelo urbano del POT, estos presentan parcialmente uso Dotacional y uso residencial en media mixtura.

Debido a que estos predios no hacen parte del equipamiento de la Estación de Metrocable Andalucía, se evidencia una imprecisión cartográfica y se procede a solicitar información a la Secretaría de Suministros y Servicios, y a la Subsecretaría de Catastro, para que informe sobre la propiedad, destinación específica y fecha de escrituración de los predios mencionados. En respuesta, mediante los radicados 202320061725 y 202320058617, en los cuales se indicó que los predios objeto de consulta no hacen parte de los bienes del distrito de Medellín ni del Metro de Medellín.

El procedimiento y las condiciones para las precisiones cartográficas en los usos urbanos y rurales se encuentran consagrados en el capítulo 2 del Decreto 0265 de 2020 *“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”*, específicamente en la sección 13 en los artículos 45, 46 y 47.

Es así como, en este caso, aplica el numeral 46.4. *La inexistencia, desde antes de la adopción del Acuerdo Municipal 48 de 2014, de un Equipamiento Colectivo que se encuentre representado como tal en el Mapa 13, Subsistema de Equipamientos Colectivos y con uso dotacional en el Mapa 23, Usos Generales del Suelo Urbano.* Por tanto, corresponde llevar a cabo la precisión fundamentada en que los predios mencionados no hacen parte del Equipamiento Colectivo Estación Metro Cable Andalucía, configurándose la condición definida en el citado numeral 46.4, ya que sobre los 5 predios analizados no se evidencia que hagan parte del equipamiento de transporte.

En atención a lo definido en el Acuerdo 48 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial, se procedió con la revisión de la documentación que respalda la precisión resultante de la corrección de la inconsistencia cartográfica en la capa de usos generales del suelo urbano para los predios identificados con los CBML 02060020013, 02060010029, 02060010017, 02060020043 y 02060010028, localizados en la comuna 02 - Santa Cruz, barrio Andalucía.

Por lo anterior, se procedió a realizar la evaluación técnica por parte de los profesionales de esta dependencia, la cual, se encuentra contenida en la ficha N°00004480 de seguimiento y evaluación al POT, del módulo sePOT, que hace parte de los anexos que acompañan este acto administrativo, y en donde se concluyó:

1. A partir de la información analizada, incluyendo las respuestas emitidas por la Secretaría de Suministros y Servicios y la Subsecretaría de Catastro, con las respectivas fichas catastrales, se identifica que los predios con los CBML 02060020043, 02060020013, 02060010029, 02060010028 y 02060010017 están a nombre de personas naturales, con derecho en un 100% del área de los lotes y con uso residencial.
2. Por lo tanto y en atención a lo dispuesto en el Decreto 0265 de 2020, Artículo 46, numeral 4, es motivo de ajuste cartográfico *La inexistencia, desde antes de la adopción del Acuerdo Municipal 48 de 2014, de un Equipamiento Colectivo que se encuentre representado como tal en el Mapa 13, Subsistema de Equipamientos Colectivos y con uso dotacional en el Mapa 23, Usos Generales del Suelo Urbano*, por lo cual se propone realizar la precisión cartográfica correspondiente, ya que sobre los 5 predios analizados no hay existencia del equipamiento de transporte.
3. Como consiguiente, se procede a ajustar la cartografía mediante la sustracción de la franja sobrepuesta como uso Dotacional en los predios afectados, en el mapa de usos del Suelo Urbano y de manera indirecta también en el Mapa de Equipamientos Colectivos.
4. Este ajuste se hace conforme a lo establecido en el párrafo 3 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 de la Ley 09 de 2012 — el cual dispone que las precisiones cartográficas deben aplicarse en todos los planos que conforman la cartografía oficial del POT—, se determina que el mapa 23_Usos Generales del Suelo Urbano debe ser ajustado respecto a los lotes anteriormente identificados.
5. En consecuencia, el 100 % del área de estos lotes debe clasificarse conforme con el uso general asignado a la porción correspondiente de cada predio y al sector colindante, según lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014, de la siguiente manera:
 - Área general de uso: Áreas y corredores de media mixtura
 - Subcategoría: Zonas de transición; Centralidades dotacionales; Aglomeraciones comerciales y de servicios barriales

6. Al hacer el ajuste cartográfico y la verificación de áreas, se determina que el área en uso de media mixtura sobre la sumatoria de los predios precisados, pasa de ser 366 m2 a 704 m2. Por lo anterior, la precisión cartográfica se debe realizar en las siguientes capas y mapas protocolizados del Acuerdo 48 de 2014:

Capas que se ajustan:

- Uso_suelo_urbano
- Equipamiento

Mapas que se ajustan directamente:

- 23_Usos Generales del suelo urbano

Mapas que se ajustan indirectamente:

- 10_Sistema Público y Colectivo
- 13_Subsistema Equipamientos Colectivos

La Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, adscrita a este Departamento Administrativo de Planeación, mediante el oficio con radicado N° 202520163404 del 29 de agosto de 2025, solicitó expedir el acto administrativo que valide la precisión cartográfica para los predios identificados con los CBML 02060020013, 02060010029, 02060010017, 02060020043 y 02060010028, localizados en la comuna 02 - Santa Cruz, barrio Andalucía del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, documentado en la Ficha N°00004480 de Seguimiento y evaluación al POT, del módulo -sePOT-, solicitud que fue presentada con los siguientes anexos:

- Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo sePOT, N°00004480.
- Solicitud con radicado 202210297844
- Respuesta al solicitante con radicado 202530233865, donde se presentan el informe técnico sobre la inconsistencia cartográfica.
- Fichas catastrales que certifican la destinación para el uso residencial de los predios con CBML 02060020013, 02060010029, 02060010017, 02060020043 y 02060010028.
- Respuesta de la secretaria de catastro a la solicitud de información sobre los predios del caso, con radicado 202320058617 y su anexo en Excel..
- Respuesta de la secretaria de Suministros y Servicios a la solicitud de información sobre los predios del caso, con radicado 202320061725 y su anexo en Excel.
- Comunicación interna para la subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, solicitando revisión de estándares geográficos, con Radicado N.º 202520101978.
- Aprobación de estándares geográficos por parte de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, con su respectivo anexo (informe técnico de revisión de estándares cartográficos) con Radicado N.º 202520139586
- Formato de validación interna de estándares por parte de la Unidad de Planificación Territorial de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.
- Imágenes de los Mapas N. 23_Usos Generales del suelo urbano, N. 10_Sistema Público y Colectivo, y N. 13_Subsistema Equipamientos Colectivos, en su situación actual y propuesta de precisión cartográfica.
- GDB y los Diccionarios de datos correspondiente a las capas "Uso_suelo_urb" y "Equipamiento" con el respectivo ajuste.

Una vez agotado el procedimiento administrativo que corresponde a la *"Incorporación y precisiones cartográficas estudios de detalle en el marco de la gestión del riesgo"*, contenido en el capítulo 2 del Decreto Distrital 0265 de 2022,

específicamente en sus artículos 45 a 47 y acorde con los análisis y verificaciones respecto a la precisión cartográfica para los predios identificados con los CBML 02060020013, 02060010029, 02060010017, 02060020043 y 02060010028, localizados en la comuna 02 - Santa Cruz, barrio Andalucía del Distrito de Ciencia, Tecnología e información de Medellín y las validaciones del mismo por parte de las dependencias competentes, se considera **VIABLE** proceder con la actualización de las capas "Uso_Suelo_Urb", "Equipamiento", que hacen parte de los mapas que se enlistan a continuación, protocolizados con el Acuerdo 48 de 2014, fundamentada en que los 5 predios mencionados, no hacen parte del Equipamiento Colectivo: Estación Metro Cable Andalucía, configurándose la condición definida en el citado numeral 46.4: *La inexistencia, desde antes de la adopción del Acuerdo Municipal 48 de 2014, de un Equipamiento Colectivo que se encuentre representado como tal en el Mapa 13, Subsistema de Equipamientos Colectivos y con uso dotacional en el Mapa 23, Usos Generales del Suelo Urbano*

Capas que se ajustan:

- Uso_suelo_urb
- Equipamiento

Mapas que se ajustan directamente:

- 23_Usos Generales del suelo urbano

Mapas que se ajustan indirectamente:

- 10_Sistema Público y Colectivo
- 13_Subsistema Equipamientos Colectivos

En razón de lo anterior,

RESUELVE

Artículo 1. Precisar la cartografía oficial del Acuerdo 48 de 2014, con fundamento en lo dispuesto en el numeral 46.4, del artículo 46 del Decreto No. 0265 del 07 de abril de 2022 en relación con los predios identificados con los CBML 02060020013, 02060010029, 02060010017, 02060020043 y 02060010028, localizados en la comuna 02 - Santa Cruz, barrio Andalucía del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

En consecuencia, se **ajustan directamente** los mapas:

- 23_Usos Generales del suelo urbano

Y se **ajustan indirectamente** los mapas:

- 10_Sistema Público y Colectivo
- 13_Subsistema Equipamientos Colectivos

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°00004480 de seguimiento y evaluación al POT que hace parte del Módulo sePOT. Esta contiene las conclusiones de los resultados del estudio de riesgo de detalle por movimientos en masa e inundaciones.

Una vez publicado este acto administrativo, los resultados podrán ser consultados en su integridad, en el micrositio 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 2. El ciento por ciento (100%) del área de los predios identificados con los CBML 02060020013, 02060010029, 02060010017, 02060020043 y 02060010028, localizados en la comuna 02 - Santa Cruz, barrio Andalucía del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, conservan el uso residencial asignado a la porción correspondiente a cada predio y al sector colindante, según lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014, de la siguiente manera:

- Área general de uso: Áreas y corredores de media mixtura
- Subcategoría: Zonas de transición; Centralidades dotacionales; Aglomeraciones comerciales y de servicios barriales

Al hacer el ajuste cartográfico y la verificación de áreas, se determina que el área en uso de media mixtura sobre la sumatoria de los predios precisados, pasa de ser 366 m2 a 704 m2.

Artículo 3. 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; y a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, para efectos de su difusión y aplicación.

Parágrafo. Mientras la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, adelanta el proceso de actualización cartográfica contenida en esta resolución, en caso de requerirse, deberá consultarse los detalles de la misma ante la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. Ambas subdirecciones están adscritas a este Departamento Administrativo de Planeación del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Artículo 4. 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.

Artículo 5. Comunicar al señor Gersson Mesa Ramirez con c.c. 98.761.510 y al **Juzgado Treinta y Nueve Penal Municipal de Medellín Con Función de Control de Garantías** el contenido de esta Resolución para los fines del cumplimiento de la orden judicial de tutela.

Artículo 6. 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 dieciocho (18) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ ÁNGELA GONZÁLEZ GÓMEZ
DIRECTORA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Anexo 01
Imágenes Planos Protocolizados acuerdo 48 de 2014 y Planos Precisión
Cartográfica. Resolución número 202550094178 de 2025.

Mapa 10_Sistema público y colectivo. Protocolizado Acuerdo 48 de 2014.



Mapa 10_Sistema público y colectivo. Propuesta Precisión Cartográfica. This map shows the proposed cartographic precision for the public and collective transport system in Medellín, Colombia. It features the 'Estación Metrocable Andalucía' and the 'Villa del Socorro' area. The map includes a legend with various symbols for transport routes, stations, and land use. The legend is titled 'SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO' and 'Convenios Temáticos'. It lists various transport modes and their corresponding colors and symbols. The map also includes a scale bar and a north arrow.



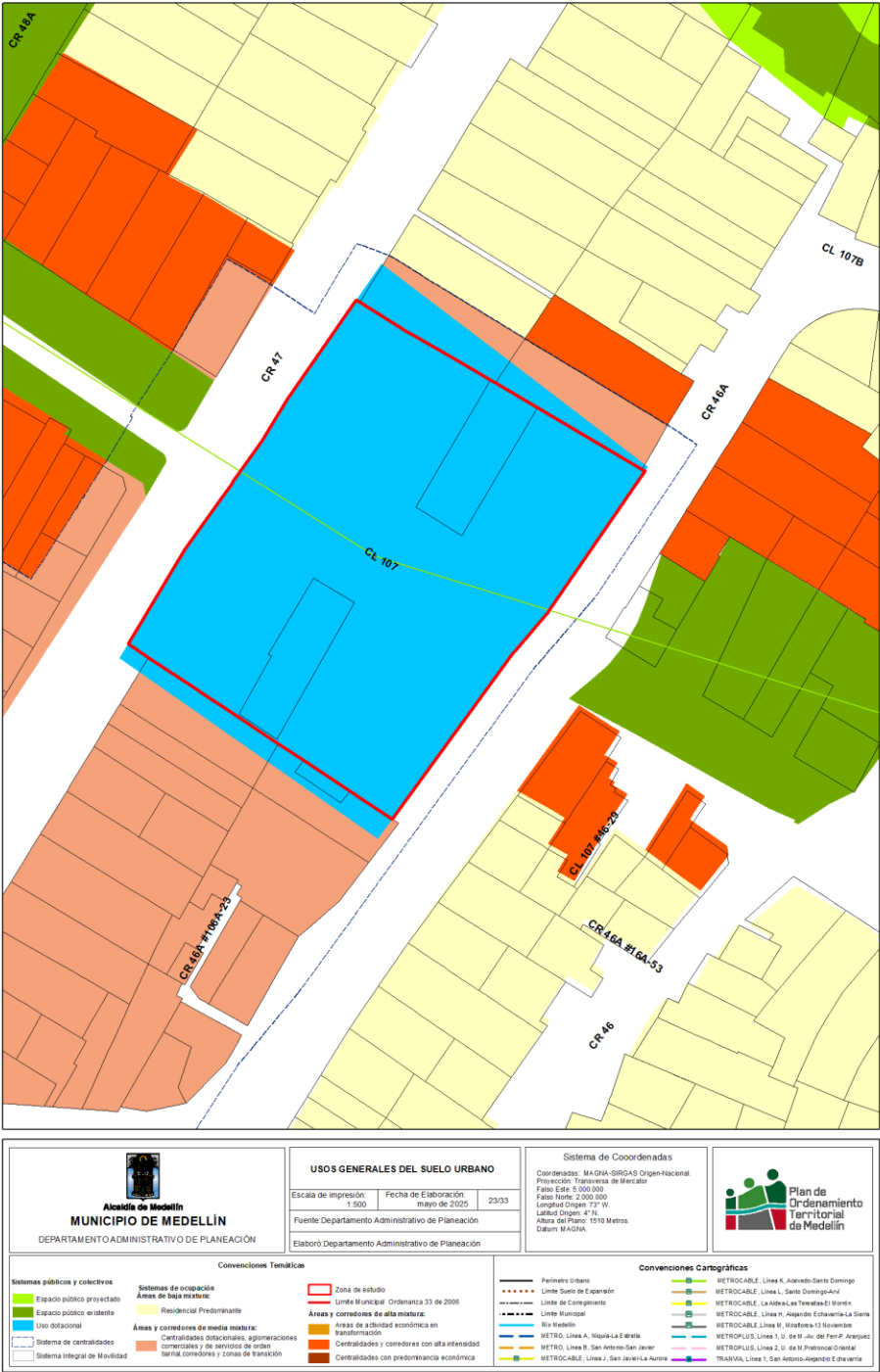
Mapa 13_ Subsistema equipamientos colectivos. Protocolizado Acuerdo 48 de 2014.



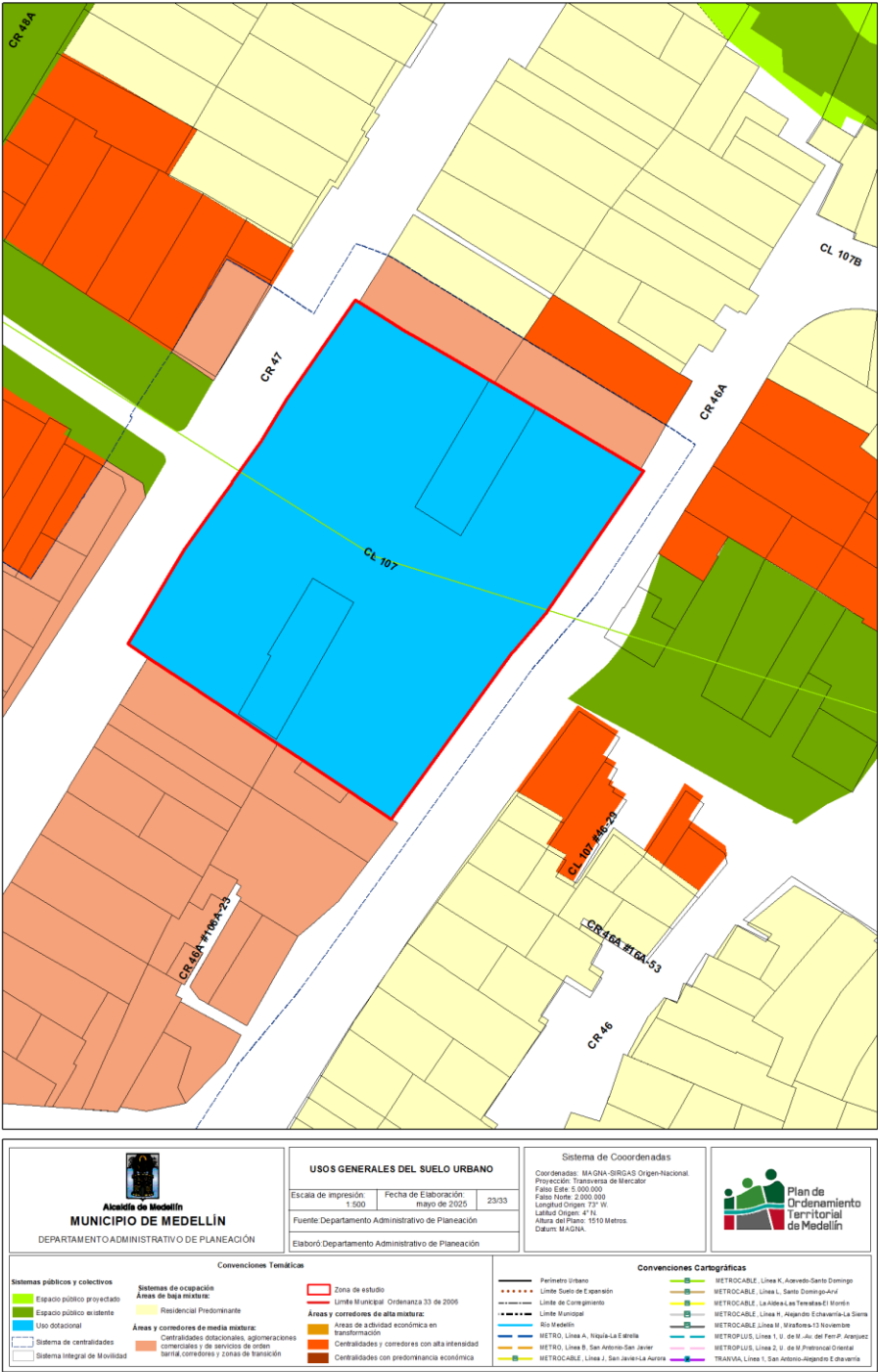
Mapa 13_ Subsistema equipamientos colectivos. Propuesta Precisión Cartográfica.



Mapa 23_ Usos Generales del Suelo Urbano. Protocolizado Acuerdo 48 de 2014.



Mapa 23_ Usos Generales del Suelo Urbano. Propuesta Precisión Cartográfica.



Anexo 02
Ficha de Seguimiento y Evaluación 00004480 del módulo sePOT.
Resolución número 202550094178 de 2025.



Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004480

Aspectos Generales

Nro. Ficha: 00004480	
Tipo de Ficha: Ajuste Cartografico	
Sub-Tipo de Ficha: Ajuste Cartográfico por Inconsistencia	
Fecha Creación: 13 September, 2022	

Nro. 00004480	
Localización	
CBML : 02060020013 Comuna/Corregimiento: 02 - Santa Cruz Instrumentos: Nororiental-Planificación Complementaria Segundo Nivel	Tipo de Lote Barrio/Vereda: 0206 - Andalucía Polígonos de Tratamiento: Z1_CN2_1 Consolidación Nivel 2
CBML : 02060010029 Comuna/Corregimiento: 02 - Santa Cruz Instrumentos: Nororiental-Planificación Complementaria Segundo Nivel	Tipo de Lote Barrio/Vereda: 0206 - Andalucía Polígonos de Tratamiento: Z1_CN2_1 Consolidación Nivel 2
CBML : 02060010017 Comuna/Corregimiento: 02 - Santa Cruz Instrumentos: Nororiental-Planificación Complementaria Segundo Nivel	Tipo de Lote Barrio/Vereda: 0206 - Andalucía Polígonos de Tratamiento: Z1_CN2_1 Consolidación Nivel 2
CBML : 02060010028 Comuna/Corregimiento: 02 - Santa Cruz Instrumentos: Nororiental-Planificación Complementaria Segundo Nivel	Tipo de Lote Barrio/Vereda: 0206 - Andalucía Polígonos de Tratamiento: Z1_CN2_1 Consolidación Nivel 2
CBML : 02060020043 Comuna/Corregimiento: 02 - Santa Cruz Instrumentos: Nororiental	Tipo de Lote Barrio/Vereda: 0206 - Andalucía Polígonos de Tratamiento: Z1_CN2_1 Consolidación Nivel 2



Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004480					
Solicitante					
Nombre	Gerson Mesa Ramirez	Teléfono	3137022598	Dirección	KR 46 A 107 - 33
Correo:	gersson1985@outlook.es	Radical	202210297844		
Asunto-	Asunto Radicado:				
Corrección de Cartografía	Corrección cartografica				

Reglamentación		
Sistema/Sub-Sistema:	Temática:	Tipo:
Tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos y obligaciones	Usos del suelo	Urbano

Acto administrativo		
Acto Administrativo:	Artículo:	Estructura DTS:
Acuerdo 48 de 2014	244	N/A

Nro. 00004480	
Mapas a ajustar directamente	Mapas a ajustar indirectamente
23.Usos Generales del Suelo Urbano	10.Sistema publico y colectivo 13.Subsistema Equipamientos Colectivos

Situación
inconsistencia cartográfica relacionada con el uso del suelo de predios privados colindantes con la Estación de Metrocable Andalucía
Descripción: Basado en la consulta realizada por el señor Gerson Mesa Ramirez mediante el radicado 202210297844, se identifica la inconsistencia cartográfica sobre los predios colindantes a la Estación Metro Cable Andalucía, en el barrio Andalucía de la Comuna 02_ Santa Cruz, identificados con CBML 02060020043 y 02060020013, 02060010029, 02060010028 y 02060010017. Al revisar la delimitación predial de la Estación de Metrocable Andalucía se identifica que esta se sobrepone parcialmente a los predios anteriormente mencionados, generando una afectación por uso, ya que según el plano 23 de usos generales del suelo urbano del POT, estos presentan parcialmente uso Dotacional y uso en media mixtura. Debido a que estos predios no hacen parte del equipamiento de la Estación de Metrocable Andalucía, se evidencia una imprecisión cartográfica y se procede a solitar información a la Secretaría de Suministros y Servicios, y a la Subsecretaría de Catastro, para que informe sobre la propiedad, destinación específica y fecha de escrituración de los predios mencionados. En respuesta, mediante los radicados 202320061725 y 202320058617, en los cuales se indicó que los predios objeto de consulta no hacen parte de los bienes del distrito de Medellín ni del Metro de Medellín.



Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004480

Imágenes Situación



Situación actual de los predios en el mapa 23

Nro. 00004480

Cambios en el polígono

Amenaza: N/A	Riesgo: N/A	Sustracción: N/A
Adición: N/A	Modificación: N/A	Evento fenómeno: N/A

Nro. 00004480

Situación Propuesta

Descripción:

A partir de la información analizada, incluyendo las respuestas emitidas por la Secretaría de Suministros y Servicios y la Subsecretaría de Catastro, con las respectivas fichas catastrales, se identifica que los predios con los CBML 02060020043, 02060020013, 02060010029, 02060010028 y 02060010017 están a nombre de personas naturales, con derecho en un 100% del área de los lotes y con uso residencial.

Por lo tanto y en atención a lo dispuesto en el Decreto 0265 de 2020, Artículo 46, numeral 4, es motivo de ajuste cartográfico La inexistencia, desde antes de la adopción del Acuerdo Municipal 48 de 2014, de un Equipamiento Colectivo que se encuentre representado como tal en el Mapa 13, Subsistema de Equipamientos Colectivos y con uso dotacional en el Mapa 23, Usos Generales del Suelo Urbano por lo cual se propone realizar la precisión cartográfica correspondiente, ya que sobre los 5 predios analizados no hay existencia del equipamiento de transporte.

Como consiguiente, se procede a ajustar la cartografía mediante la sustracción de la franja sobrepuesta como uso Dotacional en los predios afectados, en el mapa de usos del Suelo Urbano y de manera indirectatambién en lel Mapa de Equipamientos Colectivos.

Este ajuste se hace conforme a lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 de la Ley 09 de 2012 — el cual dispone que las precisiones cartográficas deben aplicarse en todos los planos que conforman la cartografía oficial del POT—, se determina que el mapa 23_Usos Generales del Suelo Urbano debe ser ajustado respecto a los lotes anteriormente identificados.

En consecuencia, el 100 % del área de estos lotes debe clasificarse conforme con el uso general asignado a la porción correspondiente de cada predio y al sector colindante, según lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014, de la siguiente manera:

- Área general de uso: Áreas y corredores de media mixtura
- Subcategoría: Zonas de transición; Centralidades dotacionales; Aglomeraciones comerciales y de servicios barriales

Al hacer el ajuste cartográfico y la verificación de áreas, se determina que él área en uso de media mixtura sobre la sumatoria de los predios precisados, pasa de ser 366 m2 a 704 m2. Por lo anterior, la precisión cartográfica se debe realizar en las siguientes capas y mapas protocolizados del Acuerdo 48 de 2014:

Capas que se ajustan:

- Uso_suelo_urb
- Equipamiento

Mapas que se ajustan directamente:

- 23_Usos Generales del suelo urbano

Mapas que se ajustan indirectamente:

- 10_Sistema Público y Colectivo
- 13_Subsistema Equipamientos Colectivos



Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT





Nro. 00004480

Imágenes Solución



Mapa 10_Propuesta Ajuste



Mapa 10_Situación Actual



Mapa 13_Situación



Mapa 13_Propuesta



Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004480	
Documentos adjuntos	
Documen 100029439856617.pdf	Descripción: Ficha catastral que certifica la destinación para el uso residencial del predio 02060010017.
Documen 100029439865699.pdf	Descripción: Ficha catastral que certifica la destinación para el uso residencial del predio 02060010028.
Documen 100029439880406.pdf	Descripción: Ficha catastral que certifica la destinación para los usos industrial y residencial del predio 02060010029.
Documen 100029439947316.pdf	Descripción: Ficha catastral que certifica la destinación para los usos comercial y residencial del predio 02060020013.
Documen 100029439966850.pdf	Descripción: Ficha catastral que certifica la destinación para los usos comercial y residencial del predio 02060020043.
Documen 170008319329_consulta.pdf	Descripción: Radicado consulta ciudadano
Documen RESPUESTA__202530233865.pdf	Descripción: Respuesta de seguimiento al caso
Documen Licencia_de_construcci_n.pdf	Descripción: Licencia de construcción Cra46a # 107-033
Documen 202320061725_Anexo_170009107366_Respuesta_Suministros.xlsx	Descripción: Excel con la respuesta de titularidad de los casos por parte de suministros
Documen 202320061725RespuestaSuministros.pdf	Descripción: Respuesta de la secretaria de Suministros y Servicios a la solicitud de información sobre los predios del caso
Documen 202320058617_Anexo_170009085295_Respuesta_Catastro.xlsx	Descripción: Excel con la respuesta de titularidad de los casos por parte de Catastro
Documen 202320058617RespuestaCatastro.pdf	Descripción: Respuesta de la secretaria de catastro a la solicitud de información sobre los predios del caso.



Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT



Nro. 00004480

Tramite

Estado:		Prioridad del trámite:		Ubicación:	
Edición	☐	Largo Plazo	☐	Subdirección de Información	☐
Revisión	☒	Inmediato	☐	Equipo Jurídico	☐
Tramite	☐	Corto Plazo	☐	Ajustes	☐
Terminado	☐	Medio Plazo	☐	Otra	☐
Sin Ficha	☐				

Responsables

Ana Maria Ramirez Manrique (Contratista sePOT)

Pilar Palacio Zapata (Contratista sePOT)

Observaciones

Usuario: Ana Maria Ramirez Manrique

Fecha: 13/09/2022

Observación:

Se crea la ficha originada a partir del radicado 202210297844

Usuario: Lida Yohanna Lopez

Fecha: 09/05/2024

Observación:

Se incluye a la Profesional Pilar Palacio Zapata, para su revisión y edición.

Usuario: Pilar Palacio Zapata

Fecha: 25/06/2024

Observación:

Se ajusta situación y respuesta de solución. Se adjuntan documentos de soporte del caso.

Usuario: Ana Maria Ramirez Manrique

Fecha: 04/06/2025

Observación:

Se agrega documentación de soporte.

Usuario: Pilar Palacio Zapata

Fecha: 04/06/2025

Observación:

se hace ajuste en la precisión del uso del suelo

Usuario: Pilar Palacio Zapata

Fecha: 04/06/2025

Observación:

Se actualizan las imágenes de los mapas 10, 13 y 23 evidenciando el antes y después del ajuste.

Usuario: Lida Yohanna Lopez

Fecha: 16/06/2025

Observación:

Se actualiza como responsable de la ficha a la Arquitecta Pilar Palacio.

Anexo 03
Informe análisis Radicado 202530233865 soporte para el procedimiento de
ajuste cartográfico.
Resolución número 202550094178 de 2025.



202530233865
Fecha Radicado: 2025-05-27 19:31:20



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Señor
GERSON MESA RAMIREZ
cc 98.761.510
e-mail: gersson1985@outlook.es
Cel: 3137022598

ASUNTO: Seguimiento al caso relacionado con radicados número 202210297844 y 202230429425., asociado a una inconsistencia cartográfica del mapa de Equipamientos Colectivos, en el predio identificado con el CBML 02060020043 ubicado en la comuna 02 Santa Cruz, Barrio 0206 - Andalucía.

Cordial saludo señor Mesa Ramírez

En la presente comunicación la Unidad de Planificación Territorial adscrita a la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación, refiere avance sobre el caso relacionado al radicado número 202210297844, y la subsecuente respuesta emitida en el radicado 202230429425 y con la ficha de seguimiento y evaluación del POT Número 4480, caso que se identifica como un “ajuste cartográfico por inconsistencia”, con referencia a los mapas protocolizados N°10_ Sistema Público Colectivo, N° 13_Subsistema de Equipamientos Colectivos y N°23_Usos Generales del Suelo Urbano.

En la comunicación de respuesta (radicado 202230429425) se referenció que el procedimiento de ajuste cartográfico se realiza a partir de lo establecido en el Decreto 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”.

Tal como se relaciona a continuación, según las secciones 8 y 10 del decreto mencionado, la metodología para la precisión gráfica en el Subsistema de Equipamientos Colectivos y los Usos Urbanos, se compone de 3 etapas; las cuales le presentamos a continuación:

Etapas 1: Análisis de la información
1.1. Evaluación del caso según la normativa vigente

Etapas 2: Elaboración del informe técnico final y la Ficha de Seguimiento y evaluación del POT, diligenciada en el módulo sePOT.
2.1 Elaboración de ficha de Ajuste Cartográfico y anexos

Etapas 3: Información y formalización de la precisión
3.1 Incorporación de la precisión en la cartografía
3.2 Revisión interna de Estándares Cartográficos
3.3 Validación por parte de la Subdirección de Prospectiva de los Estándares Cartográficos
3.4 Viabilidad jurídica del Caso Ajuste Cartográfico por parte del Equipo Jurídico del DAP y expedición del acto administrativo (una vez expedido se comunica al interesado y a las curadurías Urbanas)
3.5 Publicación en Gaceta del acto administrativo
3.6 Publicación en portal del Expediente Distrital y GeoMedellín -Catálogo de mapas

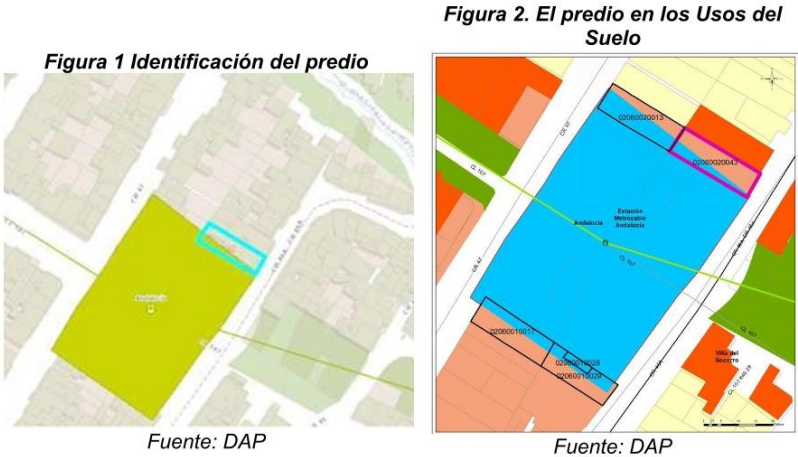
En tal sentido, en esta comunicación, le presentamos los avances alcanzados a la fecha, en dicho procedimiento, de acuerdo con las Etapas que lo componen:

Etapas 1. Análisis de la información.

Según la normativa vigente, el predio presenta las siguientes características:

Predios de consulta			
Localización	CR 46 A 107 33		
Matricula Inmobiliario	238240	CBML	02060020043
Comuna	02 – Santa Cruz	Barrio	0206 – Andalucía
Clase de Suelo	Urbano		
Tratamiento	Consolidación Nivel 2	Polígono	Z1_CN2_1
	Uso general del suelo urbano		
Áreas y corredores de media mixtura	69.49012%	Uso Dotacional	30.50930%

202530233865
Fecha Radicado: 2025-05-27 19:31:20



Teniendo en cuenta que según lo encontrado en la cartografía oficial del POT, eventualmente se pudiera estar ante una posible imprecisión cartográfica relacionada con la superposición de la clasificación de parte de los predios como Equipamiento Colectivo, se concluye que es pertinente el paso a la segunda etapa de informe técnico y creación de ficha sePOT.

Etapas 2. Elaboración del informe técnico final y la Ficha de Seguimiento y evaluación del POT, diligenciada en el módulo sePOT.

Se procedió a la creación de la ficha sePOT número 4480, el día 13 de septiembre del año 2022, generando el caso a partir de la situación encontrada como un ajuste cartográfico por inconsistencia, asociado al Equipamiento para el Transporte de la Estación de Metrocable Andalucía, el cual se superpone no solo en el predio original de la consulta CBML 02060020043 sino también en los predios identificados con los CBML 02060020013, 02060010029, 02060010028 y 02060010017 a pesar de que estos predios no hacen parte del equipamiento.

Se hizo una primera solicitud a la Subsecretaría de Catastro con Radicado 202230432302, solicitando el apoyo con la documentación de soporte respecto a la información sobre la propiedad, titularidad, destinación y delimitación predial de los



Documento Firmado
Digitalmente: # 202530233865

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





Fecha Radicado: 2025-05-27 19:31:20



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

inmuebles relacionados en el caso, validando la fecha de escrituración de cada uno. Dado que de dicha solicitud no se recibió respuesta, este Departamento Administrativo hizo una segunda solicitud con Radicado 202320047038 de la cual se obtuvo la siguiente información:

Respuesta de la Subsecretaria de Catastro

De la Subsecretaría de Catastro mediante el Radicado 202320058617, se obtuvo la información sobre titularidad del predio:

NOMBRE DEL CASO	CBML	Uso	Tipo	Descripción	Titularidad	Fecha Escritura
Estación de Metrocable Andalucía	02060020043	1	30	RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)	6 propietarios. Persona Natural	20030804
Estación de Metrocable Andalucía	02060020043	2	61	COMERCIAL Y SERVICIOS - LOCAL UNIFAMILIAR	6 propietarios. Persona Natural	20030804

Respuesta Secretaría de Suministros y Servicios

De la Secretaría de Suministros y Servicios mediante el Radicado 202320061725, se obtuvo información adicional sobre la titularidad del predio, en los siguientes términos:

NOMBRE DEL CASO	CBML	USO TIPO	PROPIETARIO
Estación de Metrocable Andalucía	02060020043	9-14	PARTICULAR

Cabe anotar que la dependencia mencionada administra los bienes inmuebles propiedad de la Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación y certifica única y exclusivamente la titularidad de predios cuando son efectivamente de propiedad del Distrito, en caso de bienes inmuebles (predios) propiedad de particulares u otras entidades, no aporta datos específicos de estos (títulos o nombre de propietarios).

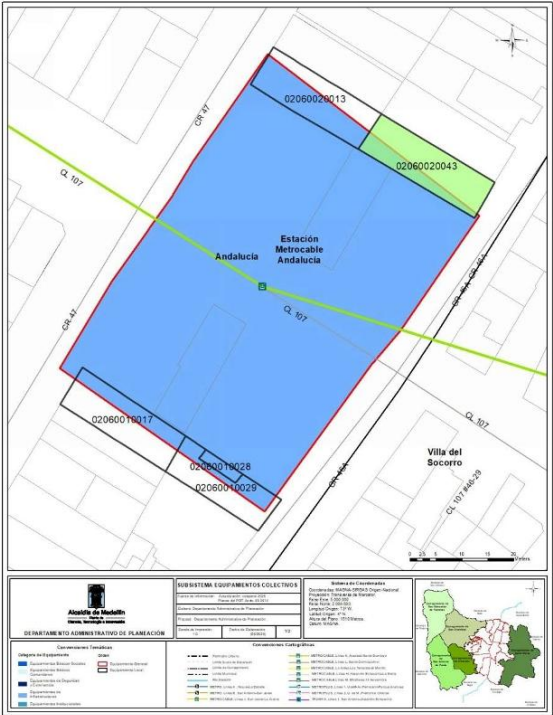
En consecuencia, según la respuesta de la Subsecretaria de Catastro y la Secretaría de Suministros, **se valida que el predio con CBML 02060020043 no hace parte del Equipamiento de Transporte** y por lo tanto, se propone realizar el ajuste cartográfico correspondiente en la capa de Equipamientos Colectivos, pasando a la siguiente etapa del procedimiento.

Etapa 3. Información y formalización de la precisión

3.1. Incorporación de la precisión en la cartografía

Con el análisis de la normativa vigente, del informe técnico y con los anexos de soporte sobre la titularidad, destinación y delimitación predial de los inmuebles relacionados en el caso, se procedió con la propuesta de ajuste cartográfico correspondiente, **en la cual se excluyeron** los predios identificados **con CBML 02060020043**, predio de interés; y los CBML 02060020013, 02060010029, 02060010028 y 02060010017, de la capa de Equipamientos Colectivos, como se ilustra a continuación:

Figura 3. Estado actual del caso ficha 4480



Fuente: Actualización Catastral 2025 y Planos del POT Acuerdo 048 de 2014

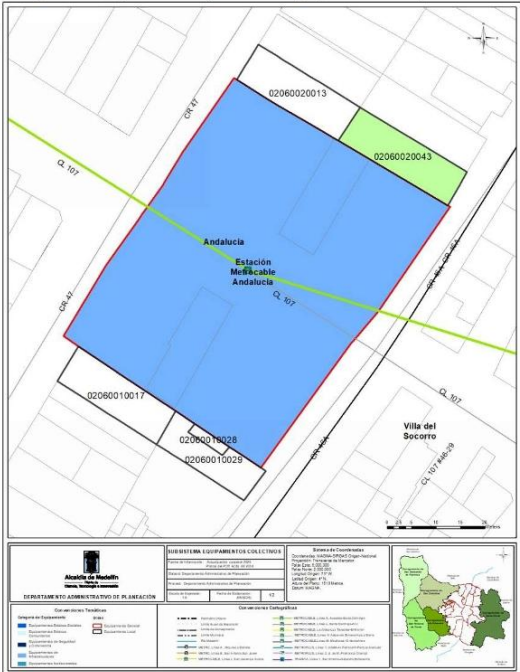


202530233865
Fecha Radicado: 2025-05-27 19:31:20



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Figura 4 Propuesta del ajuste cartográfico del caso ficha 4480



Fuente: Actualización Catastral 2025 y Planos del POT Acuerdo 048 de 2014

3.2. Revisión interna de Estándares Cartográficos

Ya se realizó la incorporación de la precisión en la cartografía del POT y se realizó la revisión interna de los Estándares cartográficos por parte de los equipos técnicos, temáticos, y del sistema de información geográfica SIG, en cumplimiento de las disposiciones de manejo de la información cartográfica del Distrito.

En conclusión:



A partir de los avances presentados a la fecha, y en cumplimiento del procedimiento establecido en el Decreto 0265 de 2022, se llevaron a cabo dos (2) de las tres (3) etapas mencionadas para los ajustes cartográficos, las cuales se se han completado en su totalidad.

Página 6 de 7

Se terminaron dos de las actividades de la tercera etapa, y se avanza en las actividades finales relacionadas con la validación por parte de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica del DAP de los estándares cartográficos, la viabilidad jurídica del caso de ajuste cartográfico por parte del equipo jurídico del DAP para la expedición del acto administrativo, y su posterior publicación en la Gaceta oficial; así como la publicación en el Expediente Distrital.

Este caso está activo y continuará en desarrollo por parte de los equipos correspondientes del Departamento Administrativo de Planeación, DAP, por lo cual esperamos en los próximos días estarle comunicando los resultados del proceso. .

Quedamos muy atentos a resolver cualquier inquietud adicional sobre este asunto.

Cordialmente,

DORA PATRICIA ORTIZ GOMEZ
LIDER DE PROGRAMA (E)

Anexo:
Radicado 202210297844. Solicitud ciudadano
Radicado 202230429425. Respuesta a la solicitud

Elaboró	Eugenia del Pilar Palacio Zapata Contratista Unidad de Planificación Territorial. Departamento Administrativo de Planeación	
Elaboró	Jenny Paola Sierra Noreña Contratista Unidad de Planificación Territorial. Departamento Administrativo de Planeación	

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Anexo 04

Consulta ciudadano para los predios colindantes a la Estación Andalucía del Metro Cable, localizados en la comuna 02_Santa Cruz, barrio Andalucía. Resolución número 202550094178 de 2025.

Medellín, 01 de septiembre de 2022

Señor:

Sergio Andrés López Muñoz

Director de Planeación Municipal

Calle 44 # 52 - 165, Centro Administrativo La Alpujarra.

Medellín, Antioquia

Asunto: Corrección de Cartografía

Cordial saludo,

Mi nombre es Gerson Mesa Ramírez identificado con cedula de ciudadanía 98761510, actualmente soy estoy en un proceso de adquisición del predio con CBML 02060020043 ubicado en la comuna 02 Santa Cruz, Barrio 0206 - Andalucía.

Hace unos días hice a consulta en el portal geo Medellín en el cual encontré que el material cartográfico que este suministra basado en el Acuerdo 48 de 2014 el cual aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para la ciudad de Medellín tiene serias inconsistencias las cuales menciono a continuación.

1. El predio ubicado en la KR 46 A 107 33 correspondiente al CBML 02060020043 se encuentra mal, pues si bien soy vecino de la estación del metro cable Andalucía el metro no es dueño del predio, pues el dueño del predio soy yo.
2. Al realizar los polígonos para la cartografía del POT presumo la buena del o de los funcionarios encargada de hacerla pues estos traspusieron el polígono de la estación del metro cable sobre mi predio.

Dicho lo anterior y en pro de que se pueda subsanar lo más pronto posible dichas inconsistencias le solicito amablemente corregir a la brevedad la cartografía pues al momento me encuentro realizando el proceso de solicitud de licencia de construcción y por este error me he visto seriamente perjudicado en tiempo y dinero.

Adjunto a esta solicitud lo arrojado por el portal y convalidado por el Departamento que usted dirige.

Cordialmente,

Gerson Mesa Ramírez

98761510

3137022598

gersson1985@outlook.es



Plan de Ordenamiento Territorial -
Acuerdo 48 2014
Alcaldía de Medellín - Departamento Administrativo de Planeación

Información de Localización Urbana	
CBML:	02060020043
Comuna - Corregimien	02 - Santa Cruz
Barrio - Vereda:	0206 - Andalucía

Nota:

* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.

* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.

Informe Ubicación Urbana

Informe Ubicación Urbana

Área de lote:	206.06	m2
Clasificación del suelo:	Urbano	

Sistema Vial	
Jerarquía	Estado
Vía colectora	Existente

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria	
Instrumentos:	Nororiental

Tratamientos Urbanos					
Tratamiento			Código del Polígono		
Consolidación Nivel 2			Z1_CN2_1		
Usos Generales del Suelo Urbano					
Porcentaje	Categoría de Uso		SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías	
69.49012	Áreas y corredores de media mixtura		Zonas de Transición; Centralidades dotacionales; Aglomeraciones comerciales y de servicios barriales	Ver Reporte	
30.50930	Uso Dotacional		No Aplica		
Aprovechamientos Urbanos					
Tratamiento	Densidad habitacion al máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Indice de construcción máximo	Indice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z1_CN2_1	350	0	No Aplica	0	4
Índice de Ocupación					
Área (m2)			Índice de Ocupación		
143.19			80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos		
62.87			No Aplica		
Aprovechamiento e Intensidad de Usos					
Código Tratamiento		Categoría Tratamiento		Aprovechamiento e intensidad de usos	
Z1_CN2_1		Consolidación Nivel 2		Ver Reporte	
Cesiones Públicas en Suelo Urbano					
Código del Polígono		Tratamiento		Aprovechamientos y Cesiones	
Z1_CN2_1		Consolidación Nivel 2		Ver Reporte	
Restricción por Amenaza y Riesgo					
Amenaza por movimientos en masa:			Baja		

Estructura Ecológica			
Tipo	Detalle	Información Adicional	Porcentaje
* Si el lote comparte suelo urbano y rural, la información aparece duplicada en ambos reportes.			
Estacionamientos en suelo urbano			
Estrato		Norma de Parqueaderos	
2		Ver Reporte	
1		Ver Reporte	
Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano			
Área mínima construida para		Ver Reporte	
Áreas y frentes mínimos de lote:		Ver Reporte	
Nota:			
* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.			
* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.			

Anexo 05

Respuesta Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control con Radicado 202320058617. Resolución número 202550094178 de 2025.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 17/05/2023

JAIME HUMBERTO PIZARRO ARTEAGA
Líder de Programa Unidad de Planificación Territorial
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
Alcaldía de Medellín

Asunto: Respuesta Radicado 202320047038 del 25 de abril de 2023.

En atención al radicado de la referencia, a través del cual solicita información catastral sobre la propiedad y titularidad de los inmuebles relacionados en el listado anexo, consultado en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control, se anexa dicha información.

Cordialmente,

JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN
LIDER DE PROYECTO

Proyectó: Marta Ligia Zuluaga Orozco



Documento Firmado
Digitalmente: # 202320058617

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





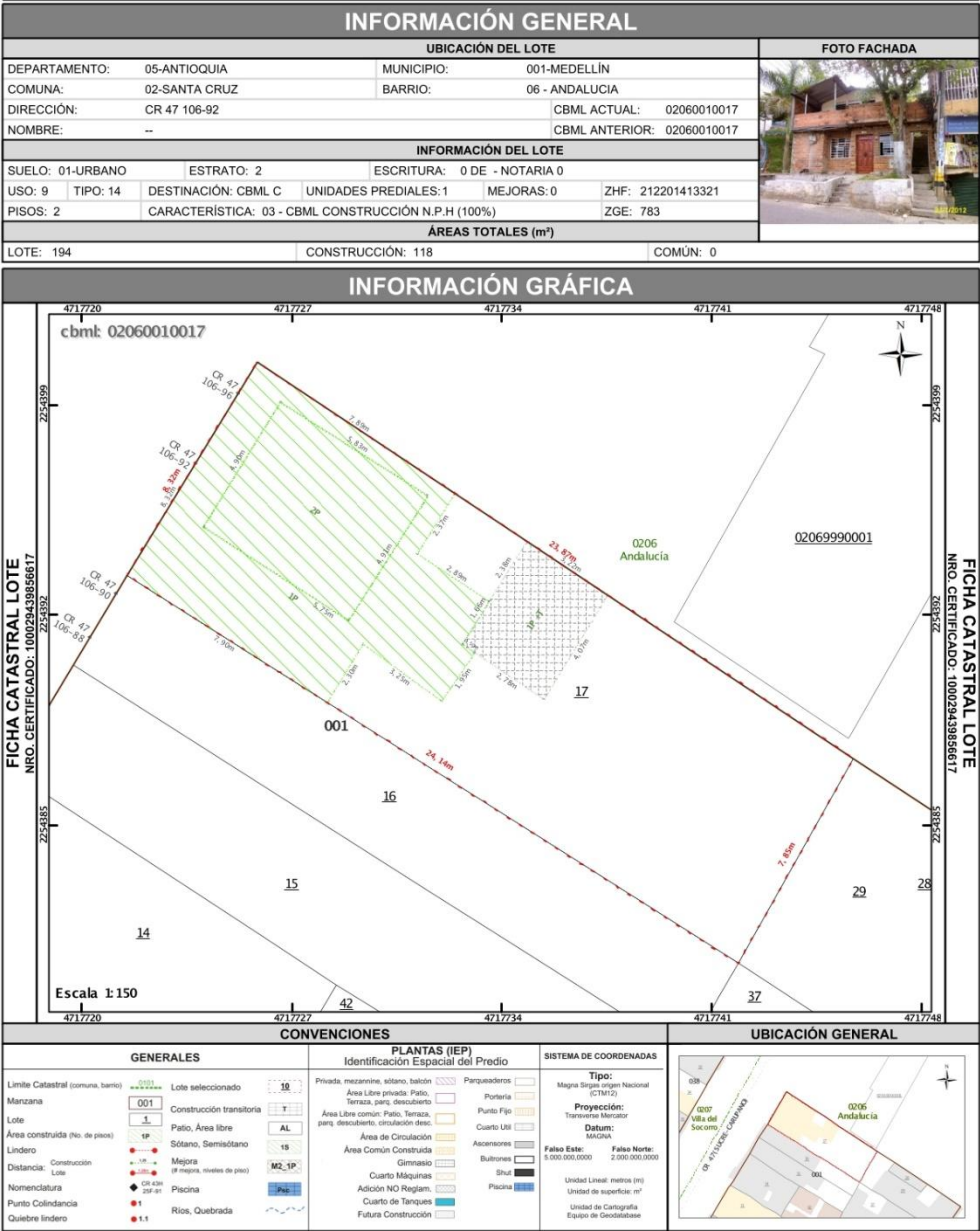
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
Secretaría de Gestión y Control Territorial
Subsecretaría de Catastro



FICHA CATASTRAL LOTE

Datos vigentes a: 17/07/2024
Origen Datos: SAP Producción

Nro Certificado
100029439856617



DETALLE															ÁREAS (m²)				
CÓDIGO PREDIO	TIPO PREDIO	% DSG	DIRECCIÓN PRINCIPAL		PISO	PTJ	USO	BEST. LADM	USO LADM	IEP	PRIVADA	MZN	TOTAL CONSTRUIDA	TERRAZA PATIO	TOTAL LIBRE				
HOMOLOGADO	DESTINACIÓN	ID DSG	NÚMERO PREDIAL		ESTRATO	ID CALIF.	TIPO		MEJORA		BALCÓN	SOTANO							
5145455 AAB007BKHKC	CONSTRUCCIÓN N.P.H. (100%)	100.000	CR 947 106 096 00000		0	23	1	09	011	--	30	0	30	0	0				
	RESIDE	1	0500101010206000100170000000000		2	1	30		003	0	0	0		0					
5145455 AAB007BKHKC	CONSTRUCCIÓN N.P.H. (100%)	100.000	CR 047 106 096 00000		0	31	1	09	011	--	88	0	88	0	0				
	RESIDE	2	0500101010206000100170000000000		2	2	30		004	0	0	0		0					

DETALLE CALIFICACIÓN												
ID CALIFICACIÓN: 1												
USO: RESIDENCIAL												
ESTRUCTURA		ACABADOS PRINCIPALES		BAÑO		COCINA						
ARMAZÓN:	PREFABRICADO	1	FACHADA:	SENCILLA	2	TAMAÑO:	PEQUEÑO	1	TAMAÑO:	PEQUEÑA	1	
MUROS:	BLOQUE LADRILLO	4	CUBRIMIENTO MUROS:	--	0	ENCHAPES:	--	0	ENCHAPES:	--	0	
CUBIERTA:	ZINC, TEJA BARRO, ETERNIT RUST	3	PISO:	BALDOSA COMÚN, TABLÓN LADRILLO	3	MOBILIARIO:	--	0	MOBILIARIO:	--	0	
CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	
SUBTOTAL		10	SUBTOTAL		7	SUBTOTAL		3	SUBTOTAL			3
TOTAL PUNTOS RESIDENCIAL: 23												
GENERALES												
PISOS:	1	HABITACIONES:	0	BAÑOS:	0	LOCALES:	0	ACUEDUCTO:	SI	ALCANTARILLADO:	SI	
ENERGÍA ELECTRICA:	SI	TELÉFONO:	SI	INTERNET:	NO	GAS:	NO	FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN:	01-01-1990			

ID CALIFICACIÓN: 2												
USO: RESIDENCIAL												
ESTRUCTURA		ACABADOS PRINCIPALES		BAÑO		COCINA						
ARMAZÓN:	LADRILLO, BLOQUE	2	FACHADA:	SENCILLA	2	TAMAÑO:	PEQUEÑO	1	TAMAÑO:	PEQUEÑA	1	
MUROS:	BLOQUE LADRILLO	4	CUBRIMIENTO MUROS:	PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO	1	ENCHAPES:	BALDOSIN UNICOLOR, PAPEL	2	ENCHAPES:	PAÑETE,BALDOSADE CEMENTO	1	
CUBIERTA:	ENTREPISO, (CUB PROV) PREFAB	6	PISO:	BALDOSA COMÚN, TABLÓN LADRILLO	3	MOBILIARIO:	--	0	MOBILIARIO:	SENCILLO	2	
CONSERVACIÓN:	--	0	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	
SUBTOTAL		12	SUBTOTAL		8	SUBTOTAL		5	SUBTOTAL			6
TOTAL PUNTOS RESIDENCIAL: 31												
GENERALES												
PISOS:	2	HABITACIONES:	3	BAÑOS:	0	LOCALES:	0	ACUEDUCTO:	SI	ALCANTARILLADO:	SI	
ENERGÍA ELECTRICA:	SI	TELÉFONO:	SI	INTERNET:	NO	GAS:	NO	FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN:	01-01-1990			

INFORMACIÓN DE PROPIETARIOS O POSEEDORES											
DESCRIPCIÓN				IDENTIFICACIÓN		DOCUMENTO SOPORTE					
CÓDIGO PREDIO	NOMBRE	APELLIDO	RPP	% DERECHO	NÚMERO	TIPO	ORIGEN	TIPO	NÚMERO	FECHA	CIUDAD
5145455	JUAN DE DIOS	VILLA BETANCUR	--	100.000	508.812	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	0	--	--

OBSERVACIONES				
TRÁMITE	INFORME	FECHA	RESPONSABLE	OBSERVACIÓN
0	0	--	--	SE VISITA EL 12 DE AGOSTO DE 2011 SE MODIFICA AREA CONSTRUIDA POR ADICION EN CONSTRUCCIÓN SE REALIZA DESENGLOBE POR CALIFICACIÓN

NOTAS		FIRMA AUTORIZADA
La presente información no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia de la justicia ordinaria decidir en la materia. Adicionalmente, de conformidad con el Decreto 148 de 2020: "ART. 2.2.2.1.2. --- Principios de la gestión catastral. Además de los principios de la función administrativa, el ejercicio y la regulación de la gestión catastral se orientarán por los siguientes principios: (...) e) Seguridad jurídicas: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio; (...)” Para las áreas descritas en el presente documento se aplicó el proceso de redondeo de las cifras decimales, en cumplimiento del artículo 3 de la Resolución 005 de 2019 de la Subsecretaría de Catastro. Este documento fue diseñado para ser impreso en tamaño Oficio o Carta y las medidas tomadas a escala sobre el dibujo sólo son válidas para este tamaño de impresión. Su autenticidad puede verificarse digitalmente con el número (100029439856617) en la URL https://www.medellin.gov.co/validador/certificadoscatastrales.		
		ELABORADO POR
		CERTIFICADOS, CATASTRALES



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
Secretaría de Gestión y Control Territorial
Subsecretaría de Catastro



FICHA CATASTRAL LOTE

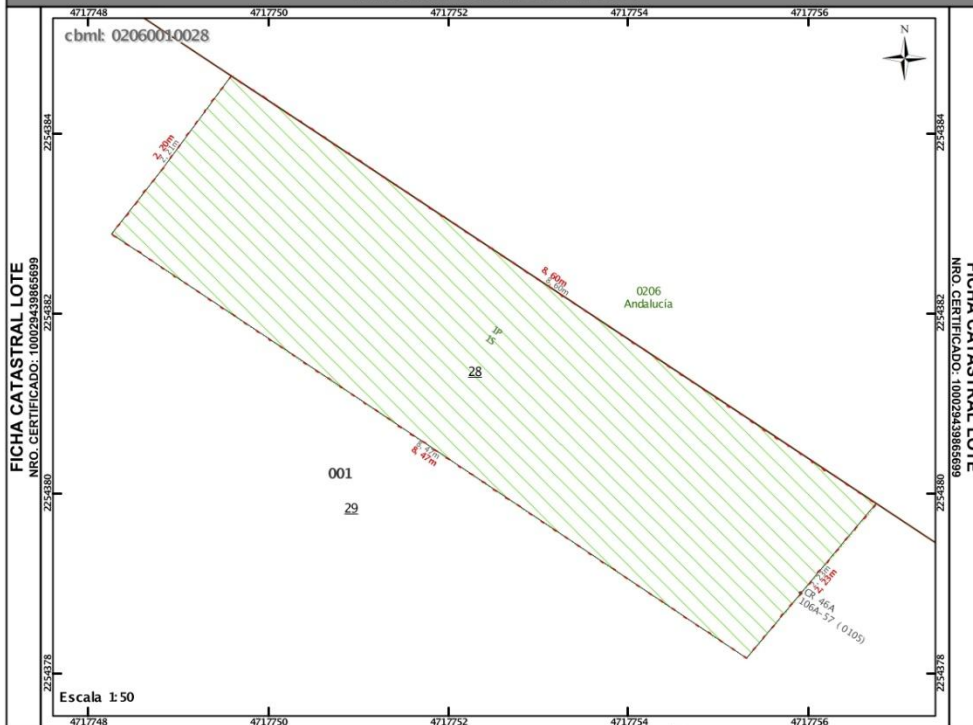
Datos vigentes a: 17/07/2024
Origen Datos: SAP Producción

INFORMACIÓN GENERAL					
UBICACIÓN DEL LOTE					FOTO FACHADA
DEPARTAMENTO:	05-ANTIOQUIA	MUNICIPIO:	001-MEDELLÍN		
COMUNA:	02-SANTA CRUZ	BARRIO:	06 - ANDALUCIA		
DIRECCIÓN:	CR 46A 106A-57 (0105)	CBML ACTUAL:	02060010028		
NOMBRE:	--	CBML ANTERIOR:	02060010028		
INFORMACIÓN DEL LOTE					
SUELO: 01-URBANO	ESTRATO: 2	ESCRITURA: 0 DE 31/12/9999 - NOTARIA 0			
USO: 9 TIPO: 14	DESTINACIÓN: CBML C	UNIDADES PREDIALES: 1	MEJORAS: 0	ZHF:	542202413222
PISOS: 2	CARACTERÍSTICA: 03 - CBML CONSTRUCCIÓN N.P.H (100%)			ZGE:	048
ÁREAS TOTALES (m²)					
LOTE: 19		CONSTRUCCIÓN: 38		COMÚN: 0	



**SIN
IMAGEN**

INFORMACIÓN GRÁFICA



CONVENCIONES		UBICACION GENERAL	
GENERALES Límite Catastral (persona, terreno) Marcana Lote Área construida (no. de pisos) Líndero Distancia: Construcción Distancia: Línea Nomenclatura Punto Colindancia Quebrada Líndero		PLANTAS (EP) Identificación Especial del Predio Privada: mezanine, sótano, balcón Área Libre privada: Patio, Terraza, para descubierto Área Libre común: Patio, Terraza, para descubierto, circulación dese. Área de Circulación Área Común Construcción Garrajo Cuadro Máquinas Adición NO Regladas Cuadro de Tanques Futura Construcción Parqueaderos Portería Punto Fijo Cuarto Util Ascensores Balcones Brut Placina	
SISTEMA DE COORDENADAS Tipo: Magna Simple Angles (CTM12) Proyección: Plano Mercator Datum: MAGNA Falso Este: 5.000.000.000 Falso Norte: 2.990.000.000 Unidad Lineal: metros [m] Unidad de superficie: m² Unidad de Carga/masa: Equipo de Geodatabase		UBICACION GENERAL	

DETALLE																	
CÓDIGO PREDIO	TIPO PREDIO	% DSG	DIRECCIÓN PRINCIPAL				PISO	PTJ	USO	BEST. LADM	USO LADM	IEP	ÁREAS (m²)				
HOMOLOGADO	DESTINACIÓN	ID DSG	NÚMERO PREDIAL				ESTRATO	ID CALIF.	TIPO		MEJORA	PRIVADA	BALCÓN	MZN	TOTAL CONSTRUIDA	TERRAZA PATIO	TOTAL LIBRE
211071 AAB0011GJXF	CONSTRUCCIÓN N.P.H. (100%)	100.000	CR 046 A 106 A 057 00105				0	15	1	09	011	--	38	0	38	0	0
	RESIDE	1	050010101020600010028000000000				2	1	30		002	0	0	0	0	0	0

DETALLE CALIFICACIÓN												
ID CALIFICACIÓN: 1												
USO: RESIDENCIAL												
ESTRUCTURA		ACABADOS PRINCIPALES			BAÑO		COCINA					
ARMAZÓN:	LADRILLO, BLOQUE	2	FACHADA:	--	0	TAMAÑO:	PEQUEÑO	1	TAMAÑO:	--	0	
MUROS:	BLOQUE LADRILLO	4	CUBRIMIENTO MUROS:	--	0	ENCHAPES:	--	0	ENCHAPES:	--	0	
CUBIERTA:	ENTREPISO, (CUB PROV) PREFAB	6	PISO:	CEMENTO, MADERA BURDA	2	MOBILIARIO:	--	0	MOBILIARIO:	--	0	
CONSERVACIÓN:	--	0	CONSERVACIÓN:	--	0	CONSERVACIÓN:	--	0	CONSERVACIÓN:	--	0	
SUBTOTAL		12	SUBTOTAL			2	SUBTOTAL		1	SUBTOTAL		0
TOTAL PUNTOS RESIDENCIAL: 15												
GENERALES												
PISOS:	2	HABITACIONES:	2	BAÑOS:	1	LOCALES:	0	ACUEDUCTO:	SI	ALCANTARILLADO:	SI	
ENERGÍA ELECTRICA:	SI	TELÉFONO:	NO	INTERNET:	NO	GAS:	NO	FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN:	01-01-1990			

INFORMACIÓN DE PROPIETARIOS O POSEEDORES											
DESCRIPCIÓN					IDENTIFICACIÓN		DOCUMENTO SOPORTE				
CÓDIGO PREDIO	NOMBRE	APELLIDO	RPP	% DERECHO	NÚMERO	TIPO	ORIGEN	TIPO	NÚMERO	FECHA	CIUDAD
211071	GRACIELA	SANCHEZ	--	100.000	21.378.436	CEDULA DE CIUDADANÍA	0	--	0	--	--

NOTAS						FIRMA AUTORIZADA	
La presente información no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia de la justicia ordinaria decidir en la materia. Adicionalmente, de conformidad con el Decreto 148 de 2020, "ART. 2.2.2.1.2. — Principios de la gestión catastral. Además de los principios de la función administrativa, el ejercicio y la regulación de la gestión catastral se orientarán por los siguientes principios: (...) e) Seguridad jurídica: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio; (...)” Para las áreas descritas en el presente documento se aplicó el proceso de redondeo de las cifras decimales, en cumplimiento del artículo 3 de la Resolución 006 de 2019 de la Subsecretaría de Catastro. Este documento fue diseñado para ser impreso en tamaño Oficio o Carta y las medidas tomadas a escala sobre el dibujo sólo son válidas para este tamaño de impresión. Su autenticidad puede verificarse digitalmente con el número (100029439865699) en la URL https://www.medellin.gov.co/validador/certificadoscatastrales.							
						ELABORADO POR	
						CERTIFICADOS, CATASTRALES	



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
Secretaría de Gestión y Control Territorial
Subsecretaría de Catastro

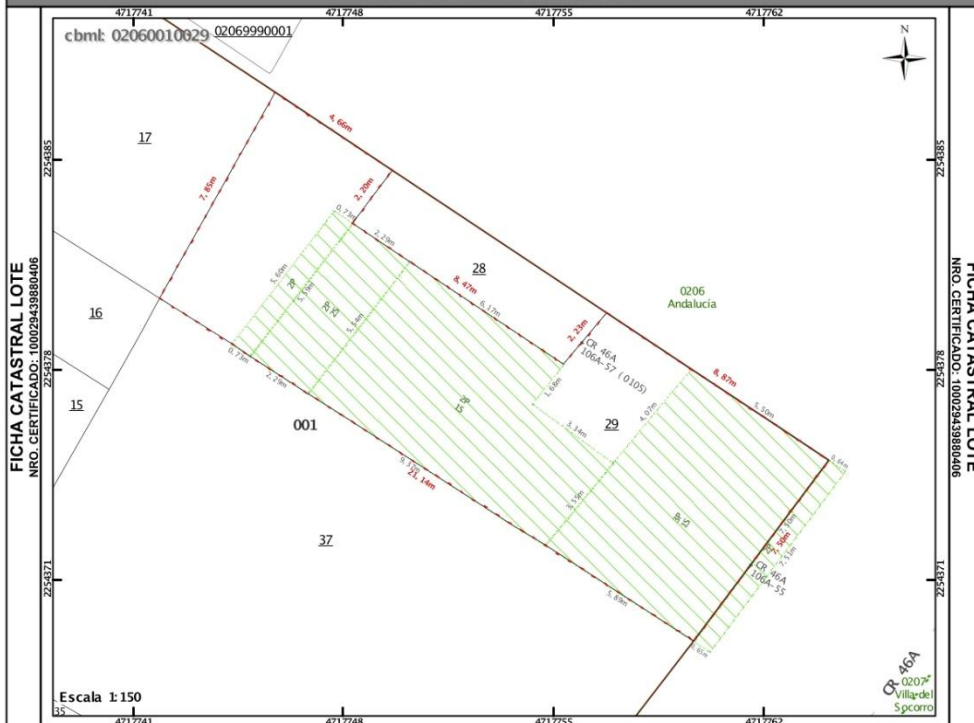


FICHA CATASTRAL LOTE

Datos vigentes a: 17/07/2024
Origen Datos: SAP Producción

INFORMACIÓN GENERAL					
UBICACIÓN DEL LOTE					FOTO FACHADA
DEPARTAMENTO:	05-ANTIOQUIA	MUNICIPIO:	001-MEDELLÍN		
COMUNA:	02-SANTA CRUZ	BARRIO:	06 - ANDALUCIA		
DIRECCIÓN:	CR 46A 106A-55	CBML ACTUAL:	02060010029		
NOMBRE:	--	CBML ANTERIOR:	02060010029		
INFORMACIÓN DEL LOTE					
SUELO: 01-URBANO	ESTRATO: 2	ESCRITURA: 0 DE - NOTARIA 0			
USO: 9 TIPO: 14	DESTINACIÓN: CBML C	UNIDADES PREDIALES: 1	MEJORAS: 0	ZHF:	212202413222
PISOS: 4	CARACTERÍSTICA: 03 - CBML CONSTRUCCIÓN N.P.H (100%)			ZGE:	048
ÁREAS TOTALES (m²)					
LOTE: 147		CONSTRUCCIÓN: 378		COMUN: 0	

INFORMACIÓN GRÁFICA



GENERALIDADES		CONVENCIONES		PLANTAS (IEP)		SISTEMA DE COORDENADAS		UBICACIÓN GENERAL	
GENERALES Límite Catastral (por zona, barrio) Lote seleccionado Manzana Construcción transitoria Lote Patio, Área libre Área construida (nº de pisos) Sótano, Semisótano Linderos Distancia: Construcción Nomenclatura Punto Colindancia Quebrada linderos		CONVENCIONES Privada, mecanizada, estacionamiento Área Libre privada: Patio, Terraza, para descubierto Área Libre común: Patio, Terraza, para descubierto, construcción elev. Área de Circulación Área Común Construcción Gimnasio Cuarto Maquinaria Adición No Regular Cuarto de Tanques Futura Construcción		PLANTAS (IEP) Identificación Especial del Predio Parqueaderos Portoría Punto Fijo Cuarto Util Accesorios Bañeros Piscina Unidad Lineal Unidad de superficie Unidad de Cartografía Equipo de Geodatabase		SISTEMA DE COORDENADAS Tipo: Magna Eriq, según Nacional (CTM12) Proyección: Transverse Mercator Datum: Madrid Falso Este: 5.000.000.000 Falso Norte: 2.990.000.000		UBICACIÓN GENERAL 	

DETALLE														
CÓDIGO PREDIO	TIPO PREDIO	% DSG	DIRECCIÓN PRINCIPAL		PISO	PTJ	USO	BEST. LADM	USO LADM	IEP	PRIVADA	MZN	TERRAZA	TOTAL
HOMOLOGADO	DESTINACIÓN	ID DSG	NÚMERO PREDIAL		ESTRATO	ID CALIF.	TIPO	PROLATA	MEJORA	BALCÓN	SOTANO	CONSTRUIDA	PATIO	TOTAL LIBRE
145857 AAB0007YCUA	CONSTRUCCIÓN N.P.H. (100%)	100,000	CR 046 A 106 A 055 00000		0	34	1	09	002	--	250	0	0	0
	RESIDE	1	050010101020600010029000000000		2	2	37		004	0	0	0	0	0
145857 AAB0007YCUA	CONSTRUCCIÓN N.P.H. (100%)	100,000	CR 046 A 106 A 055 00000		0	52	3	08	015	--	128	0	0	0
	BODEGA	2	050010101020600010029000000000		2	1	86		019	0	0	0	0	0

DETALLE CALIFICACIÓN									
ID CALIFICACIÓN: 1									
USO: INDUSTRIAL									
ESTRUCTURA			ACABADOS PRINCIPALES				COMPLEMENTO INDUSTRIAL		
ARMAZÓN:	CONCRETO <= 3P	22	FACHADA:	REGULAR	6	CERCHAS:	--		0
MUROS:	BLOQUE LADRILLO	4	CUBRIMIENTO MUROS:	PAÑETE, PAPEL COMUN, LADRILLO	2	ALTURA:	No Tiene		0
CUBIERTA:	ETERNIT O TEJA BARRO (CUB SENC)	9	PISO:	CEMENTO, MADERA BURDA	3	SUBTOTAL			0
CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2				
SUBTOTAL		37	SUBTOTAL		13				
TOTAL PUNTOS INDUSTRIAL: 52									
GENERALES									
PISOS:	4	HABITACIONES:	0	BAÑOS:	0	LOCALES:	0	ACUEDUCTO:	SI
ENERGÍA ELECTRICA:	SI	TELÉFONO:	SI	INTERNET:	SI	GAS:	NO	FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN:	01-01-1990

ID CALIFICACIÓN: 2											
USO: RESIDENCIAL											
ESTRUCTURA			ACABADOS PRINCIPALES		BAÑO		COCINA				
ARMAZÓN:	CONCRETO <= 3P	4	FACHADA:	SENCILLA	2	TAMAÑO:	PEQUEÑO	1	TAMAÑO:	PEQUEÑA	1
MUROS:	BLOQUE LADRILLO	4	CUBRIMIENTO MUROS:	PAÑETE, PAPEL COMUN, LADRILLO	1	ENCHAPES:	PAÑETE, BALDOSA, COMUN DE CEMENTO	1	ENCHAPES:	PAÑETE, BALDOSADE CEMENTO	1
CUBIERTA:	ZINC, TEJA BARRO, ETERNIT RUST	3	PISO:	BALDOSA COMUN, TABLÓN LADRILLO	3	MOBILIARIO:	SENCILLO	3	MOBILIARIO:	SENCILLO	2
CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2
SUBTOTAL		13	SUBTOTAL		8	SUBTOTAL		7	SUBTOTAL		6
TOTAL PUNTOS RESIDENCIAL: 34											
GENERALES											
PISOS:	1	HABITACIONES:	0	BAÑOS:	0	LOCALES:	0	ACUEDUCTO:	SI	ALCANTARILLADO:	SI
ENERGÍA ELECTRICA:	SI	TELÉFONO:	SI	INTERNET:	NO	GAS:	NO	FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN:			01-01-1990

INFORMACIÓN DE PROPIETARIOS O POSEEDORES											
DESCRIPCIÓN				IDENTIFICACIÓN		DOCUMENTO SOPORTE					
CÓDIGO PREDIO	NOMBRE	APELLIDO	RPP	% DERECHO	NÚMERO	TIPO	ORIGEN	TIPO	NÚMERO	FECHA	CIUDAD
145857	FRANCISCO ARTURO	VERGARA	--	100,000	8.251.557	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	0	--	--

OBSERVACIONES				
TRÁMITE	INFORME	FECHA	RESPONSABLE	OBSERVACIÓN
0	0	--	--	SE VISITA EL 12 DE AGOSTO DE 2011 SE MODIFICA AREA CONSTRUIDA POR ADICION EN CONSTRUCCIÓN SE VALIDA DESENGLOBE

NOTAS		FIRMA AUTORIZADA
La presente información no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia de la justicia ordinaria decidir en la materia. Adicionalmente, de conformidad con el Decreto 148 de 2020: "ART. 2.2.2.1.2. --- Principios de la gestión catastral. Además de los principios de la función administrativa, el ejercicio y la regulación de la gestión catastral se orientarán por los siguientes principios: (...) e) Seguridad jurídica: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio; (...)” Para las áreas descritas en el presente documento se aplicó el proceso de redondeo de las cifras decimales, en cumplimiento del artículo 3 de la Resolución 005 de 2019 de la Subsecretaría de Catastro. Este documento fue diseñado para ser impreso en tamaño Oficio o Carta y las medidas tomadas a escala sobre el dibujo sólo son válidas para este tamaño de impresión. Su autenticidad puede verificarse digitalmente con el número (100029439880406) en la URL https://www.medellin.gov.co/validador/certificadoscatastrales.		
ELABORADO POR		
CERTIFICADOS, CATASTRALES		



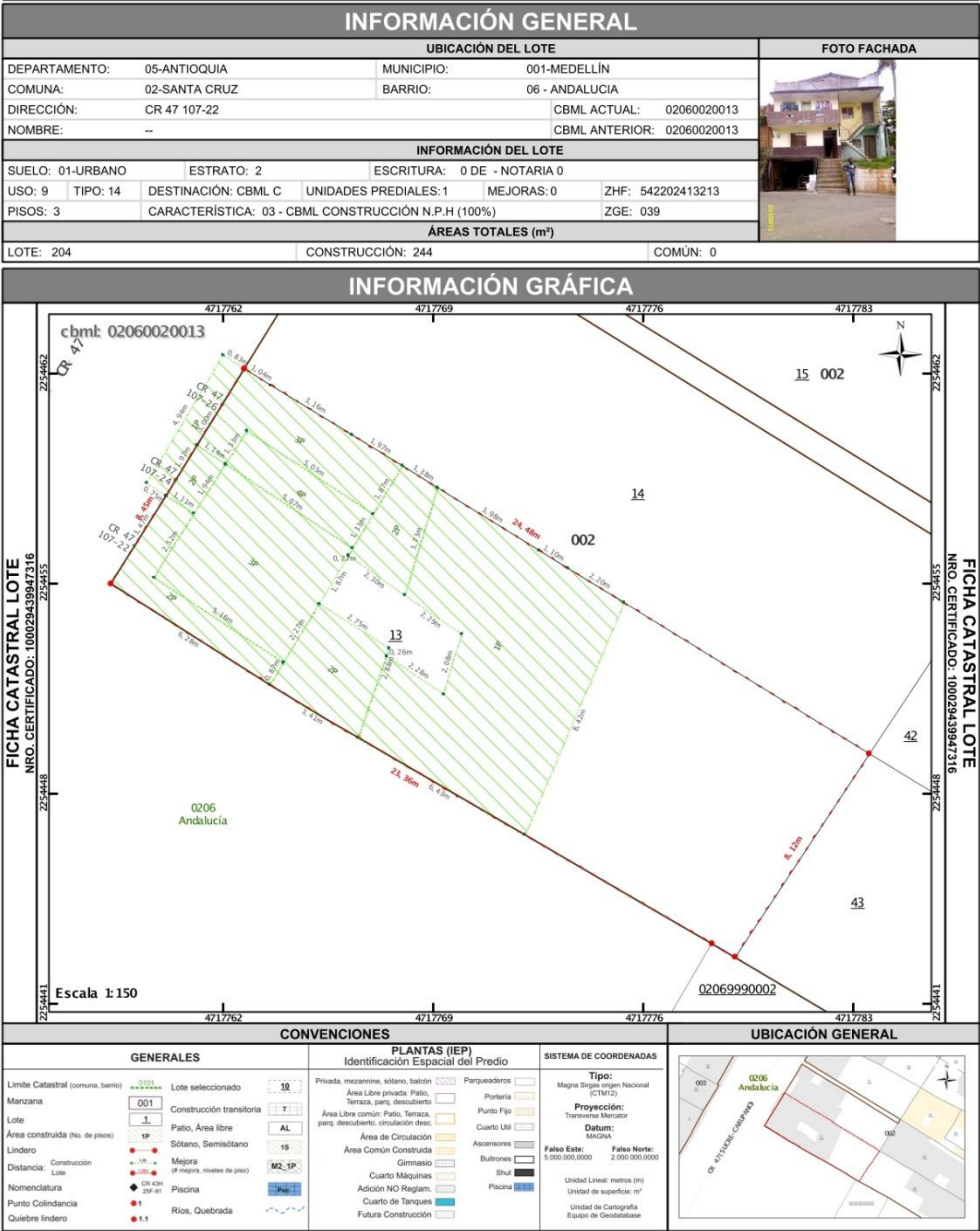
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
Secretaría de Gestión y Control Territorial
Subsecretaría de Catastro

FICHA CATASTRAL LOTE

Datos vigentes a: 17/07/2024
Origen Datos: SAP Producción



Nro Certificado
100029439947316



DETALLE															ÁREAS (m²)				
CÓDIGO PREDIO	TIPO PREDIO	% DSG	DIRECCIÓN PRINCIPAL		PISO	PTJ	USO	BEST. LADM	USO LADM	IEP	PRIVADA	MZN	TOTAL CONSTRUIDA	TERRAZA	TOTAL LIBRE				
HOMOLOGADO	DESTINACIÓN	ID DSG	NÚMERO PREDIAL		ESTRATO	ID CALIF.	TIPO		MEJORA		BALCÓN	SÓTANO		PATIO					
5063490 AAB0074E0MD	CONSTRUCCIÓN N.P.H. (100%)	100.000	CR 047 107 026 00000		0	27	1	09	011	--	225	0	225	0	0				
	RESIDE	1	050010101020600020013000000000		2	2	30		003	0	0	0		0					
5063490 AAB0074E0MD	CONSTRUCCIÓN N.P.H. (100%)	100.000	CR 047 107 026 00000		0	43	2	08	020	--	19	0	19	0	0				
	LOCAL	2	050010101020600020013000000000		2	1	61		999	0	0	0		0					

DETALLE CALIFICACIÓN											
ID CALIFICACIÓN: 1											
USO: COMERCIAL											
ESTRUCTURA		ACABADOS PRINCIPALES		BAÑO		COCINA					
ARMAZÓN:	CONCRETO <= 3P	22	FACHADA:	SENCILLA	4	TAMAÑO:	--	0	TAMAÑO:	--	0
MUROS:	BLOQUE LADRILLO	4	CUBRIMIENTO MUROS:	PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO	2	ENCHAPES:	--	0	ENCHAPES:	--	0
CUBIERTA:	ZINC, TEJA BARRO, ETERNIT RUST	3	PISO:	CEMENTO, MADERA BURDA	3	MOBILIARIO:	SENCILLO	3	MOBILIARIO:	--	0
CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	--	0	CONSERVACIÓN:	--	0	CONSERVACIÓN:	--	0
SUBTOTAL		31	SUBTOTAL		9	SUBTOTAL		3	SUBTOTAL		0
TOTAL PUNTOS COMERCIAL: 43											
GENERALES											
PISOS:	1	HABITACIONES:	0	BAÑOS:	0	LOCALES:	0	ACUEDUCTO:	SI	ALCANTARILLADO:	SI
ENERGÍA ELECTRICA:	SI	TELÉFONO:	SI	INTERNET:	NO	GAS:	NO	FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN:	01-01-1990		

ID CALIFICACIÓN: 2											
USO: RESIDENCIAL											
ESTRUCTURA		ACABADOS PRINCIPALES		BAÑO		COCINA					
ARMAZÓN:	CONCRETO <= 3P	4	FACHADA:	SENCILLA	2	TAMAÑO:	PEQUEÑO	1	TAMAÑO:	PEQUEÑA	1
MUROS:	BLOQUE LADRILLO	4	CUBRIMIENTO MUROS:	PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO	1	ENCHAPES:	PAÑETE, BALDOSA, COMÚN DE CEMENTO	1	ENCHAPES:	PAÑETE, BALDOSA DE CEMENTO	1
CUBIERTA:	ENTREPISO, (CUB PROV) PREFAB	6	PISO:	CEMENTO, MADERA BURDA	2	MOBILIARIO:	--	0	MOBILIARIO:	--	0
CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	--	0	CONSERVACIÓN:	--	0
SUBTOTAL		16	SUBTOTAL		7	SUBTOTAL		2	SUBTOTAL		2
TOTAL PUNTOS RESIDENCIAL: 27											
GENERALES											
PISOS:	3	HABITACIONES:	8	BAÑOS:	3	LOCALES:	0	ACUEDUCTO:	SI	ALCANTARILLADO:	SI
ENERGÍA ELECTRICA:	SI	TELÉFONO:	SI	INTERNET:	NO	GAS:	NO	FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN:	01-01-1990		

INFORMACIÓN DE PROPIETARIOS O POSEEDORES											
DESCRIPCIÓN				IDENTIFICACIÓN		DOCUMENTO SOPORTE					
CÓDIGO PREDIO	NOMBRE	APELLIDO	RPP	% DERECHO	NÚMERO	TIPO	ORIGEN	TIPO	NÚMERO	FECHA	CIUDAD
5063490	MARIA LUZ DARY	ARBELAEZ CASTAÑEDA	--	12.500	43.062.907	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	0	--	--
5063490	JOSE ARLED	ARBELAEZ CASTAÑEDA	--	12.500	71.678.131	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	0	--	--
5063490	EDISSON	ARBELAEZ CASTAÑEDA	--	12.500	71.731.629	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	0	--	--
5063490	HUGO ALBERTO	ARBELAEZ CASTAÑEDA	--	12.500	98.489.618	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	0	--	--
5063490	JAIRO ENRIQUE	ARBELAEZ CASTAÑEDA	--	12.500	71.623.620	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	0	--	--
5063490	JOHNY ALEXANDER	ARBELAEZ CASTAÑEDA	--	12.500	71.746.526	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	0	--	--
5063490	LUIS FERNANDO	ARBELAEZ CASTAÑEDA	--	12.500	71.608.428	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	0	--	--
5063490	CARLOS MARIO	ARBELAEZ CASTAÑEDA	--	12.500	71.694.923	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	0	--	--

OBSERVACIONES				
TRÁMITE	INFORME	FECHA	RESPONSABLE	OBSERVACIÓN
0	0	--	--	EL AREA DEL CUARTO PISO NO CUMPLE CON LA NORMA PARA EL CAMBIO DE USO TIPO
0	0	--	--	SE VISITA EL 12 DE AGOSTO DE 2011 SE MODIFICA AREA CONSTRUIDA POR ADICION EN CONSTRUCCIÓN SE VALIDA DESENGLOBE SE MODIFICA USO TIPO 2 60 PASA A 2 61

NOTAS		FIRMA AUTORIZADA
La presente información no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia de la justicia ordinaria decidir en la materia. Adicionalmente, de conformidad con el Decreto 148 de 2020: "ART. 2.2.2.1.2. -- Principios de la gestión catastral. Además de los principios de la función administrativa, el ejercicio y la regulación de la gestión catastral se orientarán por los siguientes principios: (...) e) Seguridad jurídica: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio; (...) f) Para las áreas descritas en el presente documento se aplicó el proceso de redondeo de las cifras decimales, en cumplimiento del artículo 3 de la Resolución 006 de 2019 de la Subsecretaría de Catastro. Este documento fue diseñado para ser impreso en tamaño Oficio o Carta y las medidas tomadas a escala sobre el dibujo sólo son válidas para este tamaño de impresión. Su autenticidad puede verificarse digitalmente con el número (100029439947316) en la URL https://www.medellin.gov.co/validador/certificadoscatastrales .		ELABORADO POR
		CERTIFICADOS, CATASTRALES



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
Secretaría de Gestión y Control Territorial
Subsecretaría de Catastro



FICHA CATASTRAL LOTE

Datos vigentes a: 17/07/2024
Origen Datos: SAP Producción

Nro Certificado
100029439966850

INFORMACIÓN GENERAL		
UBICACIÓN DEL LOTE		FOTO FACHADA
DEPARTAMENTO: 05-ANTIOQUIA	MUNICIPIO: 001-MEDELLÍN	
COMUNA: 02-SANTA CRUZ	BARRIO: 06 - ANDALUCIA	
DIRECCIÓN: CR 46A 107-33	CBML ACTUAL: 02060020043	
NOMBRE: --	CBML ANTERIOR: 02060020043	
INFORMACIÓN DEL LOTE		
SUELO: 01-URBANO	ESTRATO: 1	ESCRITURA: 0 DE - NOTARIA 0
USO: 9 TIPO: 14	DESTINACIÓN: CBML C	UNIDADES PEDIALES: 1 MEJORAS: 0 ZHF: 212202413222
PISOS: 2	CARACTERÍSTICA: 03 - CBML CONSTRUCCIÓN N.P.H (100%)	ZGE: 048
ÁREAS TOTALES (m²)		
LOTE: 206	CONSTRUCCIÓN: 154	COMÚN: 0
INFORMACIÓN GRÁFICA		
CONVENCIONES		UBICACIÓN GENERAL

DETALLE														ÁREAS (m²)					
CÓDIGO PREDIO	TIPO PREDIO	% DSG	DIRECCIÓN PRINCIPAL		PISO	PTJ	USO	BEST. LADM	USO LADM	IEP	PRIVADA	MZN	TOTAL	TERRAZA	TOTAL				
HOMOLOGADO	DESTINACIÓN	ID DSG	NÚMERO PREDIAL		ESTRATO	ID CALIF.	TIPO		MEJORA	BALCÓN	SÓTANO	CONSTRUIDA	PATIO	LIBRE					
238240 AAB0012RZKB	CONSTRUCCIÓN N.P.H. (100%)	100.000	CR 046 A 107 033 00103		0	17	1	09	011	--	96	0	96	0	0				
	RESIDE	1	050010101020600020043000000000		1	2	30		002	0	0	0	0	0	0				
238240 AAB0012RZKB	CONSTRUCCIÓN N.P.H. (100%)	100.000	CR 046 A 107 033 00103		0	31	2	08	020	--	58	0	58	0	0				
	LOCAL	2	050010101020600020043000000000		1	1	61		013	0	0	0	58	0	0				

DETALLE CALIFICACIÓN											
ID CALIFICACIÓN: 1											
USO: COMERCIAL											
ESTRUCTURA		ACABADOS PRINCIPALES		BAÑO		COCINA					
ARMAZÓN:	LADRILLO, BLOQUE	12	FACHADA:	SENCILLA	4	TAMAÑO:	--	0	TAMAÑO:	--	0
MUROS:	BLOQUE LADRILLO	4	CUBRIMIENTO MUROS:	--	0	ENCHAPES:	--	0	ENCHAPES:	--	0
CUBIERTA:	ZINC, TEJA BARRO, ETERNIT RUST	3	PISO:	CEMENTO, MADERA BURDA	3	MOBILIARIO:	SENCILLO	3	MOBILIARIO:	--	0
CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	--	0	CONSERVACIÓN:	--	0	CONSERVACIÓN:	--	0
SUBTOTAL		21	SUBTOTAL		7	SUBTOTAL		3	SUBTOTAL		0
TOTAL PUNTOS COMERCIAL: 31											
GENERALES											
PISOS:	2	HABITACIONES:	0	BAÑOS:	1	LOCALES:	1	ACUEDUCTO:	SI	ALCANTARILLADO:	SI
ENERGÍA ELECTRICA:	SI	TELÉFONO:	SI	INTERNET:		GAS:	SI	FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN:	19-08-1994		

ID CALIFICACIÓN: 2											
USO: RESIDENCIAL											
ESTRUCTURA		ACABADOS PRINCIPALES		BAÑO		COCINA					
ARMAZÓN:	LADRILLO, BLOQUE	2	FACHADA:	SENCILLA	2	TAMAÑO:	PEQUEÑO	1	TAMAÑO:	PEQUEÑA	1
MUROS:	BLOQUE LADRILLO	4	CUBRIMIENTO MUROS:	--	0	ENCHAPES:	--	0	ENCHAPES:	--	0
CUBIERTA:	ZINC, TEJA BARRO, ETERNIT RUST	3	PISO:	CEMENTO, MADERA BURDA	2	MOBILIARIO:	--	0	MOBILIARIO:	--	0
CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	--	0	CONSERVACIÓN:	--	0	CONSERVACIÓN:	--	0
SUBTOTAL		11	SUBTOTAL		4	SUBTOTAL		1	SUBTOTAL		1
TOTAL PUNTOS RESIDENCIAL: 17											
GENERALES											
PISOS:	2	HABITACIONES:	4	BAÑOS:	1	LOCALES:	0	ACUEDUCTO:	SI	ALCANTARILLADO:	SI
ENERGÍA ELECTRICA:	SI	TELÉFONO:	SI	INTERNET:	NO	GAS:	NO	FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN:	19-08-1994		

INFORMACIÓN DE PROPIETARIOS O POSEEDORES											
DESCRIPCIÓN				IDENTIFICACIÓN		DOCUMENTO SOPORTE					
CÓDIGO PREDIO	NOMBRE	APELLIDO	RPP	% DERECHO	NÚMERO	TIPO	ORIGEN	TIPO	NÚMERO	FECHA	CIUDAD
238240	GERSSÓN	MESA RAMIREZ	--	100.000	98.761.510	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	0	--	--

OBSERVACIONES				
TRÁMITE	INFORME	FECHA	RESPONSABLE	OBSERVACIÓN
0	0	--	--	SE VISITA EL 12 DE AGOSTO DE 2011 SE MODIFICA AREA CONSTRUIDA POR CORRECCIÓN EN EL LEVANTAMIENTO
0	1	19/07/2017	FABIAN DARIO BARRERA PEREZ	R-171407 CENSO EL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PASA DE 88.96M² A 153.51M², DEBIDO A QUE SE ENCONTRÓ UNA ADICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE 1 NIVEL SE CALIFICA EL USO TIPO 1-30 (UNIFAMILIAR) PASANDO DE 16 A 17 PUNTOS POR CAMBIOS EN LA CUBIERTA, CONSERVACIÓN DE
0	1	19/07/2017	FABIAN DARIO BARRERA PEREZ	DE LA ESTRUCTURA Y FACHADA PARA LA MATRICULA INMOBILIARIA 238240 SE REALIZA DESENGLOBE POR USOS ADICIONANDO EL USO TIPO PUNTAJE 2-61-31 (LOCAL, OFICINA Y CONSULTORIO UNIFAMILIAR). SE CALIFICA SEGÚN LO OBSERVADO EN CAMPO.NO PERMITIERON EL
0	1	19/07/2017	FABIAN DARIO BARRERA PEREZ	INGRESO AL PREDIO EN EL MOMENTO DE LA VISITA, DADO LO ANTERIOR SE UTILIZARON OTROS MEDIOS COMO LA INSPECCION OCULAR.TODA VEZ QUE DESDE LA CALLE CLARAMENTE DE OBSERVA LA ADICION DE LA CONSTRUCCION Y DESENGLOBE POR USOS.GDB.JUAN FELIPE LUJAN.R.CLAUDIA LARA

NOTAS		FIRMA AUTORIZADA
La presente información no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia de la justicia ordinaria decidir en la materia. Adicionalmente, de conformidad con el Decreto 148 de 2020: "ART. 2.2.2.1.2.— Principios de la gestión catastral. Además de los principios de la función administrativa, el ejercicio y la regulación de la gestión catastral se orientarán por los siguientes principios: (...) e) Seguridad jurídica. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio; (...)” Para las áreas descritas en el presente documento se aplicó el proceso de redondeo de las cifras decimales, en cumplimiento del artículo 3 de la Resolución 006 de 2019 de la Subsecretaría de Catastro. Este documento fue diseñado para ser impreso en tamaño Oficio o Carta y las medidas tomadas a escala sobre el dibujo sólo son válidas para este tamaño de impresión. Su autenticidad puede verificarse digitalmente con el número (100029439966850) en la URL https://www.medellin.gov.co/validador/certificadoscatastrales.		
		ELABORADO POR
		CERTIFICADOS, CATASTRALES



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 11/08/2023

Doctor
NICOLAS ALEJANDRO PEÑA TORRES
Subdirector Administrativo (E)
Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica
Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín

ASUNTO: Solicitud de revisión estándares de las capas de "Suelo_Proteccion_union" y "Amenaza_Mov_Masa", del Acuerdo 48 de 2014 – POT- para el polígono denominado "Complex 2" localizado en la Comuna 14_El Poblado y documentado en la Ficha 00004246 de Seguimiento y evaluación al POT, del módulo -sePOT-.

Cordial saludo doctor Peña Torres,

Según lo dispuesto en el Artículo 50 del Decreto No. 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"*, y de acuerdo al protocolo establecido para el efecto, le solicitamos la revisión y concepto de viabilidad del cumplimiento de estándares de la cartografía suministrada para las capas de "Suelo_Proteccion_union", "Amenaza_Mov_Masa", que hacen parte de los mapas 2_Clasificación del Suelo, 3_Categoría de Suelo de Protección, Producción y Suburbano, y 5_Amenaza por movimientos en masa, protocolizados con el Acuerdo 48 de 2014 – POT; contenidos en la Ficha de Seguimiento y Evaluación del POT, número 00004246 del módulo –sePOT.



Documento Firmado

Lo anterior como requisito previo para la elaboración por parte del equipo jurídico del Departamento Administrativo de Planeación, del acto administrativo o procedimiento legal que se defina y mediante el cual se realizará la precisión cartográfica.

Se indica que hasta tanto no se expida el acto administrativo correspondiente y se publique en la Gaceta oficial, no es factible subir a la plataforma de consulta del Distrito, los mapas ajustados.

Quedamos atentos a resolver cualquier inquietud relacionada con esta solicitud.

Cordialmente,

JAIME HUMBERTO PIZARRO ARTEAGA
LIDER DE PROGRAMA
UNIDAD DE PLANIFICACION TERRITORIAL

Anexos: - Ficha de Seguimiento y Evaluación número 00004246 del módulo sePOT, con sus anexos (Informe Técnico de revisión mesa DAGRD-DAP, Carta de responsabilidad técnica, Informe del Estudio de Detalle)
- La Gdb y sus respectivos diccionarios de datos, que incluye las capas de "Suelo_Proteccion_union", "Amenaza_Mov_Masa".
- Cuadro comparativo de Áreas del Clip, donde se incorpora el resultado del Estudio.



	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó:	Lida López Montoya Arquitecta Contratista – Unidad de Planificación Territorial.		25/07/2023
Revisó y Aprobó:	Dora Patricia Ortiz Gómez Lider de Proyecto - Unidad de Planificación Territorial.		08/08/2023

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Anexo 06
Respuesta Secretaría de Suministros y Servicios con Radicado
202320061725.
Resolución número 202550094178 de 2025.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Doctor
Jaime Humberto Pizarro Arteaga
Líder de Programa
Unidad De Planificación Territorial
Medellín

Asunto: Respuesta al radicado 202320045620, el cual requiere "Solicitud de información para la continuidad de la elaboración de fichas de ajustes cartográficos en el aplicativo sePOT, en el marco del seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo Municipal 48 de 2014".

Cordial Saludo,

Atendiendo a la solicitud enviada por su dependencia bajo el número de radicado 202320045620 en el cual resalta.

"considerando que según el Decreto Municipal 883 de 2015, modificado por el Decreto 863 de 2020, la Secretaría de Suministros y Servicios tiene la función de dirigir las estrategias para la administración y mantenimiento de bienes que aseguren su correcta, oportuna y efectiva identificación, disposición y control en el Municipio de Medellín, les solicitamos amablemente el apoyo con la información sobre la propiedad y titularidad de los inmuebles relacionados en el listado, validando además la destinación de los mismos como espacios de uso público, con el fin de realizar los registros en el aplicativo mencionado".

Me permito hacer el envío del archivo de Excel con la información correspondiente a la información que se requiere para cada inmueble relacionado en dicha base, **vale resaltar que esta Unidad solo administra los Bienes Inmuebles que son propiedad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.**

Si requiere alguna aclaración o información adicional con gusto le atenderá el funcionario Daniel Felipe Cadavid Betancur en el E-mail daniel.cadavid@medellin.gov.co.

Cordialmente,

MARIO MONTOYA VANEGAS
LIDER DE PROGRAMA
Unidad Administración de Bienes Inmuebles
Subsecretaría de Gestión de Bienes
Secretaría de Suministros y Servicios

Proyectó: Daniel Felipe Cadavid Betancur
Auxiliar Administrativo
Unidad Administración de Bienes Inmuebles

Anexo 07
Solicitud de revisión de estándares Cartográficos a la Subdirección de
Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica con Radicado
202520101978.
Resolución número 202550094178 de 2025.



202520101978
Fecha Radicado: 2025-06-17 14:07:16



Doctora
MÓNICA QUIROZ VIANA
Subdirectora Administrativa
Subdirección de Prospectiva, información y evaluación estratégica
Departamento Administrativo de Planeación

ASUNTO: Solicitud de revisión estándares de las capas de “Equipamientos” y “Uso_suelo_urb”, del Acuerdo 48 de 2014 -POT- de los predios colindantes a la Estación Andalucía del Metro Cable, identificados con los CBML 02060020043, 02060020013, 02060010029, 02060010028 y 02060010017, localizados en la comuna 02_Santa Cruz, barrio Andalucía; Documentado en la Ficha 00004480 de Seguimiento y evaluación al POT del módulo -sePOT-.

Cordial saludo subdirectora Mónica,

Conforme a lo establecido en la Sección 13, artículos 45 al 49 del Decreto No. 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”, y de acuerdo con el protocolo establecido para tal fin, solicitamos revisión y concepto de viabilidad del cumplimiento de estándares de la cartografía suministrada para las capas de “**Uso_suelo_urb**” y “**Equipamientos**”

Estas capas precisan directamente parte del mapa **23_Usos Generales del suelo urbano**; e indirectamente parte de los mapas **13_Subsistema Equipamientos Colectivos**; y **10_Sistema Público y Colectivo**, protocolizados con el Acuerdo 48 de 2014 – POT, y contenidos en la Ficha de Seguimiento y Evaluación del POT número 00004480 del módulo sePOT.



Lo anterior como requisito previo para la elaboración por parte del equipo jurídico del Departamento Administrativo de Planeación, del acto administrativo o procedimiento legal que se defina y mediante el cual se realizará la precisión cartográfica.

Se indica que hasta tanto no se expida el acto administrativo correspondiente y se publique en la Gaceta oficial, no es factible subir a la plataforma de consulta del Distrito, los mapas ajustados.

Quedamos atentos a resolver cualquier inquietud relacionada con esta solicitud.

Cordialmente,

DORA PATRICIA ORTIZ GOMEZ
LIDER DE PROGRAMA (E)

- ANEXOS: - Ficha de Seguimiento y Evaluación número 00004480 del módulo sePOT, con sus anexos.
- La Gdb y sus respectivos diccionarios de datos, que incluye las capas de de “Uso_suelo_urb” y “Equipamientos”.

	Nombre	Fecha
Proyecto	Lida López Montoya Arquitecta Contratista	17/06/2025
	Luz Andrea Monsalve Garro Ingeniera Gis Contratista Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Anexo 08
Concepto de Validación de estándares Cartográficos por parte de la
Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica con
Radicado 202520139586.
Resolución número 202550094178 de 2025.



202520139586
Fecha Radicado: 2025-07-28 15:10:41



Medellín,

Doctora
DORA PATRICIA ORTIZ GOMEZ
Lider De Programa (E)
Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.
Departamento Administrativo de Planeación.
Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

ASUNTO: Revisión estándares de las capas de "Equipamientos" y "Uso_suelo_urb", del Acuerdo 48 de 2014 -POT- de los predios colindantes a la Estación Andalucía del Metro Cable, identificados con los CBML 02060020043, 02060020013, 02060010029, 02060010028 y 02060010017, localizados en la comuna 02_Santa Cruz, barrio Andalucía; Documentado en la Ficha 00004480 de Seguimiento y evaluación al POT del módulo -sePOT-.

Cordial saludo Lider,

En atención a la solicitud con radicado N° 202520101978, a través del cual solicita la revisión de las capas relacionadas en el asunto para resolver inconsistencias técnicas de los cambios propuestos mediante la Ficha número 0004480, nos permitimos informar que, no se han encontrado inconsistencias de acuerdo al informe de revisión de estándares que se anexa al presente oficio.

El presente resultado corresponde únicamente a la revisión realizada por parte de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, de manera que; se sugiere adelantar las gestión pertinentes para requerir mediante el centro de servicios compartidos, la segunda revisión al Grupo de soporte geográfico de la Secretaria de Innovación.

Finalmente, indicamos que, cualquier inquietud adicional, con gusto será atendida.

Cordialmente,

MONICA QUIROZ VIANA
SUBDIRECTORA

ANEXOS Informe de revisión de estándares (InfoResumen_Ficha4480.pdf)

Elaboro: Federico Hernández Contratista Equipo de Infraestructura de Datos Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica Departamento Administrativo de Planeación	Reviso: Lilley Velásquez Restrepo Cargo; Abogada contratista ITM Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica Departamento Administrativo de Planeación	Reviso: Javier Ayala Montero Cargo; Líder de Proyecto Equipo de Infraestructura de Datos Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica Departamento Administrativo de Planeación
--	---	--

Informe de revisión de estándares
FICHA 00004480
Ajustes cartográficos al Acuerdo 048 de 2014


Alcaldía de Medellín

Radicado Entrada	202520101978		
Fecha de entrega de información	7/07/2025		
Fechas de revisión	17/07/2025		
Capas implicados	equipamientos usosgnallessuelourbano		
Mapas implicados	10. Sistema Público y Colectivo 13. Subsistema Equipamientos Colectivos 23. Usos Generales del suelo urbano		
1. Empalmes			
	Cumple	No Cumple	Observaciones
equipamientos	X		
usosgnallessuelourbano	X		
Criterio de evaluación:			
Elemento	Cumple	No cumple	
Empalme entre capas	RMS < 0.0011	RMS > 0.0011	
2. Cambios de áreas o longitudes			
	Cumple	No Cumple	Observaciones
equipamientos	X		
usosgnallessuelourbano	X		
Criterio de evaluación:			
Elemento	Cumple	No cumple	
Diferencia en las áreas en capas individuales	Se concentran en las categorías especificadas en la ficha	No se concentran en las categorías especificadas en la ficha	
Diferencia en las áreas cuando está implicada la capa Suelo de protección	Coinciden los cambios en las áreas en las capas individuales que hacen parte del suelo de protección	No coinciden los cambios en las áreas en las capas individuales que hacen parte del suelo de protección	
3. Diccionario de datos			
	Cumple	No Cumple	Observaciones
Cantidad de elementos	x		
Fecha de modificación	x		
Campos	x		
Observaciones	x		
Criterio de evaluación:			
Elemento	Cumple	No cumple	
Cantidad de elementos	Corresponde a los elementos del corte de la capa	No corresponde a la cantidad de registros entregados en la capa propuesta	
Fecha de modificación	Se actualizo la fecha	No se actualizo la fecha	
Campos	Incluye todos los campos temáticos	Faltan campos temáticos	
Observaciones	En este campo se incluye el detalle del cambio propuesto en la ficha.	No se incluye el detalle del cambio propuesto en la ficha.	
4. Metadatos			
	Cumple	No Cumple	Observaciones

Resumen	X	
Descripción	X	
Palabras claves	X	
Linaje	X	
Contactos capa	X	
Contacto del metadato	X	
Punto de contacto	X	
Criterio de evaluación:		
Elemento	Cumple	No cumple
Resumen	Breve texto acerca de la finalidad o propósito para el que se ha desarrollado el conjunto de datos.	falta de propósito o finalidad del dato.
Descripción	Descripción detallada del conjunto de datos. Se debe adicionar la escala de dibujo o escala cartográfica del elemento. Debe incluir el área geográfica que cubre y sus respectivas características temáticas y técnicas. Si el metadato hace referencia a la actualización de un producto se debe hacer énfasis en los cambios realizados.	La descripción no aporta información única de la capa. Es muy genérico
Palabras claves	El tipo o tema usado para agrupar palabras clave similares.	Las palabras clave son insuficiente para clasificar la capa
Linaje	Define el linaje o historial de procesamiento de los datos. Es una descripción de los procesos emprendidos para crear los datos. Puede ser una descripción colectiva del proceso o puede detallar los pasos individuales del producto. Esta descripción debe realizarse en el campo declaración.	No documenta la historia de creación del dato
Contactos capa	información relacionada con el autor o creador del conjunto de datos.	No diligencia una entidad o individuo. Hace falta información de contacto (email)
Contacto del metadato	Esta información está relacionada con responsable de crear o diligenciar el metadato.	No diligencia una entidad o individuo. Hace falta información de contacto (email)
Punto de contacto	Información requerida para poder contactarse con la organización responsable del producto. Se debe diligenciar la mayor cantidad posible de datos de contacto, teniendo en cuenta los roles que apliquen. No emplear nombres de personas.	Diligencia el nombre de una persona. Tiene que ser una entidad (ejemplo: Unidad Administrativa)
5. Resultado de la Revisión		
Observaciones: En conclusión, tras el análisis detallado de la cartografía proporcionada, no se encontraron inconsistencias en los cambios propuestos en la Ficha Técnica 4480 de inconsistencia cartográfica sobre los predios colindantes a la Estación Metro Cable Andalucía, en el barrio Andalucía de la Comuna 02 Santa Cruz, identificados con CBML 02060020043 y 02060020013, 02060010029, 02060010028 y 02060010017. Para esta evaluación se utilizaron los datos contenidos en el dataset Ficha4480, que incluye tanto el polígono objeto de análisis como otros elementos cartográficos relevantes. Además, se revisaron las clases de entidades equipamientos y usosnlaessuelourbano, pertenecientes al dataset atlas.planeacion.pot_acuerdo48_2014, como parte del proceso de verificación cartográfica. NOTA: El Técnico responsable temático de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, debe validar que se hayan generado las imágenes para todos los mapas impactados, en sus versiones actuales y propuestas, así mismo garantizará que la cartografía almacenada en la base de datos geográfica (geodatabase) corresponda efectivamente con la información de las imágenes generadas y que las reglas topológicas empleadas sean suficientes para validar la integridad temática y lógica de la cartografía documentando los errores marcados como excepciones.		
Elaboró	Federico Hernández Cargo: Contratista Equipo de Infraestructura de Datos Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica	

Revisó	Javier Hernan Ayala Montero Cargo: Líder de Proyecto Equipo de Infraestructura de Datos Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica
Aprobó	Monica Quiroz Viana Cargo: Subdirectora Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica

1 de 6

FICHA sePOT N. 00004480

Mapa 23_ Usos Generales del Suelo Urbano

Observaciones	No aplica
Mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)	Mapa precisión propuesta
	

2. Actualización de los elementos

Se realiza una comparación entre la imagen del mapa propuesto en ArcMap y las plantillas de los mapas protocolizados, con el fin de generar una imagen que evidencie la incorporación del ajuste cartográfico. En este mapa se cargan las capas correspondientes, con un corte según el cuadrante de ubicación del polígono ficha. A dichas capas se les asigna la simbología establecida en los mapas protocolizados. Esta validación es necesaria, ya que pueden presentarse modificaciones de último momento en la cartografía, lo que podría generar inconsistencias entre la imagen del mapa y la cartografía en formato GDB.

Estándar: Los feature class coinciden con la precisión propuesta en la ficha y la imagen del MXD refleja fielmente los resultados del estudio y es coherente con las imágenes JPEG generadas.

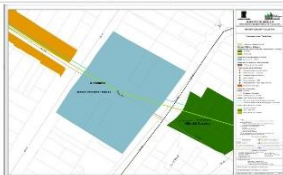
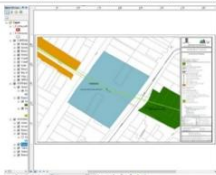
Cumple: La imagen del MXD para la incorporación del estudio, coincide con los resultados del estudio y con las imágenes generadas en JPEG.

No Cumple: La imagen del MXD para la incorporación del estudio, no coincide con los resultados del estudio y con las imágenes generadas en JPEG.

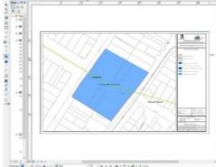
Mapa	Cumple	No Cumple	Observaciones
Mapa 10_ Sistema Público y Colectivo	X		Se anexan imágenes
Mapa 13_ Subsistema de Equipamientos Colectivos	X		Se anexan imágenes
Mapa 23_ Usos Generales del Suelo Urbano	X		Se anexan imágenes

Imágenes anexas

Mapa 10_ Sistema Público y Colectivo

Observaciones	No aplica
Mapa propuesto (JPEG)	Mapa precisión propuesta (imagen MXD)
	

Mapa 13_ Subsistema de Equipamientos Colectivos

Observaciones	No aplica
Mapa propuesto (JPEG)	Mapa precisión propuesta (imagen MXD)
	

Mapa 23_ Usos Generales del Suelo Urbano

Observaciones	No aplica
Mapa propuesto (JPEG)	Mapa precisión propuesta (imagen MXD)
	

FICHA sePOT N. 00004480

3. Validación de empalmes de la cartografía

Validación de los empalmes de los cortes de la cartografía suministrada en la ficha con su complemento en la cartografía cargada en la base de datos geográfica corporativa.

Estándar: Empalmes entre los cortes de la cartografía suministrada en la ficha técnica y su complemento en la base de datos geográfica corporativa coinciden de forma homogénea, sin presentar huecos ni sobreposiciones, y con límites correctamente alineados. Además, la tabla de atributos asociada no contiene registros adicionales ni duplicados entre los empalmes.

Cumple: Los empalmes entre cortes coinciden sin huecos ni sobreposiciones, con límites alineados. La tabla de atributos no presenta registros adicionales ni duplicados.

No Cumple: Hay huecos, sobreposiciones o desalineación en los empalmes. La tabla de atributos contiene registros duplicados o adicionales.

Capa	Cumple	No Cumple	Observaciones
Capa 1_Equipamientos	X		Se anexan imágenes
Capa 2_Usos del Suelo	X		Se anexan imágenes

Imágenes anexas

Capa 1_Equipamientos		Capa 2_Usos del Suelo	
Observaciones	No hay empalmes con otros elementos del sistema público colectivo, sin embargo se puede observar el empalme correcto del predio de la estación con respecto a los lotes colindantes.	Observaciones	Se puede observar el empalme correcto del predio de la estación con respecto a los lotes colindantes: uso del suelo dotacional vs uso en media mixtura.
			

4. Revisión topológica

Revisión de la topología definida por la Subdirección Territorial para cada una de las capas, validando si los errores marcados como excepciones, realmente corresponden a estos.

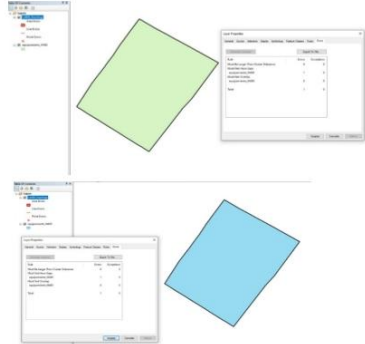
Estándar: Las capas tipo polígono deben tener geometrías cerradas, sin áreas negativas, sin sobreposición (Must Not Overlap) dentro de una misma categoría, ni vacíos entre polígonos (Must Not Have Gaps), correctamente proyectadas, con atributos únicos que los identifiquen. Los polígonos contiguos con atributos iguales deben estar unidos.

Cumple: Las geometrías están cerradas, no presentan áreas negativas, ni sobreposición ni vacíos entre polígonos. Cada polígono tiene un atributo identificador único, y los polígonos contiguos con atributos iguales están correctamente unidos. Se marcan excepciones de errores en caso que corresponda.

No Cumple: Hay polígonos abiertos, con áreas negativas, superpuestos o con huecos entre ellos. Además, faltan atributos identificadores o algunos polígonos contiguos -con atributos iguales- no están unidos.

Capa	Cumple	No Cumple	Excepciones
Capa 1_Equipamientos	X		1 excepción (Must Not Have Gaps)
Capa 2_Usos del Suelo	X		1 excepción (Must Not Have Gaps)

Imágenes anexas

Capa 1_Equipamientos		Capa 2_Usos del Suelo	
Observaciones	La excepción se justifica porque no existen huecos reales en la capa; la topología interpreta el límite del polígono ficha como hueco.	Observaciones	La excepción se justifica porque no existen huecos reales en la capa; la topología interpreta el límite del polígono ficha como hueco.
			

FICHA sePOT N. 00004480

5. Comprobación de cambios en longitudes o áreas

Se realiza la validación de cambios en longitudes o áreas. Para validar el cambio en las áreas, es necesario crear una copia de la capa oficial de la GDB Corporativa y realizarle un corte del área de interés por el cuadrante de la ubicación polígono ficha realizada para la incorporación del estudio. Posteriormente se realiza una comparación entre las áreas actuales y propuestas, evidenciando los cambios específicos para la zona de la ficha.

Estándar: Los ajustes realizados en el estudio coinciden con los valores oficiales establecidos en el POT. Para el caso donde esté implicada la capa de Suelo de Protección, se debe verificar que los cambios en las áreas sean coherentes entre todas las capas individuales que la componen.

Cumple: El área ajustada por el estudio es igual al área del polígono en el POT. Para la capa de Suelo de Protección, los cambios en las áreas coinciden entre las capas individuales que hacen parte del suelo de protección.

No Cumple: El área es diferente al área del polígono en el POT. Para la capa de Suelo de Protección, los cambios en las áreas no coinciden entre las capas individuales que hacen parte del suelo de protección.

Capa	Cumple	No Cumple	Observaciones
Capa 1_Equipamientos	X		Se anexan imágenes
Capa 2_Usos del Suelo	X		Se anexan imágenes

Imágenes Anexas

Capa 1_Equipamientos

Verificación de áreas capa de equipamientos.

Observaciones:

El área actual de la capa Equipamientos es 3606 m2. A partir de la precisión cartográfica, la capa Equipamientos queda con un área total de 3256 m2.

Área mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)

Área mapa precisión propuesta



Capa 2_Usos del Suelo

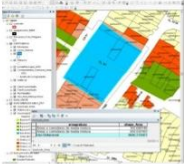
Verificación de áreas capa de usos del suelo - uso dotacional

Observaciones:

El área actual de la capa usos del suelo en uso dotacional es 3606m2. A partir de la precisión cartográfica, la capa usos del suelo en uso dotacional queda con un área total de 3256 m2.

Área mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)

Área mapa precisión propuesta



Verificación de áreas capa de usos del suelo - uso media mixtura

Observaciones:

El área actual de la capa usos del suelo en media mixtura sumando los lotes de los CBML 02060020043 y 02060020013, 02060010029, 02060010028 y 02060010017 es 366m2. A partir de la precisión cartográfica, la capa usos del suelo en media mixtura queda con un área total de 704 m2.

Área mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)

Área mapa precisión propuesta

Área mapa actual (Acuerdo 48 de 2014)

Área mapa precisión propuesta



6. Diccionario de datos

Se revisa el diccionario de datos según cantidad de elementos del corte, actualización de fecha de modificación y validación de campos temáticos. En las observaciones se detallan algunos cambios propuestos en la ficha.

Estándar: El diccionario de datos refleja correctamente los cambios propuestos en la ficha técnica, asegurando consistencia en la cantidad de elementos, campos temáticos, fecha de modificación y observaciones.

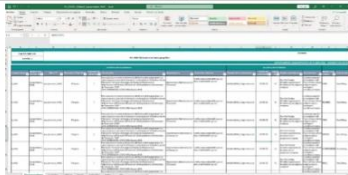
Cumple: El diccionario de datos refleja correctamente la cantidad de elementos del corte de la capa, fecha actualizada, campos temáticos completos y observaciones detalladas que incluyen el cambio propuesto en la ficha.

No Cumple: El diccionario de datos presenta inconsistencias en: cantidad de elementos incorrecta, fecha de modificación no actualizada, campos temáticos incompletos o falta de detalle en las observaciones sobre el cambio propuesto en la ficha.

Capa	Elemento	Cumple	No Cumple	Observaciones
Capa 1_Equipamientos	Cantidad de elementos	X		Los elementos (1) coinciden con los elementos de la capa
	Fecha de modificación	X		No aplica
	Campos	X		Se verifica que contenga los campos específicos (1) de la capa que se precisa
	Observaciones	X		No aplica
Capa 2_Usos del Suelo	Cantidad de elementos	X		Los elementos (3) coinciden con los elementos de la capa
	Fecha de modificación	X		No aplica
	Campos	X		Se verifica que contenga los campos específicos (3) de la capa que se precisa
	Observaciones	X		No aplica

4 de 6

Página 196 de 265

FICHA sePOT N. 00004480										
Imágenes anexas										
Capa 1_Equipamientos										
										
Capa 2_Usos del Suelo										
										
7. Metadatos										
Se valida que cada capa tenga diligenciado los metadatos y se constata que en el campo descripción se especifique lo relativo al cambio propuesto en la ficha.										
Estándar: Cada capa geográfica tiene sus metadatos completamente diligenciados, incluyendo el Resumen, que indica la finalidad del conjunto de datos; la Descripción, con la escala cartográfica, el área geográfica cubierta, las características temáticas y técnicas, y los cambios realizados en caso de actualización; las Palabras claves, que agrupen temáticamente la información; el Linaje, registrado en el campo declaración como historial de procesamiento; los Contactos capa, que identifiquen al autor del conjunto de datos; el Contacto del metadato, responsable de su creación y diligenciamiento; y el Punto de contacto, con datos institucionales completos, sin incluir nombres personales.										
Cumple: La capa geográfica tiene todos los metadatos diligenciados correctamente: Resumen, Descripción con detalles técnicos y cambios realizados, Palabras claves, Linaje documentado, Contactos capa, Contacto del metadato y Punto de contacto con información institucional completa y sin nombres personales.										
No Cumple: La capa geográfica no tiene uno o más elementos de metadatos diligenciados o completos. Puede faltar el Resumen, la Descripción no detalla los cambios ni la escala, no se incluyen Palabras claves, el Linaje está ausente o incompleto, los Contactos capa o el Contacto del metadato no están definidos, o el Punto de contacto contiene información insuficiente o nombres personales.										
Capa	Elemento	Cumple	No Cumple	Observaciones						
Capa 1_Equipamientos	Resumen	X		No aplica						
	Descripción	X		No aplica						
	Palabras claves	X		No aplica						
	Linaje	X		No aplica						
	Contactos capa	X		No aplica						
	Contacto del metadato	X		No aplica						
Capa 2_Usos del Suelo	Punto de contacto	X		No aplica						
	Resumen	X		No aplica						
	Descripción	X		No aplica						
	Palabras claves	X		No aplica						
	Linaje	X		No aplica						
	Contactos capa	X		No aplica						
Imágenes anexas										
Capa 1_Equipamientos			Capa 2_Usos del Suelo							
Validación del ítem descripción en el metadato			Validación del ítem descripción en el metadato							
										
FICHA sePOT N. 00004480										
Resultado de la Revisión										
Observaciones:										
1. Se validan internamente los 7 pasos de la revisión de estándares (Justificación de la revisión y actualización, actualización de los elementos, validación de empalmes de la cartografía, revisión topológica, comprobación de cambios en longitudes o áreas, diccionario de datos, metadatos). A partir de esta validación, se verifica que la precisión cartográfica del caso asociado a la delimitación predial de la Estación de Metrocable Andalucía, el cual se sobrepone a los predios identificados con los CBML 02060020043 y 02060020013, 02060010029, 02060010028 y 02060010017 caso documentado en la ficha 4480 del módulo sePOT. Esta actualización cumple con los estándares solicitados por la Subdirección de Prospectiva.										
2. La Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, validó los estándares geográficos incluidos en esta revisión interna, mediante el radicado 202520139586 del 28/07/2025, indicando que: "(...) no se han encontrado inconsistencias, de acuerdo con el informe de revisión de estándares que se anexa al presente oficio".										
Elaboró	Luz Andrea Monsalve Cargo: Ingeniera contratista- Coordinadora SIG Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad		Pilar Palacio Zapata Cargo: Contratista Equipo de Centralidades - Revisión POT Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad							
	Silvia Alexandra Montoya Rendon Cargo: Ingeniera SIG contratista Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad									
Revisó:	Lida López Montoya Cargo: Arquitecta Contratista Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad									
Visto Bueno	Ana María Montoya Galeano Cargo: Líder de Proyecto (E) Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad									
Aprobó	Dora Patricia Ortiz Gómez Cargo: Líder de Programa (E) Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad									

3. Radicado 202320124513 con su respectivo informe técnico, de la Validación de estándares por parte de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación estratégica.

SOLUCION: La Subd. Información realizó una revisión muy completa de la información suministrada.

Se verificó la validación topológica de la GDB entregada, se anexan la comunicación interna que justifica los cambios a realizar en las capas

PLANEACION.Amenaza_Mov_Masa y PLANEACION.Suelo_Proteccion_Union, y fue actualizado el diccionario de datos. Por parte de Grupo SIG no hay objeciones para la actualización de información en la GDB Corporativa.

Una vez se reciba la Resolución que autoriza la modificación en la base de datos, se podrá ejecutar la actualización en la GDB Corporativa, según el protocolo establecido.

Documentos Adjuntos:

- [GDB Y DICCIONARIO DATOS F4246.zip](#)
- [25072023_Ficha 4246.pdf](#)
- [202320124513_RTA Prospectiva.zip](#)

Fecha de Cierre:

[Clic aquí para confirmar la solución del requerimiento](#)

Recuerde que si requiere agregar información a este caso o conocer el estado del mismo, puede hacerlo ingresando al [Portal Web de Usuarios](#)

Anexo 10
Comunicación Interna al Equipo Jurídico del Departamento Administrativo
de Planeación -DAP- con Radicado 202520163404.
Resolución número 202550094178 de 2025.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 03/11/2023

Doctora
ADRIANA MARIA ZAPATA FLOREZ
Profesional Universitario
Equipo Jurídico
Departamento Administrativo de Planeación
Distrito Espacial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín

ASUNTO: Solicitud de validación de la incorporación de los resultados del estudio de amenaza de detalle para el polígono denominado "Complex 2" localizado en la Comuna 14_El Poblado y documentado en la Ficha 00004246 de Seguimiento y evaluación al POT, del módulo -sePOT-.

Cordial saludo doctora Adriana María,

En concordancia con lo dispuesto en el Artículo 50 del Decreto No. 0265 del 7 de abril 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."* y en el parágrafo tercero del Artículo 190 de Decreto ley No.019 de 2012 *"Modo de resolver las inconsistencias entre lo señalado en el Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía oficial"*, amablemente solicitamos adelantar la revisión de la documentación que soporta la Incorporación del resultado del estudio de amenaza de detalle, para el polígono denominado "Complex 2" localizado en los barrios San Lucas y Los Balsos de la Comuna 14_El Poblado.

La Unidad de Planificación Territorial, ha seguido el protocolo establecido para el efecto y cuenta con toda la documentación y soportes técnicos de los cambios propuestos mediante la ficha técnica N°00004246, lo que permitirá la actualización de las siguientes capas:

- "Suelo_Proteccion_union"
- "Amenaza_Mov_Masa"

 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





Las cuales ajustan directamente los mapas:

- N. 3_Categorías del suelo de protección, producción y suburbano,
- N. 5_Amenazas por movimientos en masa,

Y ajusta indirectamente el mapa:

- N. 2_Clasificación del Suelo (La precisión Planteada hace alusión a una capa interna "Suelo_Proteccion_union" que conforma el plano, 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).

A continuación, y en cumplimiento del "Procedimiento Interno para realizar precisiones Cartográficas a los mapas protocolizados del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 48 de 2014", se listan los documentos que se anexan a esta comunicación y que soportan dicho ajuste:

- Ficha de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo sePOT, número 00004246.
- Concepto de viabilidad técnica del estudio de riesgo de detalle, emitido por la mesa técnica y enviado por el DAGRD, Radicado 202020085309, con su respectivo anexo (INFORME DE REVISIÓN DE LOS ESTUDIOS DE RIESGO DE DETALLE, REQUERIDOS EN EL ACUERDO 48 DE 2014 – Complex 2).
- Informe con el resultado del estudio detalle por movimiento en masa, para el Polígono Complex 2, elaborado por la empresa Geología y Gestión Ambiental S.A.S -GEOGAM-.
- Carta de responsabilidad técnica, emitida por el Ingeniero Marco Fidel Gamboa Ramírez, representante legal de GEOGAM.
- Comunicación interna para la subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, Solicitando revisión de estándares geográficos, con Radicado N.º 202320111605.
- Aprobación de estándares geográficos por parte de la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica, con su respectivo anexo (informe técnico de revisión de estándares cartográficos) con Radicado N.º 202320124513 de 2023.
- Solicitud de Validación de estándares al grupo se soporte geográfico (grupo2) mediante el SCS, con el caso número 328403 y su respectiva respuesta con la validación de estándares.
- Imágenes de los Mapas N. 2_Clasificación del Suelo, N. 3_Categorías del suelo de protección, producción y suburbano, y N. 5_Amenazas por movimientos en masa, en su situación actual y propuesta de precisión cartográfica.
- GDB y los Diccionarios de datos correspondiente a las capas "Suelo_Proteccion_union" y "Amenaza_Mov_Masa", con el respectivo ajuste.

Finalmente le solicitamos que, al ser expedido el Acto administrativo respectivo, se envíe copia de éste a las Curadurías Urbanas de la ciudad y en caso de obedecer a una solicitud de la comunidad, copia al interesado.

Quedamos muy atentos a cualquier aclaración sobre el asunto y a acompañar los aspectos técnicos que se requieran.

Cordialmente,

ALEJANDRO MUNOZ BOTERO
DIRECTOR DE DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

Anexos: Los enunciados en la comunicación

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó:	Lida López Montoya Arquitecta Contratista Unidad de Planificación Territorial		1/11/2023
Revisó:	Dora Patricia Ortiz Gómez Lider de Proyecto Unidad de Planificación Territorial		02/11/2023
Revisó y avaló:	Jaime Humberto Pizarro Arteaga Lider de Programa Unidad de Planificación Territorial		2/11/2023

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN 202550095106 DE 2025 (NOVIEMBRE 20)

“Por medio de la cual se regula la propaganda electoral en el Distrito de Medellín, para las elecciones de Congreso de la República, las cuales se llevarán a cabo el día 08 de marzo de 2026 y se dictan otras disposiciones”.

EL ALCALDE DE MEDELLÍN Y LOS REGISTRADORES ESPECIALES DEL ESTADO CIVIL DE MEDELLÍN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 29 de la Ley 130 de 1994, y,

CONSIDERANDO QUE

La Constitución Política de Colombia, en el artículo 79 consagra el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano y establece que es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.

El artículo 82 de la Constitución Política impone el deber al Estado de velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Frente a las atribuciones del alcalde, los numerales 2 y 10 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia establecen lo siguiente:

“(…) 2. Conservar el orden público en el municipio, de conformidad con la ley y las instrucciones y órdenes que reciba del Presidente de la República y del respectivo gobernador. El alcalde es la primera autoridad de policía del municipio La Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las órdenes que le imparta el alcalde por conducto del respectivo comandante.

10. Las demás que la Constitución y la ley le señalen (…)”

A su vez, es deber del alcalde Distrital y de los registradores especiales del estado civil Distritales estimular y propiciar la participación política de candidatos y ciudadanos en los procesos electorales que se presenten en el territorio nacional; además, tienen la facultad y el deber de promover, proteger, implementar, acompañar y garantizar las instancias de participación ciudadana que se presenten en el territorio nacional de conformidad con la Ley Estatutaria 1757 de 2015, “[p]or la cual se dictan disposiciones en materia de promoción y protección del derecho la participación democrática”.

La Ley 130 de 1994, “[p]or la cual se dicta el Estatuto Básico de los partidos y movimientos políticos, se dictan normas sobre su financiación y la de las campañas electorales y se dictan otras disposiciones”, en su artículo 24 define la propaganda electoral así:

“Entiéndase por propaganda electoral la que realicen los partidos, los movimientos políticos y los candidatos a cargos de elección popular y las personas que los apoyen, con fin de obtener apoyo electoral.

Esta clase de propaganda electoral únicamente podrá realizarse durante los tres (3) meses anteriores a la fecha de las elecciones (…)”

Al respecto, el artículo 29 de la ley en cita asignó a los alcaldes y los registradores municipales y/o distritales la facultad de regular la propaganda electoral en los espacios públicos de la siguiente manera:

“Corresponde a los alcaldes y los registradores municipales regular la forma, característica, lugares y condiciones para la fijación de carteles, pasacalles, afiches y vallas destinadas a difundir propaganda electoral, a fin de garantizar el acceso equitativo de los partidos y movimientos, agrupaciones y candidatos a la utilización de estos medios, en armonía con el derecho de la comunidad a disfrutar del uso del espacio público y a la preservación de la estética. También podrán, con los mismos fines, limitar el número de vallas, afiches y elementos publicitarios destinados a difundir propaganda electoral.”

El inciso 2° del artículo en mención dispuso que los alcaldes previa consulta con un comité integrado por representantes de los diferentes partidos, movimientos o grupos políticos que participen en la elección, señalarán los sitios públicos autorizados para fijar propaganda electoral. Igualmente, podrá exigir a los representantes de los partidos, movimientos y candidatos que hubieren realizado propaganda en espacios públicos no autorizados, que los restablezcan al estado en que se encontraban antes del uso indebido.

La Ley 1475 de 2011, “[p]or la cual se adoptan reglas de organización y funcionamiento de los partidos y movimientos políticos, de los procesos electorales y se dictan otras disposiciones”, define en el artículo 35 lo que se entiende por propaganda electoral:

“(…) Entiéndase por propaganda electoral toda forma de publicidad realizada con el fin de obtener el voto de los ciudadanos a favor de partidos o movimientos políticos, listas o candidatos a cargos o corporaciones públicas de elección popular, del voto en blanco, o de una opción en los mecanismos de participación ciudadana (…).”

Asimismo, en cuanto a la temporalidad de la propaganda electoral el inciso segundo del artículo en cita dispone:

“(…) La propaganda a través de los medios de comunicación social y del espacio público, únicamente podrá realizarse dentro de los sesenta (60) días anteriores a la fecha de la respectiva votación, y la que se realice empleando el espacio público podrá realizarse dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha de la respectiva votación”.

La Registradora Nacional del Estado Civil, mediante la Resolución 2581, de 05 de marzo de 2025 estableció el calendario electoral para las elecciones al Congreso de la República que se realizarán el 8 de marzo de 2026 a nivel nacional.

En igual sentido, el Consejo Nacional Electoral expidió la Resolución 00215, de 22 de enero de 2025, “[p]or la cual se define el número máximo de cuñas radiales, de avisos en publicaciones escritas y de vallas publicitarias de que pueden hacer uso los partidos y movimientos políticos, los movimientos sociales y grupos significativos de ciudadanos, en las elecciones para Congreso de la República, que se llevarán a cabo en el año 2026 y se adoptan medidas para garantizar la inspección, vigilancia y control a la propaganda electoral de las campañas políticas..”, cuyo artículo tercero reglamentó lo siguiente:

“ARTÍCULO TERCERO: SEÑÁLESE, Definir el número máximo de vallas publicitarias que pueden instalar los partidos y movimientos políticos, los grupos significativos de ciudadanos y movimientos sociales, en las elecciones para Congreso de la República -Senado y Cámara de Representantes- que se efectuarán el 15 de marzo de 2026, así: (...)

*c) En los municipios de primera categoría, categoría especial, y capitales de departamento tendrán derecho a hasta treinta (30) vallas”.
(...)*

PARÁGRAFO. Las vallas a que se refiere el presente artículo tendrán un área de hasta cuarenta y ocho metros cuadrados (48 m2)”.

El artículo cuarto *ibídem* dispone que las candidaturas independientes, así como los partidos y movimientos políticos, deberán distribuir entre sus candidatos inscritos en las listas para las elecciones de Congreso de la República las cuñas radiales, avisos en publicaciones escritas y vallas publicitarias a que tienen derecho.

Asimismo, establece que los candidatos no podrán hacer uso de este tipo de propaganda electoral sin la previa autorización o distribución que realicen los partidos y movimientos políticos, los movimientos sociales y grupos significativos de ciudadanos.

En cumplimiento de los mandatos establecidos en los artículos 82 y 209 de la Constitución Política, la regulación contenida en el presente acto administrativo se fundamenta en la protección, el cuidado, derecho al goce y uso del espacio público por parte de la ciudadanía. Igualmente, se busca preservar la estética y el paisaje urbano del Distrito Especial de Medellín, garantizar una distribución equitativa y equilibrada de la propaganda electoral entre los partidos y movimientos políticos, los movimientos sociales y grupos significativos de ciudadanos. Todas las decisiones administrativas relacionadas con esta materia deberán observar los criterios de necesidad, ponderación y proporcionalidad.

El Acuerdo 036 de 2017, *“por medio del cual se regula la publicidad exterior visual en el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones”*, publicado el 14 de julio de 2017 en la Gaceta Oficial 4454 del Distrito Especial de Medellín establece en su artículo 2, parágrafo 1, numeral 6, lo siguiente:

“(...) No se considera publicidad exterior visual para efectos del presente Acuerdo:

6. Elementos de divulgación política y propaganda electoral de conformidad con la Ley 130 de 1994 o la norma que la modifique, complementa o sustituya (...).”

De conformidad con la Ley 130 de 1994 corresponde a los alcaldes, en su calidad de primera autoridad de policía, ejercer control para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los partidos y movimientos políticos, los movimientos sociales y los grupos significativos de ciudadanos.

El Alcalde Distrital y los Registradores Especiales del Estado Civil de Medellín, en ejercicio de las facultades legales asignadas, deberán informar al Consejo Nacional Electoral, al Ministerio Público y demás organismos de control sobre las

posibles infracciones a la presente resolución, con el fin de que dichos organismos adelanten las investigaciones correspondientes e impongan las sanciones a quienes infrinjan las normas sobre propaganda electoral.

En ese sentido, la Ley 1801 de 2016, “*por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana*”, en el artículo 139 dispone lo siguiente:

“DEFINICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional (...).”

En lo relacionado con los comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público, el artículo 140 de la ley en cita establece, ente otros:

“(. . .)

12. Fijar en espacio público propaganda, avisos o pasacalles, pancartas, pendones, vallas o banderolas, sin el debido permiso o incumpliendo las condiciones establecidas en la normatividad vigente.

$$\left(\begin{array}{c} \vdots \\ \vdots \\ \vdots \end{array} \right)$$

PARÁGRAFO 2o. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados será objeto de la aplicación de las siguientes medidas (...):

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR DE MANERA GENERAL
Numeral 12	Multa especial por contaminación visual; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes; Destrucción de bien.

(...)"

El Alcalde de Medellín, en ejercicio de las funciones *pro t mpore* otorgadas por el Concejo de Medellín, mediante el Acuerdo 01 de 2015, expidió el Decreto 883 de 2015, en el cual determinó las funciones, entre otras, de la Subsecretaría de Espacio Público, la cual es la dependencia encargada de regular y controlar el espacio público, estableciendo las disposiciones que se requieran para salvaguardar el deber constitucional de preservar el goce y disfrute colectivo. Entre estas funciones contempla la regulación sobre el uso e instalación de elementos publicitarios en el Distrito Especial de Medellín.

Así las cosas, será la Subsecretaría de Espacio Público de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, la encargada de realizar el control y trámite de las autorizaciones de la propaganda electoral, para la realización de las elecciones de Congreso de la República, las cuales se llevarán a cabo el 08 de marzo de 2026.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 130 de 1994, los alcaldes deberán señalar los sitios públicos autorizados para la fijación de propaganda electoral, previa consulta con un comité integrado por representantes

de los partidos, movimientos y grupos políticos que participen en la respectiva contienda electoral. La Comisión Distrital para la Coordinación y Seguimiento de los Procesos Electorales realizará la socialización correspondiente el día 27 de noviembre de 2025.

El acto administrativo que se emitirá reviste una naturaleza compleja, en tanto su expedición requiere la concurrencia de la competencia de dos entidades públicas. En este sentido, se integran los elementos estructurales propios de los actos administrativos complejos. Al respecto, el Consejo de Estado ha señalado:

“(…) Resumiendo, puede decirse que acto complejo es una decisión resultante de la concurrencia o fusión de las voluntades de varios órganos de la administración, que actúan independientemente en el proceso de formación del mismo. De lo expuesto se desprende que el acto complejo se caracteriza por los siguientes rasgos: a) Tiene unidad de contenido y unidad de fin; b) Hay fusión de las voluntades de los órganos que concurren a su formación; c) Es el producto de la intervención de dos o más funcionarios u órganos, los cuales pueden estar colocados en un plano de igualdad o de dependencia y que pueden pertenecer a una misma entidad o a varias distintas, y d) La Serie de actos que lo integran no tienen existencia jurídica separada e independiente (…)”

En mérito de lo expuesto, el alcalde del Distrito Especial Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín y los registradores Especiales del Estado Civil de Medellín,

RESUELVEN

CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto. Adoptar la regulación de las condiciones de autorización para la instalación de propaganda electoral en la jurisdicción del Distrito Especial de Medellín para las elecciones de Congreso de la República, las cuales se llevarán a cabo el día 08 de marzo de 2026.

Parágrafo. La Subsecretaría de Espacio Público de la Secretaría de Seguridad y Convivencia del Distrito Especial de Medellín, conforme las funciones establecidas en el Decreto 883 de 2015, se encargará de controlar y tramitar las autorizaciones de la propaganda electoral para las elecciones de Congreso de la República, las cuales se llevarán a cabo el día 08 de marzo de 2026.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. Las disposiciones previstas en la presente resolución sólo serán aplicables a los partidos y movimientos políticos, los movimientos sociales y grupos significativos de ciudadanos que hayan inscrito sus candidatos y que participarán en la elección de Congreso de la República que se realizarán el 08 de marzo de 2026.

Artículo 3. Solicitud de autorización y requisitos. Los partidos y movimientos políticos, los movimientos sociales y grupos significativos de ciudadanos que hayan inscrito candidatos, deberán presentar solicitud de autorización para la instalación de propaganda electoral ante la Subsecretaría de Espacio Público de la Secretaría de Seguridad y Convivencia del Distrito Especial de Medellín, la cual deberá acompañarse de los siguientes requisitos:

1. Formulario E6, documento oficial de la Registradora Nacional de Estado Civil, relacionado con la inscripción de candidatos

2. Copia de la autorización expresa y escrita del representante legal del partido al gerente de partido, campaña, candidato o comité inscriptor para el trámite de autorización de instalación de propaganda electoral, con su dirección, documento de identidad, y demás datos necesarios para su localización.
3. Dirección exacta del inmueble o terreno donde se ubicará o distribuirá la propaganda electoral.
4. Nombre del titular de derechos sobre el inmueble en donde se instalará la propaganda electoral con dirección, documento de identidad, teléfono y demás datos para su localización, en caso de ser predio privado.
5. Copia de la autorización o contrato celebrado entre el partido, movimiento, grupo significativo de ciudadanos o solicitante de la propaganda electoral y los titulares de los derechos sobre el inmueble donde se instalará la propaganda electoral o la empresa comercializadora de vallas, para predios privados.
6. Certificado de libertad y tradición del inmueble donde se instalará la propaganda electoral o las declaraciones y pruebas que permitan demostrar que se ha ejercido la posesión regular de forma pública, continua y pacífica sobre el inmueble y ostente la calidad de poseedor.
7. Fotomontaje o fotografía de la propaganda electoral donde se evidencie la ubicación exacta de la instalación del elemento publicitario.
8. Dimensión de la propaganda electoral a instalar.
9. Cuando se trate de elementos publicitarios ya instalados en propiedad privada y con registro ante la Subsecretaría de Espacio Público del Distrito Especial de Medellín, se requerirá copia de resolución que autoriza el registro de la publicidad exterior visual.

Parágrafo 1. Con el fin de garantizar la equitativa y equilibrada distribución de propaganda electoral, el representante legal o delegado de cada partido y movimiento político con personería jurídica, los movimientos sociales y grupos significativos de ciudadanos que hayan inscrito candidatos, será el encargado de realizar el trámite de autorización para la instalación de vallas y demás elementos publicitarios de propaganda electoral ante la Subsecretaría de Espacio Público de la Secretaría de Seguridad y Convivencia del Distrito Especial de Medellín.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en la Resolución 2581, de 05 de marzo de 2025, expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil, en la cual se establece el calendario electoral para las elecciones de Congreso de la República en el Distrito Especial de Medellín, la instalación o distribución de propaganda electoral inicia el 08 de diciembre de 2025, con la respectiva autorización por parte de la Subsecretaría de Espacio Público.

Parágrafo 3. Las solicitudes de autorización para la instalación o distribución de propaganda electoral requerirán del trámite y documentación señalada en el presente artículo y se autorizará de acuerdo al orden de presentación de la solicitud. Por lo tanto, las solicitudes de autorización solo podrán ser presentadas y tramitadas una vez la presente resolución se publique en la gaceta oficial.

Parágrafo 4. La instalación o distribución de la propaganda electoral sólo podrá realizarse una vez notificada la respectiva autorización emitida por la Subsecretaría de Espacio Público de la Secretaría de Seguridad y Convivencia.

Parágrafo 5. Todos los elementos de propaganda electoral autorizados deberán incluir, en la parte inferior derecha, el número de la resolución expedida por la Subsecretaría de Espacio Público.

Artículo 4. La Subsecretaría de Espacio Público de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, en el marco del Comité de Seguimiento Electoral Distrital, comunicará el estado de la solicitud de propaganda electoral, relacionando el número de radicados allegados a la fecha, así como el reporte de las quejas y denuncias que se hagan en relación a la materia.

CAPÍTULO 2

PROPAGANDA ELECTORAL TIPO VALLA

Artículo 5. *Propaganda electoral tipo valla.* Se autoriza a cada uno de los partidos y movimientos políticos con personería jurídica, movimientos sociales y grupos significativos de ciudadanos que hayan inscrito candidatos a las elecciones de Congreso, Senado y Cámara, que se realizarán el 08 de marzo de 2026, la instalación de treinta (30) vallas en el Distrito Especial de Medellín, de las cuales cinco (5) podrán estar en los espacios públicos habilitados por la Administración Distrital y veinticinco (25) en propiedad privada, en cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente resolución.

Artículo 6. *Características de la propaganda electoral tipo valla.* La propaganda electoral tipo valla deberá cumplir con las siguientes características:

1. Tener una dimensión igual o mayor a ocho (8.00m2) metros cuadrados e inferior a cuarenta y ocho metros cuadrados (48.00m2).
2. La distancia mínima entre cada valla con propaganda electoral no podrá ser inferior a ochenta (80) metros lineales por el mismo costado de cuadra, a excepción de las que se instalen en áreas de espacio público ubicadas en la Autopista Sur y Avenida Regional, las cuales deberán estar instaladas a más de 500m lineales por costado de vía, sin perjuicio de lo dispuesto para las vallas contiguas o bilaterales.
3. La propaganda electoral tipo valla electrónica y/o digital no podrá presentar video continuo; las imágenes deberán presentarse cada diez (10) segundos y no podrán tener movimiento. Además, su funcionamiento estará restringido entre las 22:00h y las 06:00h del día siguiente, de manera que no genere interferencia en las áreas de baja mixtura con predominancia residencial.

Artículo 7. *Propaganda electoral tipo valla bilateral o contigua.* La propaganda electoral tipo valla bilateral o contigua, se contabilizará como dos (2) vallas, indistintamente de que estén instaladas en la misma estructura. Lo anterior, a efectos de contabilizar el número de vallas permitidas a instalar por partidos y movimientos políticos con personería jurídica, movimientos sociales y grupos significativos de ciudadanos.

Artículo 8. Carro-valla. Se autoriza la instalación de propaganda electoral superior a 7.99m², en un máximo de tres (3) vehículos automotores por cada partido, movimiento político con personería jurídica, movimiento social y grupo significativo de ciudadanos, los cuáles serán contabilizados dentro del número de vallas permitidas, conforme a lo establecido en el artículo tercero del presente acto.

Para la autorización se deberá suministrar la siguiente información:

1. Tipo, clase y placa del vehículo.
2. Permiso del propietario del vehículo para la instalación de propaganda electoral.
3. Copia de la tarjeta de propiedad del vehículo.
4. Fotografías y dimensiones de la propaganda electoral a instalar.
5. Copia del contrato suscrito entre el partido y movimiento político con personería jurídica, movimiento social y grupo significativo de ciudadanos y la comercializadora de la publicidad.

Artículo 9. Exclusión de propaganda electoral como publicidad exterior. No se considera publicidad exterior visual, para efectos de la presente resolución, los elementos de propaganda electoral o divulgación política, de conformidad con lo establecido en el artículo 2, numeral 6, del Acuerdo 36 de 2017. Por esta razón, toda valla que contenga propaganda electoral, solo requerirá del trámite y las disposiciones previstas en la presente resolución.

Artículo 10. Prohibiciones con relación a la propaganda electoral tipo valla. No se podrá instalar propaganda electoral tipo valla en los siguientes sitios:

1. En las edificaciones declaradas como bienes de Interés Cultural -BIC- de carácter nacional y municipal.
2. Sobre la infraestructura vial y de servicio público tales como puentes, torres eléctricas, postes de energía y alumbrado público, así como sobre cualquier otra estructura de propiedad del Estado.
3. Áreas libres públicas o privadas de un complejo vial y en los elementos constitutivos de una sección vial, salvo los sitios autorizados por la Administración distrital.
4. En las glorietas a menos de ochenta (80) metros radiales tomados a partir del punto central de la misma.
5. En los separadores viales.
6. No podrán instalarse sobre las estructuras del viaducto del Metro y del sistema complementario de transporte masivo, ni dentro de los 100 metros del área de influencia del Sistema de transporte público masivo Metro y en el amoblamiento urbano.
7. En lotes y terrazas de edificaciones que se encuentren en el cono de aproximación del aeropuerto Enrique Olaya Herrera, según lo establecido por la Aeronáutica Civil.
8. En los elementos de vegetación natural tales como árboles y en materiales sólidos como las rocas.

CAPÍTULO 3

PROPAGANDA ELECTORAL TIPO AVISOS

Artículo 11. Propaganda electoral tipo avisos. Se autoriza a cada uno de los partidos y movimientos políticos con personería jurídica, movimientos sociales y grupos significativos de ciudadanos que hayan inscrito candidatos a las elecciones al Congreso de la República (Senado y Cámara de Representantes), que se realizarán el 8 de marzo de 2026, la instalación de avisos en comunas y corregimientos del Distrito Especial de Medellín, cuya dimensión sea inferior a ocho metros cuadrados (8.00 m²), en cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente resolución.

En ningún caso se podrán ubicar más de dos (2) avisos de propaganda electoral por cuadra en todo el territorio distrital, los cuales se autorizarán de acuerdo con el orden de presentación de la solicitud, con excepción del aviso de identificación establecido en el literal b) del presente artículo. Asimismo, no se podrán instalar avisos tipo pasacalles y pendones en un mismo poste de alumbrado público.

Solo se aprobarán las siguientes tipologías de avisos:

- a. **Pasacalles.** Es la propaganda electoral pintada en tela u otro material similar, que se coloca elevado con respecto a una vía, perpendicular o paralelo a la misma en los postes de energía y alumbrado público. Los pasacalles deberán tener 0.75 metros de ancho, por un largo igual o menor al ancho de la vía. Deberán estar a una altura mínima de 4.50 metros, en vías urbanas y de 5.00 metros en vías regionales, departamentales y carreteras nacionales, dentro del perímetro urbano de Medellín. Cada partido y movimiento político con personería jurídica, movimiento social y grupo significativo de ciudadanos podrán ubicar máximo diez (10) pasacalles por comuna y corregimiento, en ningún caso se podrán instalar más de dos (2) pasacalles por cuadra en todo el territorio distrital.
- b. **Avisos de identificación.** Se autoriza a los partidos y movimientos políticos con personería jurídica, movimientos sociales y grupos significativos de ciudadanos la instalación de un (1) aviso de identificación en cada una de las sedes políticas, cumpliendo con el 20% del área total de la fachada del inmueble, con dimensión inferior a los 8.00m². En caso de que la sede se encuentre ubicada en esquina, se podrá instalar un (1) aviso de identificación por cada una de las fachadas.
- c. **Pendones.** Es el elemento de propaganda electoral pintado en tela u otro material similar con dimensión máxima de 0.75 metros de ancho, por 1.0 metro de largo, que se instala en los postes de energía y alumbrado público. Se permite ubicar máximo diez (10) pendones por comuna y corregimiento, en ningún caso se podrán instalar más de dos (2) pendones por cuadra en todo el territorio Distrital.
- d. **Afiches y pendones.** Se permitirá la instalación de propaganda electoral únicamente en los sitios expresamente destinados para tal fin, tales como, tótem tipo 1 (estructura fija cuya función es la instalación de afiches y carteles), tómbolas ubicadas en bajos de los puentes, estaciones del Metro y parques, así como en la propiedad privada. Las dimensiones máximas autorizadas para este

tipo de propaganda electoral serán de 0.70 metros por 1.00 metro para afiches, y 0.35 metros por 0.50 metros para carteles.

- e. **Avisos tipo paleta.** Se autoriza la utilización de propaganda electoral en elementos denominados tipo paleta con un área hasta de 1.00m². Este elemento podrá ser portado por diferentes personas, siempre y cuando se mantengan en constante desplazamiento por el espacio público y no interfieran con el libre tránsito de los ciudadanos, en aras de garantizar el uso y el goce al disfrute del espacio público.
- f. **Volantes.** Se autoriza la distribución de volantes de manera itinerante en el espacio público, siempre que esta actividad no obstaculice el tránsito peatonal ni el acceso a los establecimientos de comercio, tales como empresas, entidades bancarias, entidades públicas, entre otras.

Para obtener la autorización, los partidos y movimientos políticos con personería jurídica, movimientos sociales y grupos significativos de ciudadanos deberán registrar previamente el volante, aportando el fotomontaje de la propaganda electoral donde se evidencie su contenido.

- g. **Avisos en vehículos con plataforma de usos exclusivo para propaganda electoral.** Se autoriza la instalación de propaganda electoral en un máximo de cinco (5) vehículos automotores por cada partido y movimiento político con personería jurídica, movimiento social y grupo significativo de ciudadanos. La propaganda instalada en dichos vehículos no podrá superar los 8.00m² por cada cara lateral del automotor.
- h. **Micro perforado.** Se autoriza a cada uno de los partidos y movimientos políticos con personería jurídica, movimientos sociales y grupos significativos de ciudadanos que hayan inscrito candidatos a las elecciones de Congreso, Senado y Cámara que se realizarán el 08 de marzo de 2026, la instalación de adhesivos micro perforados en vehículos motorizados, los cuales no podrán obstaculizar la visibilidad del conductor, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 131, literal B.11 de la Ley 769 de 2002. El control del micro perforado corresponderá a la Secretaría de Movilidad del Distrito Especial de Medellín.

Artículo 12. Prohibiciones con relación a los avisos. Se prohíbe la instalación de avisos de propaganda electoral en los siguientes sitios:

1. En los bienes de Interés Cultural -BIC- de carácter nacional y municipal.
2. Sobre la infraestructura vial y de servicio público, tales como puentes, torres eléctricas, postes de energía y alumbrado público, o de apoyo a los semáforos, así como sobre cualquier otra estructura de propiedad del Estado, a excepción de los avisos definidos en los literales a y d del artículo décimo, que podrán ser instalados en los postes de energía y alumbrado público.
3. Áreas libres públicas o privadas de un complejo vial y en los elementos constitutivos de una sección vial, salvo los sitios habilitados por la administración distrital en la presente resolución.
4. En las glorietas, a menos de ochenta (80) metros radiales tomados a partir del punto central de la misma.
5. En los separadores viales.

6. No podrán instalarse sobre las estructuras del viaducto del Metro y del sistema complementario de transporte masivo, ni dentro de los 100 metros del área de influencia del Sistema de transporte público masivo Metro y en el amoblamiento urbano.
7. En los elementos de vegetación natural tales como árboles y en materiales sólidos como las rocas.

CAPÍTULO 4

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 13. *Propaganda electoral en cierres de campaña.* Se permite, de manera excepcional, la instalación y distribución de propaganda electoral tipo avisos en plazas, plazoletas y parques, exclusivamente para eventos de cierre de campaña.

La autorización y cantidad de avisos de propaganda electoral quedarán supeditadas al permiso que, para la realización del evento expida la Secretaría de Seguridad y Convivencia, o quien haga sus veces.

En materia de restricciones, medidas y sanciones, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley 130 de 1994, la Ley Estatutaria 1475 de 2011, la Resolución 2581, de 5 de marzo de 2025 y la Ley 1801 de 2016.

Artículo 14. *Prohibiciones generales a la propaganda electoral.* No se permite ningún tipo de propaganda electoral dentro de un radio de cien (100) metros de los puestos de votación determinados por la Registraduría Nacional del Estado Civil en el Distrito Especial de Medellín, además de lo siguiente:

1. Se prohíbe grabar o pintar propaganda electoral sobre monumentos históricos o artísticos, fachadas, árboles, intercambios viales, muros de los puentes, y demás elementos del amoblamiento urbano no permitidos en la presente resolución.
2. Se prohíbe la instalación en plazas o plazoletas, elementos ornamentales, elementos naturales tales como piedras, peñascos y praderas, entre otros; en elementos artificiales creados por el hombre como placas de canalización o taludes de vías públicas.
3. Se prohíbe la acumulación de pendones, carteles, avisos y pasacalles dejados de instalar en una comuna o corregimiento para ser fijados en otra u otro diferente.

Artículo 15. *Desmante de los elementos.* Los partidos y movimientos políticos con personería jurídica, movimientos sociales, grupos significativos de ciudadanos y, en general, los titulares de la autorización para la instalación de propaganda que participarán en las elecciones del Congreso de la República (Senado y Cámara de Representantes), deberán proceder a su retiro dentro de los tres (3) días calendario siguientes al cierre del proceso electoral, es decir, hasta el 11 de marzo de 2026.

La propaganda electoral que no sea retirada en el plazo previsto en el presente artículo será desmontada por la Subsecretaría de Espacio Público de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, a costas del solicitante. Esta actuación será puesta

en conocimiento de la autoridad de Policía y del Consejo Nacional Electoral, para lo de su competencia.

Parágrafo 1. La propaganda electoral que sea instalada en el espacio público sin contar con el debido permiso será desmontada por la Subsecretaría de Espacio Público de la Secretaría de Seguridad y Convivencia a costas del anunciante o presunto infractor. Dicha actuación se pondrá en conocimiento de la autoridad de policía y del Consejo Nacional Electoral, para lo de su competencia.

Parágrafo 2. La propaganda electoral que se encuentre instalada en los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada con afectación al espacio público, sin la correspondiente autorización, deberá ser desmontada por el anunciante o los propietarios, arrendatarios o usuarios del inmueble que hayan permitido su colocación, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al recibo del requerimiento efectuado por la Subsecretaría de Espacio Público. En caso de incumplimiento, la Subsecretaría procederá con el desmonte, sin perjuicio de la remisión de dicha actuación a la autoridad de policía y al Consejo Nacional Electoral, para lo de su competencia.

Parágrafo 3. La instalación de propaganda electoral en predios privados sin contar con el debido permiso será remitida a la autoridad de policía y del Consejo Nacional Electoral, para lo de su competencia.

Parágrafo 4. Las personas que apoyen candidatos o algún partido y movimiento político con personería jurídica, movimiento social y/o grupo significativo de ciudadanos, y deseen realizar propaganda electoral a su favor mediante los medios establecidos en la presente resolución, deberán coordinar con las campañas a efecto de respetar los límites y cantidades de propagandas consignadas en este acto administrativo. En caso de incumplimiento, la conducta será puesta en conocimiento de la autoridad de policía y del Consejo Nacional Electoral, para lo de su competencia.

Artículo 16. Comunicación. Comuníquese el presente acto administrativo a todos los partidos y movimientos políticos con personería jurídica, movimientos sociales y grupos significativos de ciudadanos que participarán en las elecciones de Congreso de la República, que se realizarán el día 8 de marzo de 2026.

Artículo 17. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la gaceta oficial y su vigencia estará sujeta al calendario electoral establecido por el Consejo Nacional Electoral.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

FEDERICO GUTIÉRREZ ZULUAGA
Alcalde de Medellín

HILDA LUZ JARA VELEZ

MARCO ANTONIO VARGAS ANILLO

Los Registradores Especiales Del Estado Civil de Medellín

DECRETO 0981 DE 2025 (NOVIEMBRE 28)

“Por medio del cual se fijan las condiciones para la autorización de instalación de los elementos publicitarios en la jurisdicción del Distrito de Medellín para el Plan Navidad 2025”.

EL ALCALDE DE MEDELLÍN

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 82 y en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, literal d), numeral 1 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, los artículos 151, 198 y 204 de la Ley 1801 de 2016, el artículo 15 del Decreto 2148 de 2015, adicionado por el artículo 14 del Decreto 0522 de 2018, el artículo 10 del Decreto 2229 de 2019 y,

CONSIDERANDO QUE

La Constitución Política de Colombia, en los artículos 70 y 72 establece que, el Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura para todos los colombianos en igualdad de oportunidades, así como la investigación, la ciencia, el desarrollo, la difusión de los valores culturales y sus diversas manifestaciones como fundamento de la nacionalidad, e igualmente, tiene el deber de proteger todo aquello que conforma el patrimonio cultural de la nación.

A su vez, el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia establece que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Con el fin de promocionar garantizar una adecuada divulgación y participación ciudadana en los eventos contemplados en el Plan Navidad 2025, resulta necesario implementar estrategias de comunicación. En este sentido, los avisos publicitarios juegan un papel importante para la difusión, desarrollo y ejecución de los diferentes eventos programados en el Distrito de Medellín.

El artículo 2 del Decreto 288 de 2018, define los avisos publicitarios como medios masivos de comunicación destinados a informar o llamar la atención del público a través de elementos visuales análogos, electrónicos y digitales, como leyendas, inscripciones, dibujos, fotografías, signos o similares, visibles desde las vías de uso o dominio público, bien sean peatonales o vehiculares, terrestres, fluviales, marítimas o aéreas, con un área inferior a ocho (8m²) metros cuadrados, localizados en los inmuebles de uso y propiedad pública; así como en los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles de propiedad privada, que se encuentran por su naturaleza y destinación, afectados al uso público.

Así mismo, son avisos publicitarios los instalados en los medios de transporte motorizados, como los ubicados en el amoblamiento urbano y demás elementos constitutivos del espacio público Distrital, de conformidad con lo definido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, los Acuerdos 048 de 2014 y 050 de 2015.

El artículo 10 del Decreto 2229 de 2019, por el cual se adopta el Manual de aprovechamiento económico del espacio público, modificó el artículo 6A del Decreto 2148 de 2015, en el cual se incluyó como categoría de aprovechamiento económico del espacio público, los avisos publicitarios.

De acuerdo a la clasificación de los avisos, según su temporalidad, el Decreto 0288 de 2018, estableció que los avisos transitorios, se instalan por un término menor o igual a treinta (30) días calendario y solo podrán contener publicidad relativa a espectáculos públicos, de carácter político, institucional, cívico, cultural, deportiva, recreativa, artística y religiosa.

De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 279 del Decreto 883 de 2015, en concordancia con el artículo 30 del Decreto 288 de 2018, la Subsecretaría de Espacio Público de la Secretaría de Seguridad y Convivencia del Distrito Especial de Medellín, ejercerá la vigilancia y control de los avisos publicitarios lo relacionado con sus especificaciones técnicas y condiciones de instalación y demás aspectos contemplados en la normatividad vigente.

El numeral 12 del artículo 140 de la Ley 1801 de 2016 consagra como comportamiento contrario al cuidado e integridad del espacio público, fijar propaganda, pasacalles, pancartas, pendones, banderolas u otros elementos publicitarios, sin el debido permiso o incumpliendo las condiciones establecidas en la normatividad vigente

La Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana), en su artículo 151 establece que, la autorización para realizar una actividad que, según las normas de policía, está prohibida, solo podrá otorgarse cuando no se altere o represente riesgo a la convivencia. En tal caso, el funcionario público competente podrá expedir permiso excepcional y/o autorización de carácter temporal.

El artículo 93 de la Ley 136 de 1994 dispone que el alcalde dictará los decretos, resoluciones y las órdenes necesarias para la debida ejecución de sus funciones.

En mérito de lo expuesto, el alcalde del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín,

DECRETA

Artículo 1. Objeto. Autorizar de manera transitoria, la instalación de avisos publicitarios con un área inferior a ocho (8) metros cuadrados, por el término máximo de treinta (30) días calendario, en áreas que constituyen espacio público, a los patrocinadores de los eventos autorizados en el marco del Plan Navidad 2025, con el fin de promocionar las diferentes actividades, festivales, desfiles, caravanas, rutas y/o marcas. Los avisos publicitarios que se instalen deberán respetar la proporción establecida por el Comité de Eventos de Ciudad, consistente en un setenta por ciento (70%) de contenido institucional y un treinta por ciento (30%) de contenido comercial.

Parágrafo. Excepcionalmente, se podrán instalar avisos publicitarios en las áreas destinadas a la ejecución de espectáculos públicos que se enmarquen en la celebración del Plan Navidad 2025, siempre que sus elementos constitutivos no excedan el perímetro de los mismos.

Artículo 2. Mensaje Institucional. Todos los avisos de las marcas autorizadas por el Comité Operativo de Eventos de Ciudad en el marco del Plan Navidad 2025, deberán destinar el treinta por ciento (30%) de su contenido al mensaje institucional, el cual será autorizado por la secretaría de comunicaciones. El mensaje institucional es el siguiente:



Artículo 3. Avisos publicitarios en cerramientos. El cerramiento de los eventos autorizados en el marco del Plan Navidad 2025, solo podrá contener avisos publicitarios en una de las caras, los cuales deberán exhibirse hacia el interior del mismo durante la ejecución del evento.

Artículo 4. Duración de los avisos publicitarios. Los avisos publicitarios autorizados en el marco del presente Decreto, solo podrán permanecer instalados durante el encendido navideño, que se llevará a cabo entre el veintiocho (28) de noviembre de 2025 y el doce (12) de enero de 2026, sin que su permanencia exceda dicho periodo o a la duración del evento autorizado.

Artículo 5. Dimensiones de los avisos publicitarios. Para efectos del presente decreto, los avisos publicitarios deberán tener un tamaño inferior a ocho metros cuadrados (8m2), de conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 288 de 2018.

Artículo 6. Excepción de retribución económica de los avisos publicitarios. De conformidad con el numeral 1 del artículo 14 del Decreto 522 de 2018, se exceptúa de la retribución económica por el aprovechamiento económico del espacio público a los avisos publicitarios de los patrocinadores oficiales del Plan Navidad 2025, por tratarse de un evento de ciudad.

Parágrafo. Para aquellos avisos publicitarios que requieran la utilización de los postes de alumbrado público, el solicitante deberá realizar el pago de la factura a Empresas Públicas de Medellín – EPM y acreditar dicho pago ante la Subsecretaría de Espacio Público, dependencia que autoriza la instalación de los elementos.

Artículo 7. Patrocinadores de los eventos autorizados. Los patrocinadores autorizados en el Plan Navidad 2025, son los siguientes:

NOMBRE MARCA	NOMBRE COMERCIAL
COCA COLA	COCA COLA
GUILLEAREPAS	GUILLEAREPAS
PROYECTAR	HAMBURGUESAS ARTESANALES
QUESUDITAS	QUESUDITAS
POTAKOS LAURELES	POTAKOS
PAPAS BELGAS	PAPAS BELGAS
DOGGER	DOGGER
ASADOS LOS TORRES	ASADOS LOS TORRES
LA PARRILLA DE JUANCHO	LA PARRILLA DE JUANCHO
CORPORACION IMPACTO MÁS VERDE	TOTA AREPAS
AHUMADOS TRADICIÓN	AHUMADOS TRADICIÓN
DELIJAZ COMIDAS RAPIDAS	DELIJAZ COMIDAS RAPIDAS
LOS VERDES	LOS VERDES
ASADOS EL REY DEL LLANO	ASADOS EL REY DEL LLANO
SANDWICH QBANO	SANDWICH QBANO
FLA	AGUARDIENTE ANTIOQUEÑO
FLA	HIDRATAO
FLA	RON MEDELLIN
TEQUILA CUERNAVACA	TEQUILA CUERNAVACA
FRITAS	FRITAS
BARRITA BURRITO	BARRITA BURRITO
BAVARIA	PILSEN

NOMBRE MARCA	NOMBRE COMERCIAL
BAVARIA	AGUILA LIGHT
BAVARIA	AGUILA
BAVARIA	CLUB COLOMBIA
BAVARIA	CORONA
PALETERIA YOM YOM	PALETERIA YOM YOM
HIELOS IGLU	IGLU
ACOTE	ACOTE
AL DALIA	AL DALIA
AMORATTO	AMORATTO
AREPAS DE YEI	AREPAS DE YEI
ASADITASHOT	ASADITASHOT
ASADOS AL CARBON	ASADOS AL CARBON
AZUL COMPAÑÍA DE CAFÉ	AZUL COMPAÑÍA DE CAFÉ
BARBERSHOP	BARBERSHOP
BETPLAY	BETPLAY
BURG-CO	BURGCOCO HAMBURGUESAS
CAFÉ FOLCLOR	CAFÉ FOLCLOR
CAFÉ LOS ARRIEROS	CAFÉ LOS ARRIEROS
CAFÉ MARTIN	CAFÉ MARTIN
CAPRICHOS	CAPRICHOS
CARACOL TV	CARACOL TV
CELIA SANGUCHERIA	CELIA SANGUCHERIA
CERVEZA ARTESANAL 4S	CERVEZA ARTESANAL 4S
CEVICHE	CEVICHE
CEVIMANGO	CEVIMANGO
CHEF BURGER	CHEF BURGER
CHICHARRONS_HOUSE	CHICHARRONS_HOUSE
CHOCOLATINAS JUMBO	CHOCOLATINAS JUMBO
CHORIPUES	CHORIPUES
CIC CINTERCO	Q AREPA
CINEMAS PROCINAL	CINEMAS PROCINAL
CINEPROX	CINEPROX
COCHON GRILL	COCHON GRILL
COLANTA	COLANTA
COLMENA SEGUROS DE VIDA S.A.	COLMENA
COMIC CON	COMIC CON
COMIDAS RÁPIDAS LOS RODRÍGUEZ	COMIDAS RÁPIDAS LOS RODRÍGUEZ
CONSOE	SABOR AL PASO
COOPEBOMBAS	COOPEBOMBAS
CORPORACIÓN SOMOS MÁS SOCIAL	CORPORACIÓN SOMOS MÁS SOCIAL
CORREDOR EMPRESARIAL (GRUPO REDITOS)	GANAR
COSECHAS	COSECHAS
COSMO COOKIES	COSMO COOKIES
CRIMINAL	CRIMINAL
CRIPETAS LA ABUELA - ALGODÓN	CRIPETAS LA ABUELA - ALGODÓN
CUEROS VELEZ	CUEROS VELEZ
DAVIVIENDA	DAVIVIENDA
DIAGEO	DIAGEO
DISLICORES (VINOS O WISKY)	DISLICORES (VINOS O WISKY)
DIVERSO UNION DE COCINAS	DIVERSO UNION DE COCINAS
DOLEX ADULTOS	DOLEX ADULTOS
DOMIPAPAS_ MANDINGAS LA 33	DOMIPAPAS_ MANDINGAS LA 33
DONHENRYCAFE	DONHENRYCAFE
DOTS LOCKERS	DOTS LOCKERS
DRINKCHELADAS	DRINKCHELADAS
EL CORRAL	EL CORRAL

NOMBRE MARCA	NOMBRE COMERCIAL
EL RANCHERITO	EL RANCHERITO
EL SOCIAL	EL SOCIAL
ELECTROLIT	ELECTROLIT
ÉLITE ART EVENTOS SAS	ÉLITE ART EVENTOS SAS
EPA LA AREPA	EPA LA AREPA
ÉXITO	ÉXITO
FLY UP	FLY UP
FOURLOKO	FOURLOKO
FRISBY	FRISBY
GEF	GEF
GRANIZADOS	GRANIZADOS
GRUPO ÉXITO	GRUPO ÉXITO
GRUPO M	GRUPO M
GRUPO OLIMPO	LA LLAMITA
HAMBURGUESAS CANIVAL	HAMBURGUESAS CANIVAL
INTERRAPIDISIMO	INTERRAPIDISIMO
JAGUAR CHORIPANES	JAGUAR CHORIPANES
JRR	JRR
JUAN VALDEZ	JUAN VALDEZ
LA NUESTRA	LA NUESTRA
LA PLANTA CERVECERIA	LA PLANTA CERVECERIA
LA RECETA (ILFORNO Y WAJACA)	LA RECETA (ILFORNO Y WAJACA)
LA TAQUERIA	LA TAQUERIA
LECHON TOLIMNESE	LECHON TOLIMNESE
LENTEJA EXPRESS	LENTEJA EXPRESS
LILI A LA CARTA	LILI A LA CARTA
LIT	LIT
LOCATEL	LOCATEL
LOS SOCIOS	LOS SOCIOS
LOS TORRES	LOS TORRES
MAC POLLO	MAC POLLO
MALDIVAS	MALDIVAS
MANI LA ESPECIAL	MANI LA ESPECIAL
MCDONALD’S	MCDONALD’S
METRO DE MEDELLIN	METRO DE MEDELLIN
MOJITOS	MOJITOS
MONSIEUR WAFFLE	MONSIEUR WAFFLE
MR.DOG	MR.DOG
NOT THE SAME	NOT THE SAME
OBLEAS RELINCHO	OBLEAS RELINCHO
OLIVER’S BARTRUCK	OLIVER’S BARTRUCK
ORG EXPO TATTTOOO	ORG EXPO TATTTOOO
PAPI TANA	PAPI TANA
PARRILLA LA POTRANK	PARRILLA LA POTRANK
PHARMA PZ	PHARMA PZ
PHARMAZEN	PHARMAZEN
PICADAS MI CHORIZO & CHICHARRÓN AL BARRIL	PICADAS MI CHORIZO & CHICHARRÓN AL BARRIL
PIZZAS PICCOLO	PIZZAS PICCOLO
POSTOBON	POSTOBON
PROYECTAR ARQ	PROYECTAR ARQ - HAMBURGUESAS ARTESANALES
Q CERDO Q ALITAS	Q CERDO Q ALITAS
RADIOPOLIS (ALKA-SELTZER)	RADIOPOLIS (ALKA-SELTZER)
RAMO	RAMO
RAPPI DOGS	RAPPI DOGS
RASPADO	RASPADO

NOMBRE MARCA	NOMBRE COMERCIAL
RCN RADIO	RCN RADIO
REDBULL	REDBULL
RELINCHO	RELINCHO
REPSOL	REPSOL
RESTAURANTE GO WINGS	RESTAURANTE GO WINGS
ROCKSTEADY	ROCKSTEADY
SARKU JAPAN	SARKU JAPAN
SAZON DE PAPÁ	SAZON DE PAPÁ
SHAWARMA TIME	SHAWARMA TIME
SMARFIT	SMARFIT
SODAS MICHELADAS	SODAS MICHELADAS
SPORT WINGS	SPORT WINGS
SUBWAY	SUBWAY
SUPPLY TATTOO	SUPPLY TATTOO
TAMALES EL PAISA	TAMALES EL PAISA
TAXI INDIVIDUAL	TAXI INDIVIDUAL
TEQUILA OLMECA	TEQUILA OLMECA
TEQUILOVERS	TEQUILOVERS
THE GRILLE SATATION	THE GRILLE SATATION
THE JUNGLE BURGER	THE JUNGLE BURGER
TODAY	TODAY
TRES CORDILLERAS	TRES CORDILLERAS
TROPICAL GROUP	TROPICAL GROUP
VENUS TATTOO	VENUS TATTOO
WEFROST MICHELADAS Y GRANIZADOS	WEFROST MICHELADAS Y GRANIZADOS
WOM	WOM
YAMCOS	YAMCOS

Parágrafo. Sólo se autorizará la instalación de un (1) aviso publicitario por marca en cada evento.

Artículo 8. Eventos. Los eventos avalados por el Comité Operativo de Eventos de Ciudad en donde se instalarán avisos publicitarios correspondientes a los patrocinadores del Plan Navidad 2025, son los siguientes:

PROGRAMACIÓN FERIA DE LA NAVIDAD 2025

FECHA	PROGRAMA	HORA	LUGAR	ORGANIZADOR
28 DE NOVIEMBRE	CLAUSURA BIENAL LATIDOS 2025	7 P.M. A 11 P.M.	PARQUE DE LOS DESEOS	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
28 Y 29 DE NOVIEMBRE	LA CANDELARIA FOOD FEST	11 A.M. A 10 P.M.	AVENIDA LA PLAYA ENTRE LA 40 Y 43 (GIRARDOT)	CORPOCENTRO – TEL: 604 3223401
28, 29 Y 30 DE NOVIEMBRE – 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13 Y 14 DE DICIEMBRE	MARIDAJE “SABOR Y FIESTA” 2025	12 M. A 2 A.M.	PLAZA MAYOR MEDELLÍN – CAJA DE MADERA Y PLAZOLETA DESCUBIERTA	PLAZA MAYOR MEDELLÍN – TEL: 604 261 72 00
28 DE NOVIEMBRE AL 30 DE DICIEMBRE	CORREDOR NAVIDEÑO	7 P.M. A 11 P.M.	PARQUES DEL RIO	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144

FECHA	PROGRAMA	HORA	LUGAR	ORGANIZADOR
28, 29 DE NOVIEMBRE AL 5, 6, 12 Y 13 DE DICIEMBRE	CALLE DE ARTISTAS	6 P.M. A 10 P.M.	PLAZA BOTERO.2 P.M. A 6 P.M. JUNÍN. PARQUE EL POBLADO 6 P.M. A 10 P.M. AVENIDA JARDÍN ENTRE LOS DOS PARQUES 6 P.M. A 10 P.M. MANILA. 7 P.M. A 9 P.M.	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
28 DE NOVIEMBRE 2025 AL 12 DE ENERO 2026	ABRAZA LA NAVIDAD CON TITO	12 M. A 9 P.M.	CENTRO COMERCIAL LOS MOLINOS	CENTRO COMERCIAL LOS MOLINOS - TEL: 604 2383505 EXT. 101
28 DE NOVIEMBRE 2025 AL 15 DE ENERO 2026	FIESTAS MÁGICAS EN OVIEDO	6:30 P.M.	CENTRO COMERCIAL OVIEDO	CENTRO COMERCIAL OVIEDO – TEL: 604 3216116
28 DE NOVIEMBRE 2025 AL 12 DE ENERO 2026	DOMO INMERSIVO EPM ALUMBRADOS 2025-26: ESTE ESPACIO INMERSIVO, DE ACCESO GRATUITO, PROYECTARÁ CONTENIDO AUDIOVISUAL EN FORMATO 360°, CELEBRANDO EL 70° ANIVERSARIO DE EPM Y EL 350° ANIVERSARIO DEL DISTRITO DE MEDELLÍN	6 P.M. A 12 P.M.	PLAZOLETA DE LA NIEBLA, FRENTE A CUBO EPM.	EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN – EPM – TEL: 604 4444115
28 DE NOVIEMBRE 2025 AL 25 DE ENERO 2026	EL SHOW DE RUDOLF. MEDELLÍN Y LA LUZ DEL CORAZÓN	MARTES A VIERNES: 6:30 P.M. A 7:30 P.M. SÁBADOS: 5 P.M. A 6 P.M.	TEATRO EL TESORO	EL TESORO PARQUE COMERCIAL – TEL: (604) 321-1010
28 DE NOVIEMBRE 2025 AL 13 DE ENERO 2026	LA LUZ DE LA NAVIDAD EN EL TESORO	MARTES A VIERNES: 6:30 P.M. A 7:30 P.M. SÁBADOS: 5 P.M. A 6 P.M.	PARQUE COMERCIAL EL TESORO	EL TESORO PARQUE COMERCIAL – TEL: (604) 321-1010
29 DE NOVIEMBRE	CULTURA PARQUE BELEN	10 A.M. A 11 P.M.	PARQUE BELÉN	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
29 DE NOVIEMBRE	PARQUE ILUMINADO SAN ANTONIO DE PRADO	5 P.M. A 11 P.M.	PARQUE SAN ANTONIO DE PRADO	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
29 DE NOVIEMBRE	FESTIVAL DE BANDAS Y CHIRIMIAS DE LA LOMA	6 P.M. A 12 P.M.	PLACA IGLESIA LA LOMA	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
29 Y 30 DE NOVIEMBRE	X CONCURSO INTERNACIONAL DE BANDAS DE MARCHA “MEDELLÍN MARCHA MUSICAL”,	8 A.M. A 9 P.M.	COLISEO UNIVERSIDAD DE MEDELLIN	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144

FECHA	PROGRAMA	HORA	LUGAR	ORGANIZADOR
29, 30 DE NOVIEMBRE Y 5, 6, DE DICIEMBRE	PLAZA DE NAVIDAD - CAIGA PUES PUBITO PAISA	4 P.M. A 10 P.M.	CERRO NUTIBARA PLACITA PUEBLITO PAISA	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
30 DE NOVIEMBRE	FRANCIER MERCIER-SOLEY: FRANCIS MERCIER, MONBLACK, FRANKY WAH, WAKYIN, ARYME B2B AVO, SINEGO, 2NOMADAS, SPIJKER, AURAA B2B MARISOUL	11 A.M. A 2 .A.M.	JARDÍN BOTÁNICO	BREAKFAST TBL SAS - TEL: 3123486766
30 DE NOVIEMBRE	PARQUE ILUMINADO SANTA ELENA	5 P.M. A 11 P.M.	PARQUE PRINCIPAL DE SANTA ELENA	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
30 DE NOVIEMBRE Y 1 AL 5 DE DICIEMBRE	PARQUE CULTURAL NAVIDEÑO. NOVIEMBRE 30: NOCHE 350 AÑOS CONCIERTO DE HOMENAJE A LA MEDELLIN MUSICAL EN SUS 350 AÑOS, COMBO DE LAS ESTRELLAS, LEONARDO MARÍN “EL APACHURRADO” Y NELSON VELASQUEZ. DICIEMBRE 1: NOCHE BOTERO CÉSAR ESCOLA CON LA RED DE MÚSICAS MUSICAL NAVIDEÑO, BALLET BOTERO CON ORQUESTA EAFIT, BOMBY Y HERMANOS AICARDO. DICIEMBRE 2: NOCHE DE LA CUMBIA ENSAMBLE VOCAL, SOCIEDAD DE LA CUMBIA Y LOS CORRALEROS DE MAJAGUAL. DICIEMBRE 3: NOCHE ILUMINADA SOULTICIO, EL PRINCIPITO, MILAGROS, MARÍA CRISTINA Y LUCHO BERMÚDEZ. DICIEMBRE 4: NOCHE DE COMEDIA FESTIVAL DE COMEDIA: LOS SEDOSOS DEL RITMO, MONÓLOGOS, LUZ AMPARO, GIOVANOTY Y ORQUESTA CÉSAR MORA. DICIEMBRE 5: NOCHE DE TROVA PARRANDERA FESTIVAL DE TROVA PARRANDERA Y DOBLETEADA CON 12 REYES. LA TOMA PARRANDERO Y EL BOQUIABIERTO.	7 P.M. A 12 P.M. EL 30 NOV. DE 7 P.M. 1 A.M.	PARQUE DE LOS PIES DESCALZOS	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144

FECHA	PROGRAMA	HORA	LUGAR	ORGANIZADOR
4 DE DICIEMBRE	CULTURA PARQUE ILUMINADO BOSTON	4 P.M. A 11 P.M.	PARQUE DE BOSTON	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
4, 5, 6, 7 Y 8 DE DICIEMBRE	CARAVANAS NAVIDEÑAS	6 P.M. A 10 P.M.	JUEVES 4 DIC: SANTA CRUZ 6 PM, SANTO DOMINGO 7:30, GAITÁN 9 PM VIERNES 5 DIC: LAURELES 6 PM, LA FLORESTA 7:30 PM, BOULEVARD LA 99 9PM SÁBADO 6 DIC: BELÉN 6PM, CRISTO REY 7:30, EL POBLADO 9.00 PM DOMINGO 7 DIC: BOSTON 6:00 PM, ARANJUEZ 7:15PM, VILLA HERMOSA 8:30 Y LA MILAGROSA 9:45 PM LUNES 8 DIC: ROBLEDO 6PM, LA 68 CASTILLA 7:30 PM, PB DOCE OCTUBRE 9:00 PM	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
4, 11 Y 18 DE DICIEMBRE	TARDES DE BOLERO	4 P.M.	SALÓN MÁLAGA CARRERA 51 NO 45 – 80	CORPORACIÓN SALÓN MÁLAGA – TEL: 604 4088249
4 AL 21 DE DICIEMBRE	VILLA NAVIDEÑA	9 A.M. A 7 P.M.	PARQUE DE LAS LUCES	SUBSECRETARÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – TEL:
5 DE DICIEMBRE	CULTURA PARQUE ILUMINADO VILLAHERMOSA	5 P.M. A 11 P.M.	PARQUE DE VILLAHERMOSA	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN D MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
5, 12 Y 19 DE DICIEMBRE	CROSSOVER	5 P.M.	SALÓN MÁLAGA CARRERA 51 NO 45 – 80	CORPORACIÓN SALÓN MÁLAGA – TEL: 604 4088249
5,16,17,18,19, 20, 22, 23, Y 24 DICIEMBRE	OLOR NAVIDEÑO CENTRO DE MEDELLÍN PLAZOLETA DE SAN ANTONIO PUERTA 3 Y 4 METRO.	5 DICIEMBRE: 1 P.M. A 5 P.M. 16,17,18,19, 20, 22, 23, Y 24 DICIEMBRE: 3 P.M. A 4 P.M.	PLAZOLETA 3 Y 4 METRO DE SAN ANTONIO	METRO Y CORBOLÍVAR – TEL: 3005979707
6 DE DICIEMBRE	CULTURA PARQUE ILUMINADO DOCE DE OCTUBRE	5 P.M. A 11 P.M.	PARQUE BIBLIOTECAS DOCE DE OCTUBRE	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
6 DE DICIEMBRE	CAIGA PUES A CELEBRAR LA NAVIDAD EN EL PARQUE DE EL POBLADO	5 P.M. A 1 A.M.	PARQUE EL POBLADO	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
6 DE DICIEMBRE	BORIS BREJCHA REFLECTIONS TOUR 2025-MEDELLIN	5 P.M. A 4 A.M.	ESTADIO CINCUENTENARIO	BREAKFAST TBL SAS - TEL: 3123486766
6 Y 13 DE DICIEMBRE	MERCADO DE SANALEJO	7 A.M. A 6 P.M.	PARQUE BOLÍVAR	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144

FECHA	PROGRAMA	HORA	LUGAR	ORGANIZADOR
6, 13 Y 20 DE DICIEMBRE	SHOW DE TANGO	4 P.M.	SALÓN MÁLAGA CARRERA 51 NO 45 – 80	CORPORACIÓN SALÓN MÁLAGA – TEL: 604 4088249
7 DE DICIEMBRE	PARQUE ILUMINADO SAN SEBASTIAN DE PALMITAS	4 P.M. A 10 P.M.	CENTRALIDAD DE SAN SEBASTIAN DE PALMITAS	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
7 DE DICIEMBRE	NOCHE DE LUCES	1 P.M. A 11:59 P.M.	DESFILE DESDE JAC LLANO AL PARQUE CENTRAL SANTA ELENA	PRESUPUESTO PARTICIPATIVO – TEL: 3127845510
7 Y 20 DE DICIEMBRE	VIEJOTECA	3 P.M.	SALÓN MÁLAGA CARRERA 51 NO 45 – 80	CORPORACIÓN SALÓN MÁLAGA – TEL: 604 4088249
8 DE DICIEMBRE	CAIGA PUES A LA CANCHA FEST	4 P.M. A 10 P.M.	CANCHA LA BRASILIA	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
8 DE DICIEMBRE	PARQUE ILUMINADO ALTAVISTA	4 P.M. A 10 P.M.	CASA DE GOBIERNO ALTAVISTA	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
8 DE DICIEMBRE	DESFILE DE MITOS Y LEYEDAS	7 P.M. A 10 P.M.	AVENIDA LA PLAYA – ORIENTAL – SAN JUAN – PARQUE DE LAS LUCES	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
9 AL 14 DE DICIEMBRE	PLAZA DE NAVIDAD CIUDAD DEL RIO	4 P.M. A 11 P.M.	LOTE DE CIUDAD DEL RIO CONTIGUO AL MAMM	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
10 DE DICIEMBRE	TERTULIA PARRANDERA	4 P.M.	SALÓN MÁLAGA CARRERA 51 NO 45 – 80	CORPORACIÓN SALÓN MÁLAGA – TEL: 604 4088249
11 DE DICIEMBRE	CULTURA PARQUE ILUMINADO LA FLORESTA	5 P.M. A 11 P.M.	PARQUE LA FLORESTA	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
11 AL 14 DE DICIEMBRE	CLAQ POP UP	JUEVES: 10 A.M. – 8 P.M. • VIERNES: 10 A.M. – 8 P.M. • SÁBADO: 10 A.M. - 10 P.M.) • DOMINGO: 10 A.M. – 8 P.M.	MUSEO DE ARTE MODERNO (MAM) PARQUE LINEAL, PLAZOLETA DEL ARCO, PLAZOLETA, QUINTO PISO, TEATRO.	CLAQ POP UP – TEL: 3172132581
12 DE DICIEMBRE	CULTURA PARQUE ILUMINADO SANTO DOMINGO	5 P.M. A 11 P.M.	MIRADFOR PARQUE BIBLIOTECA SANTO DOMINGO	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
12 AL 16 DE DICIEMBRE	BAZAR DE MARCAS, EL OUTLET 2025	10 A.M. A 8 P.M.	PLAZA MAYOR MEDELLÍN – PABELLÓN BLANCO Y PABELLÓN AMARILLO	PLAZA MAYOR MEDELLÍN – TEL: 604 261 72 00

FECHA	PROGRAMA	HORA	LUGAR	ORGANIZADOR
12 DE DICIEMBRE	MEDELLÍN DESPIERTA	5 P.M. A 2 A.M.	CARRERA 70 ENTRE CIRCULAR 2 Y CIRCULAR 4	SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA – SUBSECRETARIA GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA – TEL: 3058595284
13 DE DICIEMBRE	CULTURA PARQUE ILUMINADO CRISTO REY	5 P.M. A 11 P.M.	PARQUE CRISTO REY	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
13 DE DICIEMBRE	JUNTOS DE NUEVO 5; JORGE CELEDON – JEAN CARLOS CENTENO – ALEX MANGA – NELSON VELASQUEZ – BINOMIO DE ORO – GIGANTES DEL VALLENATO- ALEX MARTINEZ – OSMAR PEREZ – WILFRAN CASTILLO	6 P.M. A 4 A.M.	DIAMANTE DE BÉISBOL	RCELY PRODUCCIONES – TEL: 3127836595
13 Y 14 DE DICIEMBRE	CAIGA PUES PARQUE DE LOS DESEOS	5 P.M. A 11 P.M.	PARQUE DE LOS DESEOS	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
13 AL 22 DE DICIEMBRE	LA PLAZA DE WEIN NAVIDAD	10 A.M. A 9 P.M.	CAMPUS UNIVERSIDAD EAFIT	NEW CENTURY COMPANY S.A.S – TEL: 3108481931
14 DE DICIEMBRE	MEDELLIN PRESENTA MAGDALENA X PERCEPTION – CAIGA PUES	12 M. A 1 A.M.	PARQUE DE LAS LUCES	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
14 DE DICIEMBRE	PARQUE ILUMINADO SAN CRISTOBAL	5 P.M. A 11 P.M.	PARQUE CRISTÓBAL SAN	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN -TEL: 604 4444144
16 AL 23 DE DICIEMBRE	CIRCUITO NAVIDEÑO DE GUAYAQUIL_PESEBRE CORREDOR DE LA ALHAMBRA (NOVENAS NAVIDEÑAS)	11 P.M. A 12 M.	CARRERA 52ª LA ALHAMBRA ENTRE LAS CALLES 45 Y 46	ASOGUAYAQUIL Y LA GERENCIA DEL CENTRO Y TERRITORIOS ESTRATÉGICOS – TEL: 604 5112074
16 AL 23 DE DICIEMBRE	CIRCUITO NAVIDEÑO DE GUAYAQUIL (PESEBRE DE MATURÍN)	1:00 P.M. A 2:00 P.M.	CALLE 46 ENTRE LAS CARRERAS 53 Y 53A	HUECO NÚMERO UNO – TEL: 321 884 3976
16 AL 23 DE DICIEMBRE	CIRCUITO NAVIDEÑO DE GUAYAQUIL (PESEBRE PARQUE DE LAS LUCES)	2:30 P.M. A 3:30 P.M.	PARQUE DE LAS LUCES	ASOGUAYAQUIL, CENTRO COMERCIAL GRAN PLAZA Y LA GERENCIA DEL CENTRO Y TERRITORIOS ESTRATÉGICOS – TEL: 604 5112074
16 AL 23 DE DICIEMBRE	NAVIDAD EN VIVO - NOVENAS NAVIDEÑAS	POR DEFINIR	POR DEFINIR	PRESUPUESTO PARTICIPATIVO – TEL: 3127845510
17 DE DICIEMBRE	FESTIVAL CULTURAL NAVIDEÑO	4 P.M. A 10 P.M.	JAL BERMEJAL LOS ÁLAMOS CALLE 87 52B-48	PRESUPUESTO PARTICIPATIVO – TEL: 3127845510
19, 20 Y 21 DE DICIEMBRE	BAZAR PRIMAVERA	10 A.M. A 9 P.M.	CARRERA 73 ENTRE CIRCULARES 1 Y 3 AVENIDA JARDÍN LAURELES	CARLOS VICENTE BETANCOURT – TEL: 3114112459

FECHA	PROGRAMA	HORA	LUGAR	ORGANIZADOR
20 DE DICIEMBRE	NOW HERE- MEDELLIN 2025	2 P.M. A 2 A.M.	JARDÍN BOTÁNICO	SCENE SAS - TEL: 604 4448688
20 DE DICIEMBRE	FESTIVAL CULTURAL DE PESEBRES COMUNITARIOS	5 P.M. A 11:59 P.M.	POR DEFINIR	PRESUPUESTO PARTICIPATIVO – TEL: 3127845510
21 DE DICIEMBRE	BAILE DEL RECUERDO	3 P.M.	SALÓN MÁLAGA CARRERA 51 NO 45 – 80	CORPORACIÓN SALÓN MÁLAGA – TEL: 604 4088249
23 DE DICIEMBRE	COMPARTE TU LUZ Y HAZ BRILLAR EL MUNDO	3 P.M.	PLAZOLETA DEL EDIFICIO COLTEJER	ADMINISTRACIÓN EDIFICIO COLTEJER P.H – TEL: 444 4977 EXT. 1901

Artículo 9. Avisos autorizados. En virtud de lo dispuesto en los artículos 12 y 15 del Decreto 288 de 2018, se autoriza, en el marco de los eventos del Plan Navidad 2025, el uso de las siguientes tipologías de avisos publicitarios:

9.1 Banderines. Elemento publicitario que se utiliza para promocionar eventos, cuya área no supere los tres metros cuadrados (3m2); su lugar de instalación será en los postes de alumbrado público.

9.2. Dummis. Elemento publicitario hecho con materiales livianos inflables que pueden estar suspendidos en el aire o a nivel de piso. No podrán estar localizados en el cono de aproximación establecido por la aeronáutica civil.

9.3. Volumétricos. Es el elemento publicitario transitorio, compuesto de tres (3) dimensiones, deberá tener una altura máxima de 4mts y un ancho máximo de 2 mts.

9.4. De entrega al transeúnte. Se autorizará la entrega de piezas publicitarias de manera personal al transeúnte en espacio público, a las afueras de los diferentes eventos donde se desarrollará el Plan Navidad 2025.

9.5 Medio motorizado. El aviso móvil en medio motorizado no podrá contener publicidad diferente a los patrocinadores oficiales del Pan Navidad 2025.

9.6. Aviso en vehículos de carga. Se permitirá adherir, instalar, pintar o grabar avisos publicitarios en los costados laterales de la carpa, carrocería de estacas o láminas metálicas de los furgones, contenedores y en la parte superior de la carrocería cuando sea metálica o carpada202, cumpliendo con las siguientes dimensiones: Podrá existir publicidad en los costados laterales, sin superar los cuatro (4) metros cuadrados por cada lado medidos desde el chasis.

Parágrafo 1. De acuerdo con las restricciones de las autoridades de tránsito, no podrán instalarse avisos móviles en la capota de los vehículos ni en la tapa del motor y maleta.

Parágrafo 2. De acuerdo a lo establecido en el numeral 11, literal B del artículo 131 de la Ley 769 de 2002 Código Nacional de Tránsito Terrestre, no podrán recubrirse los vidrios de los vehículos con avisos publicitarios.

Artículo 10. Avisos en módulos de los venteros regulados. Se autoriza la instalación de publicidad en los módulos asignados a los venteros regulados, bajo las siguientes condiciones:

1. En la parte frontal de cada módulo se permitirá una pieza publicitaria cuya dimensión será de un metro con noventa centímetros (1.90 cm) por setenta centímetros (**70 cm**), lo que comprende un área total de un metro treinta y tres metros cuadrados (1.33 m²).

Parágrafo. Las empresas designadas para la instalación y administración de la publicidad en los módulos serán seleccionadas por la **Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público-Privadas**, (Agencia APP), la cual velará por el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente decreto.

Artículo 11. Radicación de la solicitud. La solicitud de autorización de los avisos publicitarios deberá ser presentada con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha en que se desea divulgar el evento y deberá cumplir con lo establecido en el artículo 27 del Decreto 288 de 2018, que consagra los siguientes requisitos:

1. Nombre o razón social del solicitante del aviso publicitario, con su dirección, documento de identidad, NIT y demás datos necesarios para su localización.
2. Dirección exacta del inmueble o lugar donde se ubicará el aviso publicitario, en caso que se requiera.
3. Nombre del titular de derechos sobre el inmueble en donde se ubicará o instalará el aviso publicitario, con dirección, documento de identidad, NIT, teléfono y demás datos para su localización, en caso que la tipología del elemento lo requiera.
4. Nombre o razón social del anunciante con dirección, documento de identidad, NIT, teléfono y demás datos para su localización, en caso de que se cuente con dicha información.
5. Copia de la autorización o contrato celebrado entre el solicitante del aviso publicitario y los titulares de los derechos sobre inmueble donde se instalará el elemento, en el evento. (Para propiedad privada)
6. Ilustración o fotografías del aviso publicitario y transcripción de los textos que en él aparecerán, así como sus medidas.

Parágrafo: Para la autorización de la publicidad móvil, se deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 28 del Decreto 288 de 2018 aportando la siguiente información:

1. Relacionar el tipo, clase y placa del vehículo.
2. Anexar permiso del propietario del vehículo cuando éste no pertenece al solicitante.
3. Copia de la tarjeta de propiedad del vehículo.
4. Concepto de viabilidad sobre instalación de la publicidad móvil emitido por Secretaría de Movilidad.
5. Fotografías y dimensiones de la publicidad y del vehículo.
6. Informar el término de instalación de la publicidad.

7. Copia del contrato suscrito entre la empresa de transporte y/o propietario del vehículo y el agente anunciante de la publicidad cuando sea el caso. En dicho documento deberá constar el plazo de permanencia de la publicidad instalada en el vehículo.

8. Copia de la póliza de responsabilidad civil extracontractual, cuando haya lugar a ello.

Artículo 12. Prohibiciones. Los avisos publicitarios no podrán hacer alusión a empresas que no se encuentren autorizadas por el Comité Operativo de Eventos de Ciudad. Asimismo, no deberán interferir con la señalización del tránsito, con la nomenclatura urbana ni con la visibilidad vehicular. Tampoco se podrá instalar en los siguientes lugares:

1. Al interior de la glorieta o intercambio vial, en un radio de 100 metros contados desde su centro.
2. En los cruces de vías semaforizadas.
3. En los sitios que obstaculicen las cámaras de foto detección.
4. En árboles.

Parágrafo. Se podrán instalar banderines en postes de alumbrado público, previa viabilidad técnica de la empresa prestadora de servicios públicos.

Artículo 13. Delimitación. Los avisos publicitarios autorizados dentro del programa oficial del Plan Navidad 2025, no podrán exceder el perímetro de realización del evento o la franja de cerramiento del mismo, si a esta hubiere lugar.

Artículo 14. Vigilancia y control. La Subsecretaría de Espacio Público adscrita a la Secretaría de Seguridad y Convivencia del Distrito Especial de Medellín, realizará el control sobre los avisos publicitarios autorizados, verificando sus especificaciones técnicas, condiciones de instalación, contenidos y demás normas técnicas contempladas en el Decreto 288 de 2018 y el Decreto 400 de 2017.

Artículo 15. Desmonte. Toda publicidad que no cuente con autorización será desmontada por la Subsecretaría de Espacio Público. Este comportamiento, contrario al cuidado e integridad del espacio público, se pondrá en conocimiento de la autoridad de policía respectiva para lo de su competencia.

Artículo 16. Retiro de la publicidad. Toda publicidad deberá ser retirada dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la finalización del evento. En caso de incumplimiento, la Subsecretaría de Espacio Público, de conformidad con las funciones establecidas en el artículo 279 del Decreto 883 de 2015 y en el Decreto 288 de 2018, procederá al desmonte a costa del infractor, sin que la Administración Distrital se responsabilice por el deterioro o daño de los elementos ocasionados por la morosidad del propietario en su retiro y reclamación. Los costos de bodegaje también estarán a cargo del propietario de los elementos retirados.

Parágrafo. En caso de abandono, decomiso o incautación del elemento, se aplicará a lo dispuesto en el artículo 2.2.8.12.6 y subsiguientes del Decreto Nacional 1007 de 2022 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 17. Ámbito de aplicación. El presente Decreto se aplicará en la jurisdicción del Distrito de Medellín, únicamente en el marco del Plan Navidad del año 2025.

Artículo 18. Vigencia. El presente Decreto regirá a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

FEDERICO GUTIÉRREZ ZULUAGA

Alcalde de Medellín

MANUEL VILLA MEJÍA

Secretario de Seguridad y Convivencia

RESOLUCIÓN 202550097739 DE 2025 (NOVIEMBRE 28)

“Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de unos bienes inmuebles localizados en la Comuna 02 – Santa Cruz, barrio La Frontera, polígono de tratamiento Z1_R_2 para la ejecución del Proyecto “NUEVOS ESCENARIOS DEPORTIVOS QUE ADMINISTRARÁ Y GERENCIARÁ EL INDER EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN”

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, nombrada mediante el Decreto 1033 del 11 de diciembre de 2024 y acta de posesión No. 0684 del 12 de diciembre de 2024, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, los artículos 58, 59, 60, 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Acuerdo Municipal 48 de 2014 y de conformidad con la función asignada en el numeral 15 del artículo 340 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificado por el artículo 46 del Decreto Municipal 863 de 2020 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. La Constitución Política de Colombia, en su artículo 58, consagra el derecho a la propiedad privada y establece que, cuando por motivos de utilidad pública o interés social, surge un conflicto entre los intereses privados y la necesidad pública, el interés privado deberá ceder ante el público o social. Igualmente, la citada norma señala:

“La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

(...) Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio”.

2. La Ley 388 de 1997 en su artículo 8 establece que: *“la función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que le son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo”,* que son adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Entre otras acciones urbanísticas, el numeral 10 indica: *“expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.”*

2.1 El artículo 58 de la Ley 388 de 1997, el cual modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, indica que, para efectos de decretar la expropiación, se declara de utilidad pública o interés social, la adquisición de bienes inmuebles para destinarlos a los fines indicados en el mismo artículo, entre los cuales, se encuentra el señalado en los literales: a), *“Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana”;* “(...) c) *Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;* “(...) f) *Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.”*

3. El artículo 59 de la ley 388 de 1997, establece que las entidades territoriales podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles, para desarrollar las actividades previstas en el artículo 58 de la misma.

4. Dispone también la Ley 388 de 1997, en su artículo 63, que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa, el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando la entidad administrativa competente, considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en los literales a), b), c), d), e), h, j), k), l), y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

5. En el ámbito distrital y de acuerdo con lo establecido en el numeral 15 del artículo 340 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificado por el artículo 46 del Decreto 863 de 2020, la competencia para declarar las condiciones de urgencia, que autoricen la expropiación por vía administrativa en el Municipio de Medellín (hoy Distrito), está asignada al Departamento Administrativo de Planeación -DAP-.

6. Con fundamento en lo anterior, mediante el Radicado No. 202510386453 del 13 de noviembre de 2025, remitido por el equipo Gestión Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, se recibió la solicitud de expedición de Resolución de Declaratoria de Urgencia para la adquisición de los lotes necesarios para la ejecución del proyecto “NUEVOS ESCENARIOS DEPORTIVOS QUE ADMINISTRARÁ Y GERENCIARÁ EL INDER EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN”, señalando lo siguiente:

“(...) como parte de la ejecución del Contrato Interadministrativo N° 6700039141 de 2024, suscrito entre la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- y el INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN -INDER- cuyo objeto es: “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN LEGAL PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS, GESTIÓN PREDIAL, LICENCIAMIENTO, Y DEMÁS TRÁMITES Y PERMISOS CONEXOS DE LOS NUEVOS ESCENARIOS DEPORTIVOS QUE ADMINISTRARÁ Y GERENCIARÁ EL INDER EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN”.

7. Es de anotar que la Ley 388 de 1997, en su artículo 58 determina como motivos de utilidad pública:

“(...) a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de (...) recreación”.

“(...) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.”

“(...) f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.”

Adicionalmente en su artículo 65, refiere los criterios que sustentan la declaratoria de urgencia, incluyendo lo establecido por el numeral 4, que se cita a continuación:

“(...) Artículo 65. Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:”

“(...) 4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.”

8. El artículo 60 de la Ley 388 de 1997, determina que toda adquisición o expropiación de inmuebles, debe efectuarse de conformidad con los objetivos y usos del suelo de los planes de ordenamiento territorial, en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo.

9. El Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 48 de 2014, contempla dentro de su Programa de Ejecución (Anexo 6), asociado al “*Subsistema De Espacio Público De Esparcimiento y Encuentro*”, los siguientes programas:

“(…) *Mejoramiento y Recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes*”

“(…) *Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes*”

“(…) *Cuyos proyectos buscan consolidar el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro a través del mejoramiento y adecuación de su estado actual, y 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.*”

10. Conforme a lo anterior, la Unidad de Proyectos Estratégicos de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, del Departamento Administrativo de Planeación, emitió Informe Técnico radicado bajo el No. 202520213582 del 18 de noviembre de 2025 -el cual hace parte integral de la presente resolución-, en donde se indican las características técnicas y normativas de los inmuebles requeridos para el “*NUEVOS ESCENARIOS DEPORTIVOS QUE ADMINISTRARÁ Y GERENCIARÁ EL INDER EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN*”, acorde con lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014 por medio del cual se revisó y ajustó el largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, considerando viable la adquisición del predio para el proyecto referido, precisando lo siguiente:

“(…) *El proyecto mejorará la calidad de vida de los ciudadanos del sector, contribuyendo a la integración y cohesión social, dándole oportunidad a las personas de todas las edades de disfrutar de estos espacios.*

El proyecto hace parte del Plan de Desarrollo vigente, por lo tanto, se encuentra en proceso de formulación. Los recursos se encuentran proyectados en el presupuesto 2024-2027. El nombre del proyecto orientador mediante el cual se llevarán a cabo las obras es: “CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS, RECREATIVOS Y DE ACTIVIDAD FÍSICA”.

Dicho lo anterior, a continuación, se le informa la normativa a la luz de lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 de 2014 POT - Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Medellín y norma complementaria Decreto 471 de 2018, “Por el cual se expiden las Normas Específicas para las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación y construcción en los suelos Urbano, de Expansión y Rural del Municipio de Medellín” para los predios enunciados en la solicitud anteriormente referenciada:

1. LOCALIZACIÓN DE LOS PREDIOS

LOTE No.	CBML	DIRECCIÓN	COMUNA	BARRIO	POLÍGONO DE TRATAMIENTO
1	02040090018	Carrera 51B # 119-78	Comuna 2 - Santa Cruz	La Frontera	Z1_R_2
2	02040090019	Carrera 51B # 119-82	Comuna 2 - Santa Cruz	La Frontera	Z1_R_2
3	02040090027	Calle 122 # 51A	Comuna 2 - Santa Cruz	La Frontera	Z1_R_2
4	02040090028	Calle 122 # 51A	Comuna 2 - Santa Cruz	La Frontera	Z1_R_2
5	02040090029	Calle 122 # 51A-11	Comuna 2 - Santa Cruz	La Frontera	Z1_R_2

2. INFORMACION GENERAL Y USOS DEL SUELO:

LOTE No.	CBML	MATRICULA / ID DEL PREDIO	USO DEL SUELO	ÁREA TOTAL DEL PREDIO
1	02040090018	ID 960038292 1972 Feb 25, L. 1, Ps. C, Tomo 2, fl, 207 #330	Dotacional	137.99 m²
2	02040090019	ID 960038293 1972 Feb 25, L. 1, Ps. C, Tomo 2, fl, 207 #330	Dotacional Espacio Público Existente	137.99 m²
3	02040090027	1969 marzo 5, L. 1, Ps. A, Tomo 3, fl, 181 #815	Espacio Público Proyectado Espacio Público Existente	Indeterminado
4	02040090028	1969 marzo 5, LI, Ps. A, Tomo 3, fl, 181 #815	Espacio Público Existente	Indeterminado
5	02040090029	01N-122852	Espacio Público Existente	90.00 m²

Teniendo en cuenta que el proyecto para el cual se pretende adquirir los predios consiste en la construcción de equipamiento y adecuación de espacio público, se establece una compatibilidad entre esta destinación y los usos del suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, que permiten desarrollar acciones encaminadas a consolidar el subsistema de equipamientos con miras a la concreción del modelo de ocupación establecido para el Distrito de Medellín, así mismo, se da cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 1113 de 2023, por medio del cual se adopta el Macroproyecto de AIE Med Rio Norte, que formula y adopta el Plan Parcial del polígono de tratamiento Z1_R_2.”

10.1 Como complemento a lo anterior, la Unidad de Proyectos Estratégicos de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, del Departamento Administrativo de Planeación, emitió el oficio con radicado 202520220598 del 27 de noviembre de 2025, en el cual, se precisa la descripción del proyecto, los motivos de utilidad pública y las correspondientes matrículas inmobiliarias de los predios localizados Comuna 02 – Santa Cruz, barrio La Frontera, polígono de tratamiento Z1_R_2, precisando lo siguiente:

“(…) 1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto denominado “RECREO DE LA FRONTERA”, del que hacen parte los lotes del asunto, contempla la demolición de una placa polideportiva y de una sede social existentes, la adecuación de una cancha en arenilla y sus gradas, la adecuación de espacio público existente, la construcción de espacio público proyectado y la construcción de un equipamiento nuevo, en la categoría de básico social, en el componente de equipamientos de recreación y deporte.

El proyecto se ejecutará, además, dentro del marco del Plan Parcial La Frontera, perteneciente al polígono Z1_R_2, clasificado como un instrumento de renovación urbana. Es por ello que el proyecto se puede enmarcar dentro de los numerales A, C y F, del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 de la siguiente forma:

ARTÍCULO 58.- Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación. recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana:

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos

f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.”

2. INFORMACION GENERAL Y USOS DEL SUELO:

LOTE No.	CBML	MATRICULA / ID DEL PREDIO	USO DEL SUELO	ÁREA TOTAL DEL PREDIO
1	02040090018	01N-5571953	Dotacional	138.00 m²
2	02040090019	01N-5571747	Dotacional	138.00 m²
			Espacio Público Existente	
3	02040090027	01N-5571751	Espacio Público Proyectado	90.00 m²
			Espacio Público Existente	
4	02040090028	01N-5571954	Espacio Público Existente	90.00 m²
5	02040090029	01N-122852	Espacio Público Existente	90.00 m²

11. Conforme lo anterior, el Proyecto “NUEVOS ESCENARIOS DEPORTIVOS QUE ADMINISTRARÁ Y GERENCIARÁ EL INDER EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN” se enmarca dentro de lo establecido en el Acuerdo 03 de 2024, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 “Medellín Te Quiere”, **Pilar 1. “CREEMOS EN LA EDUCACIÓN Y EN LAS OPORTUNIDADES PARA EL BIENESTAR ECONÓMICO”**; **Componente:** “Deporte, recreación y actividad física para el bienestar”; **Programa:** “Escenarios deportivos, recreativos y de actividad física para el bienestar”; **Objetivo del programa:** “Administrar la infraestructura deportiva, recreativa y de actividad física del distrito para facilitar el acceso de la comunidad”; **Descripción del programa:** Generar estrategias para la construcción, administración, operación y sostenibilidad de la infraestructura pública destinada para el deporte, la recreación y la actividad física del Distrito, buscando disponer en todas las comunas y corregimientos de espacios seguros y adecuados con las condiciones técnicas necesarias para el desarrollo de las diferentes prácticas, realización de eventos, el encuentro y disfrute por parte de la comunidad.”

12. Así las cosas, este despacho, en el marco de sus funciones y conforme la revisión y el análisis de la documentación aportada y los antecedentes aquí descritos, se permite concluir:

- El Proyecto “NUEVOS ESCENARIOS DEPORTIVOS QUE ADMINISTRARÁ Y GERENCIARÁ EL INDER EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN” al que se refiere la presente resolución, se encuentra conforme con los objetivos y usos del suelo, previstos en el Acuerdo 48 de 2014, y en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 “Medellín Te Quiere”, enmarcado en el **Pilar 1. “CREEMOS EN LA EDUCACIÓN Y EN LAS OPORTUNIDADES PARA EL BIENESTAR ECONÓMICO”**; **Componente:** “Deporte, recreación y actividad física para el bienestar”; **Programa:** “Escenarios deportivos, recreativos y de actividad física para el bienestar”.
- Dichos predios, además, cumplen con los fines señalados en los literales a), c) y f) del artículo 58 de la ley 388 de 1997: “(...) a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de (...) recreación”; “(...) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de

espacios públicos urbanos; “(...) f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.”

- Adicional a esto, se cumple con el numeral 4 del artículo 65 de la ley 388 de 1997: “(...) 4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.”, para declarar la condición de urgencia para la adquisición de los inmuebles requeridos, mediante la expropiación por vía administrativa.

En razón de lo anterior este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar la existencia de la condición de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, de conformidad con los literales a), c) y f) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, y el numeral 4 del artículo 65 de la misma Ley, de los derechos de propiedad y demás derechos reales y mejoras, conforme a la parte motiva de esta resolución, con destino a la ejecución del Proyecto “NUEVOS ESCENARIOS DEPORTIVOS QUE ADMINISTRARÁ Y GERENCIARÁ EL INDER EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN”, para adquirir los predios localizados Comuna 02 – Santa Cruz, barrio La Frontera, polígono de tratamiento Z1_R_2, identificados a continuación:

1. LOCALIZACIÓN DE LOS PREDIOS

LOTE No.	CBML	DIRECCIÓN	COMUNA	BARRIO	POLÍGONO DE TRATAMIENTO
1	02040090018	Carrera 51B # 119-78	Comuna 2 - Santa Cruz	La Frontera	Z1_R_2
2	02040090019	Carrera 51B # 119-82	Comuna 2 - Santa Cruz	La Frontera	Z1_R_2
3	02040090027	Calle 122 # 51A	Comuna 2 - Santa Cruz	La Frontera	Z1_R_2
4	02040090028	Calle 122 # 51A	Comuna 2 - Santa Cruz	La Frontera	Z1_R_2
5	02040090029	Calle 122 # 51A-11	Comuna 2 - Santa Cruz	La Frontera	Z1_R_2

2. INFORMACION GENERAL Y USOS DEL SUELO:

LOTE No.	CBML	MATRICULA / ID DEL PREDIO	USO DEL SUELO	ÁREA TOTAL DEL PREDIO
1	02040090018	01N-5571953	Dotacional	138.00 m²
2	02040090019	01N-5571747	Dotacional	138.00 m²
			Espacio Público Existente	
3	02040090027	01N-5571751	Espacio Público Proyectado	90.00 m²
			Espacio Público Existente	
4	02040090028	01N-5571954	Espacio Público Existente	90.00 m²
5	02040090029	01N-122852	Espacio Público Existente	90.00 m²

PARÁGRAFO PRIMERO. Dentro del presente acto administrativo, se entienden incorporadas, todas aquellas mejoras y/o construcciones que se encuentren en campo y sean priorizadas por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín o la entidad o dependencia que este delegue, ubicadas dentro del código CBML y folio de matrícula inmobiliaria antes relacionado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Esta declaratoria surte los efectos consagrados en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, para permitir que el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín o la entidad o dependencia que este delegue, adelante los trámites de expropiación por vía administrativa que correspondan.

ARTÍCULO SEGUNDO. De acuerdo con el plano que defina el proyecto, el ejecutante determinará plenamente el área requerida para el desarrollo de las obras y los avalúos serán elaborados de conformidad con lo estipulado en el artículo 67, en concordancia con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO TERCERO. La presente resolución rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Medellín a los veintiocho (28) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

LUZ ÁNGELA GONZÁLEZ GÓMEZ
DIRECTORA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN 202550097776 DE 2025 (NOVIEMBRE 28)

“Por medio de la cual se modifica y complementa la Resolución 202250106450 del 12 de octubre de 2022”

“Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de unos bienes inmuebles destinados a la ejecución del proyecto de Infraestructura de transporte denominado Metro de la 80, tramo 2, subtramo B”

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, nombrada mediante el Decreto 1033 del 11 de diciembre de 2024 y acta de posesión N° 0684 del 12 de diciembre de 2024, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, los artículos 58, 59, 60, 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 48 de 2014 y de conformidad con la competencia asignada en el numeral 15 del artículo 340 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificado por el artículo 46 del Decreto Municipal 863 de 2020 y,

Considerando que:

1. La Constitución Política de Colombia en su artículo 58, consagra el derecho a la propiedad privada y establece que, cuando por motivos de utilidad pública o interés social, surgiera un conflicto entre los intereses privados y la necesidad pública, el interés privado deberá ceder ante el público o social. Igualmente, la citada norma señala:

“La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

(...) Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio”.

2. El numeral 9 del artículo 8° de la ley 388 de 1997, establece que la función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital, se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que le son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Entre otras acciones urbanísticas, se tiene la de, “expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.”

3. La Ley 388 de 1997 en su artículo 58, modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, indica que para efectos de decretar la expropiación, se declara de utilidad pública o interés social, la adquisición de bienes inmuebles para destinarlos a los fines indicados en el mismo artículo, entre los cuales, se encuentra el señalado en los literales: c) “Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos” y e) “Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”.

4. El artículo 59 de la Ley 388 de 1997, establece que las entidades territoriales podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles, para desarrollar las actividades previstas en el artículo 58 de la misma.

5. Dispone también la Ley 388 de 1997, en su artículo 63, que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa, el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando la entidad administrativa competente, considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en los literales a), b), c), d), e), h, j), k), l), y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

6. En el ámbito distrital, y de acuerdo con lo establecido en el numeral 15 del artículo 340 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificado por el artículo 46 Decreto 863 de 2020, la competencia para declarar las condiciones de urgencia, que autoricen la expropiación por vía administrativa en el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, está en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación.

7. Con fundamento en lo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación expidió la Resolución 202250106450 del 12 de octubre de 2022: ***“Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de unos bienes inmuebles destinados a la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte denominado: Metro de la 80, tramo 2, subtramo B”***, publicada en la Gaceta Oficial N° 5019 del 18 de octubre de 2022; la cual fue modificada mediante la Resolución 202350094354 del 21 de noviembre de 2023, publicada en la Gaceta Oficial N° 5261 del 28 de noviembre de 2023.

7.1 El referido acto administrativo, fue modificado y complementado a través de la Resolución 202350094354 del 21 de noviembre de 2023, en cuanto a la actualización de los predios requeridos, aprobados mediante la resolución inicial.

8. Por medio del oficio con radicado 202510282052 del 21 de agosto de 2025, la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, solicitó al Departamento Administrativo de Planeación la modificación de la Resolución 202250106450 del 12 de octubre de 2022, en los siguientes términos:

“En ejecución del Contrato Interadministrativo 4309C-21, cuyo objeto es: “Ejecutar las gestiones técnicas, administrativas, sociales y jurídicas propias de la gestión predial, necesarias para la ejecución del proyecto Metro de la 80, con base en las normas legales sobre la materia, los lineamientos establecidos por el Ministerio de Transporte y dando cumplimiento a la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP del Municipio de Medellín”, suscrito por la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá ETMVA y la Empresa de Desarrollo Urbano —EDU—, se adelanta el cumplimiento de los objetivos trazados en el Plan de Desarrollo 2024-2027 MEDELLIN TE QUIERE.

En cumplimiento de lo establecido por el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los artículos 58, 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal N° 048 de 2014 y de conformidad con la competencia asignada en el Decreto Municipal N°883 de 2015, expidió la Resolución N° 202250106450 del 12 de octubre de 2022, 2022 “Por medio de la cual se declara la existencia de condición de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de unos

bienes inmuebles destinados a la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte denominado: Metro de la 80, tramo 2 Subtramo B". publicada en la gaceta oficial No.5019 del 18 de octubre, modificada por la Resolución 202350094354 del 21 de noviembre de 2023, publicada en la Gaceta Oficial N° 5261 del 28 de noviembre de 2023.

Actualmente y en cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en el Contrato Interadministrativo N° 4309C-21, y con base en los estudios técnicos realizados a detalle por parte del contratista principal de obra, se evidencia la necesidad de incluir dentro de la propuesta modificatoria la adquisición de los siguientes predios requeridos para la ejecución del proyecto Metro de la 80:

SUBTRAMO 2B

N°	CBML	MATRICULA	DIRECCIÓN	TIPO DE COMPRA
1	12040010016	810863	CR 81 42C-37	Total
2	12040010017	382765	CR 81 42C-35	Total
3	12040010018	382764	CR 81 42C-43	Total
4	12040010019	38879	CR 81 42C-23	Total
5	12040010020	821883	CR 81 42C-21	Total
6	12040010020	821884	CR 81 42C 17 201	Total
7	12040010021	661417	CR 81 42C-09	Total
8	12040010022	517606	CR 81 42C- 42	Total
9	12040010001	13118	CR 81 42C -07	Total
10	12040010002	569445	CL 42C 81-06	Total
11	12040010002	569446	CL 42C 81 08	Total
12	12040010002	569447	CL 42C 81 08	Total
13	12110390015	445698	CR 81 42-143	Total
14	12110390015	445699	CR 81 42 143	Total
15	12110390015	445700	CL 42C 81 23	Total
16	12110390015	445701	CL 42C 81 27 304	Total
17	12110390015	445702	CR 081 042 129	Total
18	12110390015	445703	CL 42C 81 15 201	Total
19	12110390015	445704	CL 42C 81 15 202	Total
20	12110390015	445705	CL 42C 81 15 202	Total
21	12110390015	445706	CL 42C 81 15 301	Total
22	12110390015	445707	CL 42C 81 15 302	Total
23	12110390015	1022189	CL 42C 81 15 303	Total
24	12110390016	74564	CR 81 42-109	Total
25	12110390017	717396	CR 81 42-109	Total
26	12110390017	717397	CR 81 42 111	Total
27	12110390017	717398	CR 81 42 113	Total
28	12110390019	614664	CR 81 42-103	Total
29	12110390019	614665	CR 81 42 103 201	Total
30	12110390021	775410	CR 81 42-93	Total
31	12110390022	343952	CR 81 42-75	Total
32	12110390022	343953	CR 81 42 81 201	Total
33	12110390022	343954	CR 81 42 77	Total
34	12110390022	584118	CR 81 42 81 301	Total
35	11110380015	534117	CL 43 80B-81	Total
36	11110380015	534118	CL 43 80B 87 101	Total
37	11110380015	534119	CL 43 80B 89	Total
38	11110380015	534120	CL 43 80B 87 201	Total
39	11110380015	534121	CL 43 80B 87 202	Total
40	11110380014	1002664	CR 81 42-46	Total

N°	CBML	MATRICULA	DIRECCIÓN	TIPO DE COMPRA
41	11110380014	1002665	CR 81 42 56	Total
42	11110380014	1002666	CR 81 42 52	Total
43	11110380014	1002667	CR 81 42 48	Total
44	11110380014	1002668	CR 81 42 60 201	Total
45	11110380014	1002669	CR 81 42 60 202	Total
46	11110380014	1002670	CR 81 42 46	Total
47	11110380013	457238	CR 81 42-40	Total
48	11110380012	280100	CR 081 042 030	Total
49	11110380011	300229	CL 42 80B-122	Total
50	11110380011	300230	CL 42 80 B 128 201	Total
51	11110380011	300231	CL 42 80B 128 301	Total

En virtud de lo anterior, solicitamos amablemente sea expedido el acto administrativo que modifique la Resolución N° 202250106450 del 12 de octubre de 2022, que fue modificada por las Resolución 202350094354 del 21 de noviembre de 2023 en el sentido de realizar la inclusión de estos.

Adicionalmente por favor incluir el párrafo que indique. que dentro del acto administrativo se entienden incorporadas todas aquellas mejoras y/o construcciones que se encuentren en campo y sean priorizadas por el Distrito Especial de Medellín o la entidad o dependencia que este delegue, ubicados dentro de los CBML y matrículas inmobiliarias antes relacionados.

Lo anterior, con el fin de darle continuidad al proceso de enajenación. (...).”

9. El artículo 60 de la Ley 388 de 1997, determina que toda adquisición o expropiación de inmuebles, debe efectuarse de conformidad con los objetivos y usos del suelo de los planes de ordenamiento territorial, en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo.

10. Conforme lo anterior y respecto a solicitud de modificación de la Resolución 202250106450 del 12 de octubre de 2022; la cual fue modificada mediante la Resolución 202350094354 del 21 de noviembre de 2023, realizada por la EDU, la Unidad de Proyectos Estratégicos de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, adscrita a este Departamento Administrativo de Planeación, emitió informe técnico con radicado 202520219709 del 26 de noviembre de 2025, indicando las características técnicas y normativas de los predios actualizados que hacen parte del proyecto “Metro de la 80”, Tramo 2, Subtramo B a la luz del Acuerdo 48 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial-, de la siguiente manera:

El Distrito de Medellín delegó al Metro de Medellín como operador urbano mediante el Convenio Interadministrativo No. 4600082073 (No CT 67- 19 para Metro en junio de 2019), que tiene como objeto desarrollar el Área de Intervención de los Corredores del Sistema de Transporte Masivo del Metro de Medellín según el POT; adelantando actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas en los polígonos asociados a los corredores de transporte masivo del Municipio de Medellín, existentes a la fecha; así como el área de intervención definida de acuerdo a la metodología desarrollada para los corredores de transporte masivo. Dentro de estos corredores también se incluyen el Corredor de Movilidad de la Avenida 80 y Metrocable zona Noroccidental de Medellín (Cable Picacho).

En el marco de la ejecución de dicho convenio, atendiendo la solicitud de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, el Departamento Administrativo de Planeación expidió la Resolución 202250106450 del 12 de octubre de 2022, “Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de unos

bienes inmuebles destinados a la ejecución de proyecto de infraestructura de transporte denominado: Metro de la 80, Tramo 2, Subtramo B", publicada en la en la Gaceta oficial 5019 del 18 de octubre de 2022; modificada mediante la Resolución 202350094354 del 21 de noviembre de 2023 publicada en la Gaceta oficial 5261 del 28 de noviembre de 2023.

Dicho lo anterior, la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, mediante radicado No. 202510282052 realizó al Departamento Administrativo de Planeación la solicitud de modificación a la Resolución de Urgencia emitida para la adquisición predial requerida para el Subtramo 2B del proyecto Metro de la 80, lo anterior a fin de incluir lasmatrículas inmobiliarias indicadas en la solicitud.

En relación a los detalles contenidos en la solicitud recibida mediante radicado No.202510282052, la Empresa de Desarrollo Urbano EDU señala la siguiente información como soporte:

Actualmente y en cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en el Contrato Interadministrativo N° 4309C-21, y con base en los estudios técnicos realizados a detalle por parte del contratista principal de obra, se evidencia la necesidad de incluir dentro de la propuesta modificatoria la adquisición de los siguientes predios requeridos para la ejecución del proyecto Metro de la 80:

No. predio	CBML	Matrícula	DIRECCIÓN	Tipo de compra
1	12040010016	810863	CR 81 42C-37	Total
2	12040010017	382765	CR 81 42C-35	Total
3	12040010018	382764	CR 81 42C-43	Total
4	12040010019	38879	CR 81 42C-23	Total
5	12040010020	821883	CR 81 42C-21	Total
6	12040010020	821884	CR 81 42C 17 201	Total
7	12040010021	661417	CR 81 42C-09	Total
8	12040010022	517606	CR 81 42C- 42	Total
9	12040010001	13118	CR 81 42C -07	Total
10	12040010002	569445	CL 42C 81-06	Total
11	12040010002	569446	CL 42C 81 08	Total
12	12040010002	569447	CL 42C 81 08	Total
13	12110390015	445698	CR 81 42-143	Total
14	12110390015	445699	CR 81 42 143	Total
15	12110390015	445700	CL 42C 81 23	Total
16	12110390015	445701	CL 42C 81 27 304	Total
17	12110390015	445702	CR 081 042 129	Total
18	12110390015	445703	CL 42C 81 15 201	Total
19	12110390015	445704	CL 42C 81 15 202	Total
20	12110390015	445705	CL 42C 81 15 202	Total
21	12110390015	445706	CL 42C 81 15 301	Total
22	12110390015	445707	CL 42C 81 15 302	Total
23	12110390015	1022189	CL 42C 81 15 303	Total
24	12110390016	74564	CR 81 42-109	Total
25	12110390017	717396	CR 81 42-109	Total
26	12110390017	717397	CR 81 42 111	Total
27	12110390017	717398	CR 81 42 113	Total
28	12110390019	614664	CR 81 42-103	Total
29	12110390019	614665	CR 81 42 103 201	Total
30	12110390021	775410	CR 81 42-93	Total
31	12110390022	343952	CR 81 42-75	Total
32	12110390022	343953	CR 81 42 81 201	Total
33	12110390022	343954	CR 81 42 77	Total
34	12110390022	584118	CR 81 42 81 301	Total

No. predio	CBML	Matrícula	DIRECCIÓN	Tipo de compra
35	11110380015	534117	CL 43 80B-81	Total
36	11110380015	534118	CL 43 80B 87 101	Total
37	11110380015	534119	CL 43 80B 89	Total
38	11110380015	534120	CL 43 80B 87 201	Total
39	11110380015	534121	CL 43 80B 87 202	Total
40	11110380014	1002664	CR 81 42-46	Total
41	11110380014	1002665	CR 81 42 56	Total
42	11110380014	1002666	CR 81 42 52	Total
43	11110380014	1002667	CR 81 42 48	Total
44	11110380014	1002668	CR 81 42 60 201	Total
45	11110380014	1002669	CR 81 42 60 202	Total
46	11110380014	1002670	CR 81 42 46	Total
47	11110380013	457238	CR 81 42-40	Total
48	11110380012	280100	CR 081 042 030	Total
49	11110380011	300229	CL 42 80B-122	Total
50	11110380011	300230	CL 42 80 B 128 201	Total
51	11110380011	300231	CL 42 80B 128 301	Total

Tabla 1. Inventario predios / matrículas inmobiliarias solicitud EDU.
Fuente: radicado 202510282052

En virtud de lo anterior, solicitamos amablemente sea expedido el acto administrativo que modifique la Resolución 202250106450 del 12 de octubre de 2022, que fue modificada por la Resolución 202350094354 del 21 de noviembre de 2023 en el sentido de realizar la inclusión de estos. La modificación solicitada se genera ante la necesidad de actualizar la información correspondiente a los predios con CBML 12110390015, 2110390017, 12110390019, 11110380015, 11110380014 y 11110380011, en los cuales inicialmente solo se había relacionado la matrícula matriz y en esta última solicitud se indican todas las matrículas inmobiliarias derivadas para cada uno de ellos, sumando un total de 31 matrículas. Cuatro CBML, 11110380012, 11110380013, 12110390016 y 12110390021, pasaron de compra parcial a ser priorizados para compra total.

Además, fueron incluidas 16 nuevas matrículas inmobiliarias. Lo anterior suma en total 51 matrículas inmobiliarias incluidas en la solicitud, tal como se indica en la siguiente tabla:

No. Predio	CBML	Matrícula	DIRECCIÓN	Tipo compra de	Observaciones
1	12040010016	810863	CR 81 42C-37	Total	Nuevo
2	12040010017	382765	CR 81 42C-35	Total	Nuevo
3	12040010018	382764	CR 81 42C-43	Total	Nuevo
4	12040010019	38879	CR 81 42C-23	Total	Nuevo
5	12040010020	821883	CR 81 42C-21	Total	Nuevo
6	12040010020	821884	CR 81 42C 17 201	Total	Nuevo
7	12040010021	661417	CR 81 42C-09	Total	Nuevo
8	12040010022	517606	CR 81 42C- 42	Total	Nuevo
9	12040010001	13118	CR 81 42C -07	Total	Nuevo
10	12040010002	569445	CL 42C 81-06	Total	Nuevo
11	12040010002	569446	CL 42C 81 08	Total	Nuevo
12	12040010002	569447	CL 42C 81 08	Total	Nuevo
13	12110390015	445698	CR 81 42-143	Total	Este CBML inicialmente tenía asociada una sola matrícula
14	12110390015	445699	CR 81 42 143	Total	
15	12110390015	445700	CL 42C 81 23	Total	
16	12110390015	445701	CL 42C 81 27 304	Total	
17	12110390015	445702	CR 081 042 129	Total	
18	12110390015	445703	CL 42C 81 15 201	Total	
19	12110390015	445704	CL 42C 81 15 202	Total	

20	12110390015	445705	CL 42C 81 15 202	Total	
21	12110390015	445706	CL 42C 81 15 301	Total	
22	12110390015	445707	CL 42C 81 15 302	Total	
23	12110390015	1022189	CL 42C 81 15 303	Total	
24	12110390016	74564	CR 81 42-109	Total	Este predio pasa de compra parcial a compra Total
25	12110390017	717396	CR 81 42-109	Total	En la solicitud anterior solo estaba la matrícula 717398, se adicionan 717396 y 717397
26	12110390017	717397	CR 81 42 111	Total	
27	12110390017	717398	CR 81 42 113	Total	
28	12110390019	614664	CR 81 42-103	Total	Se adicionan estas 2 matrículas inmobiliarias a este CBML
29	12110390019	614665	CR 81 42 103 201	Total	
30	12110390021	775410	CR 81 42-93	Total	Este predio pasa de compra parcial a compra Total
31	12110390022	343952	CR 81 42-75	Total	Nuevo
32	12110390022	343953	CR 81 42 81 201	Total	Nuevo
33	12110390022	343954	CR 81 42 77	Total	Nuevo
34	12110390022	584118	CR 81 42 81 301	Total	Nuevo
35	11110380015	534117	CL 43 80B-81	Total	Este CBML inicialmente tenía asociada una sola matrícula
36	11110380015	534118	CL 43 80B 87 101	Total	
37	11110380015	534119	CL 43 80B 89	Total	
38	11110380015	534120	CL 43 80B 87 201	Total	
39	11110380015	534121	CL 43 80B 87 202	Total	Este CBML inicialmente tenía asociada una sola matrícula
40	11110380014	1002664	CR 81 42-46	Total	
41	11110380014	1002665	CR 81 42 56	Total	
42	11110380014	1002666	CR 81 42 52	Total	
43	11110380014	1002667	CR 81 42 48	Total	
44	11110380014	1002668	CR 81 42 60 201	Total	
45	11110380014	1002669	CR 81 42 60 202	Total	Este predio pasa de compra parcial a compra Total
46	11110380014	1002670	CR 81 42 46	Total	
47	11110380013	457238	CR 81 42-40	Total	Este predio pasa de compra parcial a compra Total
48	11110380012	280100	CR 081 042 030	Total	Este predio pasa de compra parcial a compra Total
49	11110380011	300229	CL 42 80B-122	Total	Este CBML inicialmente tenía asociada una sola matrícula
50	11110380011	300230	CL 42 80 B 128 201	Total	
51	11110380011	300231	CL 42 80B 128 301	Total	

Tabla 2. Análisis Inventario predios / matrículas inmobiliarias solicitud EDU.

Dicho lo anterior, a continuación se relaciona el listado de predios solicitados para ser incluidos en la modificación de la Resolución de Urgencia, los cuales fueron analizados a la luz de lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 de 2014 POT – Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Medellín y norma complementaria Decreto 471 de 2018, “ Por el cual se expiden las Normas Específicas para las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación y construcción en los suelos Urbano, de Expansión y Rural del Municipio de Medellín”:

1. INFORMACIÓN A INCORPORAR EN LA NUEVA RESOLUCIÓN:

Los predios a incluir en la modificación de la Resolución de urgencia, se encuentran localizados los barrios La América y Simón Bolívar de la Comuna 12 la América; y en el barrio Lorena de la comuna 11 Laureles Estadio, tal como se indica en la siguiente tabla:

No.	CBML	Matrícula	DIRECCIÓN	Usos del suelo	Polígono de tratamiento	Área (Lote) (Datos Extraídos de MapGIS)	Barrio
1	12040010016	810863	CR 81 42C-37	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_18	139.61 m²	La América
2	12040010017	382765	CR 81 42C-35	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_18	118.81 m²	
3	12040010018	382764	CR 81 42C-43	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_18	21.99 m²	
4	12040010019	38879	CR 81 42C-23	Áreas y corredores de Alta mixtura	Z4_CN1_18	130.82 m²	
5	12040010020	821883	CR 81 42C-21	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_18	99.94 m²	
6	12040010020	821884	CR 81 42C 17 201				
7	12040010021	661417	CR 81 42C-09	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_18	94.81 m²	
8	12040010022	517606	CR 81 42C-42	Espacio Público Existente (79%) Áreas y corredores de alta mixtura (21%)	Z4_CN1_18	32.12 m²	
9	12040010001	13118	CR 81 42C - 07	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_18	124.05 m²	
10	12040010002	569445	CL 42C 81-06	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_18	126.96 m²	
11	12040010002	569446	CL 42C 81 08				
12	12040010002	569447	CL 42C 81 08				
13	12110390015	445698	CR 81 42-143	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_15	421.00 m²	Simón Bolívar
14	12110390015	445699	CR 81 42 143				
15	12110390015	445700	CL 42C 81 23				
16	12110390015	445701	CL 42C 81 27 304				
17	12110390015	445702	CR 081 042 129				
18	12110390015	445703	CL 42C 81 15 201				
19	12110390015	445704	CL 42C 81 15 202				
20	12110390015	445705	CL 42C 81 15 202				
21	12110390015	445706	CL 42C 81 15 301				
22	12110390015	445707	CL 42C 81 15 302				
23	12110390015	1022189	CL 42C 81 15 303				

No.	CBML	Matrícula	DIRECCIÓN	Usos del suelo	Polígono de tratamiento	Área (Lote) (Datos Extraídos de MapGIS)	Barrio
24	12110390016	74564	CR 81 42-109	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_15	219.98 m²	
25	12110390017	717396	CR 81 42-109	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_15	232.32 m²	
26	12110390017	717397	CR 81 42 111				
27	12110390017	717398	CR 81 42 113				
28	12110390019	614664	CR 81 42-103	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_15	219.98 m²	
29	12110390019	614665	CR 81 42 103 201		Z4_CN1_15		
30	12110390021	775410	CR 81 42-93	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_15	219.98 m²	
31	12110390022	343952	CR 81 42-75	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_15	252.98 m²	
32	12110390022	343953	CR 81 42 81 201				
33	12110390022	343954	CR 81 42 77				
34	12110390022	584118	CR 81 42 81 301				
35	11110380015	534117	CL 43 80B-81	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_25	289.52 m²	Lorena
36	11110380015	534118	CL 43 80B 87 101				
37	11110380015	534119	CL 43 80B 89				
38	11110380015	534120	CL 43 80B 87 201				
39	11110380015	534121	CL 43 80B 87 202				
40	11110380014	1002664	CR 81 42-46	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_25	331.81 m²	
41	11110380014	1002665	CR 81 42 56				
42	11110380014	1002666	CR 81 42 52				
43	11110380014	1002667	CR 81 42 48				
44	11110380014	1002668	CR 81 42 60 201				
45	11110380014	1002669	CR 81 42 60 202				
46	11110380014	1002670	CR 81 42 46	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_25	236.54 m²	
47	11110380013	457238	CR 81 42-40			218.59 m²	
48	11110380012	280100	CR 081 042 030				
49	11110380011	300229	CL 42 80B-122	Áreas y corredores de alta mixtura	Z4_CN1_25	196.20 m²	
50	11110380011	300230	CL 42 80 B 128 201				
51	11110380011	300231	CL 42 80B 128 301				

Tabla 3. Identificación de los predios a adquirir.

Los predios anteriormente listados, se están ubicados en el marco de los polígonos Z4_CN1_15, Z4_CN1_18 y Z4_CN1_25 con tratamiento de Consolidación Nivel 1.

Una vez consultado el mapa 23 “Usos Generales del Suelo Urbano”, protocolizado en el POT, se encuentra que los predios en consulta están clasificados dentro de las Áreas y corredores de alta mixtura, en la subcategoría Centralidades y corredores con alta mixtura. Solo el predio con CBML 12040010022 se está clasificado en un 79% como Espacio Público Existente (79%) y el 21% como Áreas y corredores de alta mixtura.

Teniendo en cuenta que dichos predios son requeridos para una conectividad vial de vital importancia para el Distrito, se establece una compatibilidad entre esta destinación y los usos del suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, que permiten desarrollar acciones encaminadas a consolidar el Subsistema de Movilidad para el Distrito de Medellín.

11. El artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, *“Por el cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”*, definió como un motivo de utilidad pública o interés social, la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere la ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes inmuebles urbanos y rurales que se requieren para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

12. Es de anotar que la Ley 388 de 1997, en su artículo 65, se refiere a los criterios que sustentan la declaratoria de urgencia, incluyendo lo establecido por el numeral 4, que se cita a continuación:

“ARTICULO 65. CRITERIOS PARA LA DECLARATORIA DE URGENCIA. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a: (...)

4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.”

13. Conforme lo anterior, observa este despacho que la modificación solicitada sobre el acto administrativo que declaró la existencia de condiciones de urgencia, para la adquisición de predios dentro de la ejecución del proyecto “Metro de la 80” tramo 2, subtramo 2B, **se centra en actualizar** la información correspondiente a los predios con CBML 12040010016, 12040010017, 12040010018, 12040010019, 12040010020, 12040010021, 12040010022, 12040010001, 12040010002, 12110390015, 12110390016, 12110390017, 12110390019, 12110390021, 12110390022, 11110380015, 11110380014, 11110380013, 11110380012 y 11110380011, los cuales son requeridos para su materialización; precisando que se mantiene la prioridad y necesidad en la ejecución de este proyecto, teniendo en cuenta además que, se trata de una *apuesta territorial*, de las que trata el artículo 7 del Acuerdo 048 de 2014, encaminada a la transformación y consolidación del sistema físico espacial del territorio.

14. De esta forma, en el informe técnico relacionado en el numeral 10 y conforme la verificación técnica y jurídica de los predios relacionados por la EDU dentro de la solicitud de modificación, según lo dispuesto en el numeral 8 de la parte considerativa, se validaron e identificaron los inmuebles requeridos para continuar con la ejecución del proyecto “Metro de la 80” tramo 2, subtramo 2B”, los cuales se actualizan dentro de esta declaratoria de urgencia y se enlistan según el artículo primero de la parte resolutive de la presente.

15. Así las cosas, este despacho, dentro de su competencia y conforme la revisión y el análisis de la documentación aportada y los antecedentes aquí descritos, se permite concluir:

- Se reitera, en razón a la motivación dada en la Resolución 202250024944 de abril 01 de 2022 y su modificación que, el desarrollo del Proyecto “Metro de la 80” tramo 2, subtramo 2B, sobre el cual -y conforme el presente acto

administrativo- se actualizan los predios requeridos para continuar su ejecución, se encuentra en consonancia con los objetivos y usos del suelo, previstos en el Acuerdo 48 de 2014.

- Los predios que se adicionan, cumplen además con los fines señalados en los literales c) y e) del artículo 58 de la ley 388 de 1997: c) *“Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos”* y e) *“Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”* y con lo previsto en el artículo 63 de la misma ley, posibilitándose la adquisición de estos inmuebles, mediante la expropiación por vía administrativa.
- Se trata de un proyecto de infraestructura del transporte, que se enmarca también, dentro de lo establecido por el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, como un motivo de utilidad pública o interés social, quedando autorizada la expropiación administrativa de los bienes e inmuebles que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.
- Adicional a esto, se cumple con el numeral 4 del artículo 65 de la ley 388 de 1997: *“4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.”*, para declarar la condición de urgencia para la adquisición de los inmuebles requeridos, mediante la expropiación por vía administrativa.
- Se evidencia que se mantiene la prioridad de la ejecución del proyecto, de forma que la modificación solicitada, se fundamenta únicamente en la actualización de los predios requeridos, reiterando la motivación sustentada en la Resolución que se modifica.

En razón de lo anterior este Despacho,

Resuelve

Artículo Primero. Modificar y Complementar, el artículo primero de la **Resolución 202250024944** de abril 01 de 2022 *“Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de unos bienes inmuebles destinados a la ejecución del proyecto de Infraestructura de transporte denominado Metro de la 80, tramo 2, subtramo B”*, con el fin de actualizar la información correspondiente a los predios con CBML 12040010016, 12040010017, 12040010018, 12040010019, 12040010020, 12040010021, 12040010022, 12040010001, 12040010002, 12110390015, 12110390016, 12110390017, 12110390019, 12110390021, 12110390022, 11110380015, 11110380014, 11110380013, 11110380012 y 11110380011, el cual quedará así:

ARTÍCULO PRIMERO. *Declarar la existencia de la condición de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, de los derechos de propiedad y demás derechos reales y mejoras, sobre las áreas de terreno comprendidas en los bienes inmuebles identificados como se relaciona a continuación, ubicados en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y conforme los fines indicados en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, literales c) y e) y en el artículo 19 de la Ley 1682*

de 2013, con destino a la ejecución del Proyecto de infraestructura de transporte “METRO DE LA 80, TRAMO 2, SUBTRAMO 2B”:

N° DE PREDIO	COBAMA LOTE (CBML)	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
1	11090350001	001-794356	CL 035 080 B 014
2	11090350001	001-794357	CR080B035007
3	11090350001	001-794358	CL 035 080 B 008
4	11090350001	001-794359	CL 035 080 B 006
5	11090350001	001-794360	CL 035 080 B 006 00202
6	11090350001	001-794361	CL 035 080 B 006 00301
7	11090350005	001-611724	CL 035 080 B 076
8	11090350005	001-611725	CL 035 080 B074
9	11090350005	001-611726	CL 035 080 B 072 00201
10	11090350005	001-611727	CL 035 080 B 072 00202
11	11090420006	001-47597	CL 036 080 066 01
12	11090420007	001-47599	CR 081 036020
13	11090420008	* 001-47600	CR 081 036026
14	11090420009	001-19474	CR 081 036032
15	11090420010	* 001-132923	CR 081 036044
16	11090420011	001-13092	CL 037 080 B 057
17	11090420012	001-8833	CL 037 080 B 049
18	11090350002	001-391698	CL 035 080 B 036
19	11090350002	001-391699	CL 035 080 B 034
20	11090350002	001-391700	CL 035 080 B030
21	11090350002	001-391701	CL 035 080 B 024
22	11090350002	001-391703	CL 035 080 B 028 00301
23	11090350002	001-391704	CL 035 080 B 028 00302
24	11090350002	001-827346	CL 035 080 B 028 00401
25	11090350002	001-827347	CL 035 080 B 028 00402
26	11090350002	001-391702	CL 035 080 B 028 00201
27	11090350008	001-529199	CR 081 035076
28	11110380011	* 001-206042	CL 042 080 B 122
29	11110380012	001-280100	CR 081 042 030
30	11110380013	001-457238	CR 081 042040
31	11110380014	* 001-124963	CR 081 042046
32	11110380015	* 001-94051	CL 043 080B 081
33	12030060012	001-169687	CR 080 044 130
34	12030060012	001-824125	CR 080 044 126 00201
35	12030060012	001-824126	CR 080 044 126 00301
36	12030140001	* 001-337100	CR 079 B 045 011
37	12110010001	001-83754	CL 035 081 006
38	12110010002	* 001-116540	CL 035 081 020
39	12110010003	* 001-59259	CL 035 081 018
40	12110010011	001-135079	CL 036 081 025
41	12110010012	* 001-97602	CL 036 081 015
42	12110010013	001-424734	CR 081 035 067
43	12110010014	* 001-63832	CR 081 035 057
44	12110010015	* 001-355345	CR 081 035 047
45	12110010016	* 001-146732	CR 081 035 037
46	12110010017	001-327020	CR 081 035 025
47	12110010018	001-617811	CR 081 035 013
48	12110350013	001-890	CL 042 081 033
49	12110350014	001-466497	CR 081 037D 113
50	12110350015	001-55286	CR 081 037 D 105

N° DE PREDIO	COBAMA LOTE (CBML)	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
51	12110350016	001-712390	CR 081 037D 095
52	12110350017	001-226590	CR 081 037 D 085
53	12110350018	001-542737	CR 081 037 D 075
54	12110350019	001-176433	CR 081 037 D 057
55	12110350020	* 001-55288	CR 081 037 D 033
56	12110350021	* 001-642166	CR 081 039 031
57	12110350022	* 001-27991	CR 081 037 D 011
58	12110350023	001-82219	CR 081 037 D 005
59	12110350024	* 001-55287	CR 081 037 D 053
60	12110390025	001-70937	CR 081 042 055
61	12110390026	001-33445	CR 081 042 045
62	12110390027	* 001-164114	CR 081 042 035
63	12110390028	001-159392	CR 081 042 027
64	12110390029	001-239282	CR 081 042 013
65	11090350003	001-241538	CL 035 080 B 052
66	11090350004	001-118345	CL 035 080 B 060
67	11090350006	001-77311	CL 035 080 B 080
68	11090350007	001-74732	CR 081 035 060
69	11090350009	001-331092	CR 081 035 096
70	11090350010	001-23617	CR 081 035 106
71	11090350011	001-37284	CR 081 035 116
72	11110150002	* 001-367588	CR 081 040 002
73	11110150003	001-367589	CR 081 040 008
74	11110150004	* 001-471170	CR 081 040 010
75	11110150005	001-47419	CR 081 040 032
76	11110150006	* 001-277755	CR 081 040 038
77	11110150007	* 001-7251	CR 081 040 054
78	11110150008	* 001-151295	CR 081 040 052
79	1111015009 9	001-61886	CR 081 040 088 0201
80	11110150010	* 001-496638	CR 081 040 100
81	11110150011	* 001-496637	CR 081 040 112
82	11110150017	* 001-205341	CR 080E 040 117
83	11110150029	* 001-899797	CR 080 E 040 131
84	11110380016	* 001-191171	CL 043 080 B 073
85	12030060013	001-541346	CR 079D 044 A 043
86	12030060014	001-53119	CR 079D 044A 035
87	12030170013	001-827920	CR 079 D 044 B 070
88	12030170014	001-289207	CR 079D 044 B 078
89	12040140060	001-22684	CR 080 044 B 303
90	12040140061	001-194800	CR 080 044 B 297
91	12040140062	001-19282	CR 080 044 B 287
92	12040140063	001-139388	CR 080 044 B 275
93	12040140064	001-43766	CR 080 044 B 265
94	12040140065	001-267771	CR 080 044 B 253
95	12040140066	001-282583	CR 080 044 B 243
96	12040140067	001-159155	CR 080 044 B 231
97	12040140068	001-765618	CR 080 044 B 221
98	12040140069	001-6961	CR 080 044 B 209
99	12040140070	001-117168	CR 080 044 B 199
100	12040140071	001-189255	CR 080 044 B 189
101	12040140072	001-826	CR 080 044 B 179
102	12040140073	001-299480	CR 080 044 B 167
103	12040140074	001-264140	CR 080 044 B 157
104	12040140075	001-247600	CR 080 044 B 149
105	12040140076	001-71449	CR 080 044 B 139
106	11110140013	01N-1 18513	CL 040 080 D051
107	11110150015	* 001-180729	CL 042 080 E 003
108	12040140077	001-460820	CR 080 044 B 135
109	12040140078	001-27077	CR 080 044B 121
110	12040140079	001-228336	CR 080 044 B 111

N° DE PREDIO	COBAMA LOTE (CBML)	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
111	12040140080	001-627227	CR 080 044 B101
112	12040140081	001-21313	CR 080 044B 091
113	12040140082	001-145595	CR 080 044 B 075
114	12040140083	001-265061	CR 080 044 B 059
115	12040140084	001-62678	CR 080 044 B 051
116	12040140085	001-43142	CR 080 044 B 043
117	12040140086	001-12910	CR 080 044 B035
118	12040140087	001-228439	CR 080 044 B 025
119	12040140088	001-254671	CR 080 04 4B 015
120	12040140089	* 001-146505	CR 080 044 B 005
121	12040140090	001-675684	CR 080 044 133
122	12040140091	* 001-220179	CR 080 044 121
123	12040140092	001-220180	CR 080044 105 0101
124	12040140093	* 001-205527	CR 080 044 093
125	12040140094	* 001-27403	CR 080 044 089
126	12110390002	* 001- 0429604	CL 044 081 020
127	12110390003	001-64237	CL 042 081 028
128	12110390014	* 001-28475	CL 042 G 081 033
129	12110390015	* 001-52310	CR 081 042 143
130	12110390016	001-74564	CR 081 042 119
131	12110170001	001-541678	CR 081 036 007
132	12110170022	* 001-40237	CR 081 A 037 C 042
133	12110170023	001-23505	CL 037 D 081 027
134	12110170024	001-49106	CL 037 D 081 019
135	12110170025	* 001-593614	CL 037 D 081 003
136	12110170026	001-44712	CR 081 037065
137	12110170027	001-378904	CR 081 037 057
138	12110170028	001-11069	CR 081 037 045
139	12110170029	* 001-8260	CR 081 037 035
140	12110170030	001-828903	CR 081 037 025
141	12110170031	001-81206	CR 081 037 017
142	12110170032	001-609289	CR 081 037 009
143	12110170033	001-40128	CR 081 037 005
144	12110170034	001-43390	CR 081 036 105
145	12110170035	* 001-704927	CR 081 036 091
146	12110170036	001-21455	CR 081 036 079
147	12110170037	001-57036	CR 081 036 073
148	12110170038	001-369425	CR 081 036 059
149	12110170039	001-46195	CR 081 036 051
150	12110170040	* 001-84035	CR 081 036 039
151	12110170041	* 001-71776	CR 081 036 027
152	12110170042	001-722125	CR 081 036 019
153	12110390017	* 001-717389	CR 081 042 109
154	12110390019	* 001-406084	CR 081 042 103
155	12110390021	001-775410	CR 081 042 093
156	1211039002	* 001-110815	CR 081 042 075
157	12110390024	* 001-306012	CR 081 042 069
158	12040010016	810863	CR 81 42C-37
159	12040010017	382765	CR 81 42C-35
160	12040010018	382764	CR 81 42C-43
161	12040010019	38879	CR 81 42C-23
162	12040010020	821883	CR 81 42C-21
163	12040010020	821884	CR 81 42C 17 201
164	12040010021	661417	CR 81 42C-09
165	12040010022	517606	CR 81 42C-42
166	12040010001	13118	CR 81 42C-07
167	12040010002	569445	CL 42C 81-06
168	12040010002	569446	CL 42C 81 08
169	12040010002	569447	CL 42C 81 08
170	12110390022	343952	CR 81 42-75

N° DE PREDIO	COBAMA LOTE (CBML)	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
171	12110390022	343953	CR 81 42 81 201
172	12110390022	343954	CR 81 42 77
173	12110390022	584118	CR 81 42 81 301
174	11110380011	300229	CL 42 80B-122
175	11110380011	300230	CL 42 80 B 128 201
176	11110380011	300231	CL 42 80B 128 301
177	11110380015	534117	CL 43 80B - 81
178	11110380015	534118	CL 43 80B 87 101
179	11110380015	534119	CL 43 80B 89
180	11110380015	534120	CL 43 80B 87 201
181	11110380015	534121	CL 43 80B 87 202
182	11110380014	1002664	CR 81 42-46
183	11110380014	1002665	CR 81 42 56
184	11110380014	1002666	CR 81 42 52
185	11110380014	1002667	CR 81 42 48
186	11110380014	1002668	CR 81 42 60 201
187	11110380014	1002669	CR 81 42 60 202
188	11110380014	1002670	CR 81 42 46
189	12110390017	717396	CR 81 42 - 109
190	12110390017	717397	CR 81 42 111
191	12110390017	717398	CR 81 42 113
192	12110390019	614664	CR 81 42-103
193	12110390019	614665	CR 81 42 103 201
194	12110390015	445698	CR 81 42-143
195	12110390015	445699	CR 81 42 143
196	12110390015	445700	CL 42 C 81 23
197	12110390015	445701	CL 42 C 81 27 304
198	12110390015	445702	CR 081 042 129
199	12110390015	445703	CL 42 C 81 15 201
200	12110390015	445704	CL 42 C 81 15 202
201	12110390015	445705	CL 42C 81 15 202
202	12110390015	445706	CL 42 C 81 15 301
203	12110390015	445707	CL 42 C 81 15 302
204	12110390015	1022189	CL 42 C 81 15 303

Parágrafo Primero. Dentro del presente acto administrativo, se entienden incorporadas todas aquellas mejoras y/o construcciones que se encuentren en campo y sean priorizadas por el Distrito Especial de Medellín o la entidad o dependencia que este delegue, ubicadas dentro de los códigos CBML y matrículas inmobiliarias antes relacionados.

Parágrafo Segundo. Esta declaratoria surte los efectos consagrados en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, para permitir que el Municipio de Medellín o la entidad o dependencia que este delegue, adelante los trámites de expropiación administrativa que correspondan.

Artículo Segundo. Las demás consideraciones de la Resolución 202250106450 del 12 de octubre de 2022 y sus modificaciones, diferentes a las aquí determinadas, continúan vigentes.

Artículo Tercero. La presente resolución rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Dada en Medellín, a los veintiocho (28) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ ÁNGELA GONZÁLEZ GÓMEZ
DIRECTORA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Gaceta Oficial

RESOLUCIÓN 202550097848 DE 2025 (NOVIEMBRE 28)

“Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de unos bienes inmuebles destinados a la ejecución del proyecto "Estación de transferencia de residuos sólidos EMVARIAS" del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín”

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, nombrada mediante el Decreto 1033 del 11 de diciembre de 2024 y acta de posesión N° 0684 del 12 de diciembre de 2024, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, los artículos 58, 59, 60, 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Acuerdo Municipal 48 de 2014 y de conformidad con la función asignada en el numeral 15 del artículo 340 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificado por el artículo 46 del Decreto Municipal 863 de 2020 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. La Constitución Política de Colombia, en su artículo 58, consagra el derecho a la propiedad privada y establece que, cuando por motivos de utilidad pública o interés social, surgiera un conflicto entre los intereses privados y la necesidad pública, el interés privado deberá ceder ante el público o social. Igualmente, la citada norma señala:

“La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

(...) Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio”.

2. La Ley 388 de 1997 en su artículo 58, modificadorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, indica que, para efectos de decretar la expropiación, se declara de utilidad pública o interés social, la adquisición de bienes inmuebles para destinarlos a los fines indicados en el mismo artículo, entre los cuales, se encuentra el señalado en el literal: d), “Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios”.

3. El artículo 59 de la ley 388 de 1997, establece que las entidades territoriales podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles, para desarrollar las actividades previstas en el artículo 58 de la misma.

4. Dispone también la Ley 388 de 1997, en su artículo 63, que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa, el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando la entidad administrativa competente, considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en los literales a), b), c), d), e), h, j), k), l), y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

5. En el ámbito distrital y de acuerdo con lo establecido en el numeral 15 del artículo 340 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificado por el artículo 46 del Decreto

863 de 2020, la competencia para declarar las condiciones de urgencia, que autoricen la expropiación por vía administrativa en el Municipio de Medellín (hoy Distrito), está asignada al Departamento Administrativo de Planeación -DAP-

6. Con fundamento en lo anterior, mediante el Radicado No. 202510386464 del 13 de noviembre de 2025, remitido por la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU-, solicitó al Departamento Administrativo de Planeación, la expedición de la resolución que declare las condiciones de urgencia con destino al proyecto **“Estación de transferencia de residuos sólidos EMVARIAS”**, señalando:

*“En ejecución del Contrato Interadministrativo N° **CW356478 de 2025**, suscrito entre EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN S.A E.S.P EMVARIAS y la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, cuyo objeto es: “Contrato interadministrativo de mandato con representación para ejecutar por fases las gestiones técnicas, administrativas, sociales y jurídicas propias de la gestión predial necesarias para la compra de mejoras y/o pago de las indemnizaciones de las unidades sociales y económicas que se encuentran en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 01N-158240 y las matrículas que se deriven de esta, para el proyecto “Estación de transferencia de residuos sólidos” a cargo de Empresas Varias de Medellín S.A E.S.P EMVARIAS, con base en las normas legales sobre la materia, y dando cumplimiento a la Política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas - PPPMAEP del Distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín”, se adelanta el cumplimiento de los objetivos trazados en el Acuerdo 003 de 2024, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027: “Medellín te quiere.” (...)*

*De acuerdo con lo anterior, EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN S.A E.S.P. EMVARIAS, adelanta a través de la EDU, todas las gestiones necesarias para llevar a cabo la adquisición integral requerida para la construcción de la “Estación de Transferencia de Residuos Sólidos”, impactando un (1) inmueble y tres (3) mejoras, en el sector conocido como “LA PAÑOLETA”, de acuerdo a la solicitud de adquisición de Mejoras (priorización) del 31 de octubre de 2025 con radicado **202530005405**, la cual se adjunta a esta solicitud, obra que permitirá optimizar el servicio y mejorar la eficiencia operativa de EMVARIAS.*

Es así como, desde EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN S.A E.S.P. EMVARIAS, se solicitó la gestión prioritaria de (1) inmueble y tres (3) mejoras, en el sector conocido como “LA PAÑOLETA”, cuya compra es total, que se encuentran en el costado norte del proyecto, específicamente, en la Carrera 64 B # 75 B 32 Lote.

Es importante precisar que el proyecto “Estación de Transferencia de Residuos Sólidos”, contempla la construcción de una infraestructura integral que incluirá un hangar de transferencia, patio de maniobras, obras de urbanismo, áreas comunes, así como la dotación de equipos especializados, entre ellos una báscula, brazo mecánico y sistemas hidráulicos necesarios para garantizar la operación eficiente y segura del proceso de transferencia. (...)

En consecuencia, solicitamos sea expedido el acto administrativo de declaratoria de urgencia, teniendo en cuenta el literal d) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, de conformidad con la solicitud de adquisición predial (Priorización) expedida por EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN S.A E.S.P. EMVARIAS, el 31 de octubre de 2025, correspondiente a un inmueble (1) y tres (3) mejoras priorizadas que se enuncian a continuación:

NR 6741/2025	MATRÍCULA- ID PREDIO	CÓDIGO UBICACIÓN	DE	NOMENCLATURA PROPUESTA
-	5569118	0516013-0001		CARRERA 6413 # 7513 - 32 LOTE
3	800027163	0516013-0001		CARRERA 6413#75B -54 (0113)
4	800027164	0516013-0001		CARRERA 6413 # 7513 - 54 (0112)
5	800027165	0516013-0001		CARRERA 64B#75B -54 (0111)

(...) Sugerimos respetuosamente, que se incluya en la Declaratoria de urgencia, una nota indicando que quedan afectadas a dicho acto administrativo, todas aquellas mejoras y/o construcciones que se encuentren en campo y sean priorizadas por EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN S.A E.S.P EMVARIAS.”

7. Es de anotar que la Ley 388 de 1997, en su artículo 58 determina como motivo de utilidad pública:

d), “Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios”. (...)”

Adicionalmente en su artículo 65, se refiere a los criterios que sustentan la declaratoria de urgencia, incluyendo lo establecido por el numeral 4, que se cita a continuación:

“ARTICULO 65. CRITERIOS PARA LA DECLARATORIA DE URGENCIA.
De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

(...)

4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.”

8. El artículo 60 de la Ley 388 de 1997, determina que toda adquisición o expropiación de inmuebles, debe efectuarse de conformidad con los objetivos y usos del suelo de los planes de ordenamiento territorial, en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo.

9. Por su parte, la Unidad de Proyectos Estratégicos de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, del Departamento Administrativo de Planeación, emitió informe técnico radicado bajo el N° 202520216624 del 21 de noviembre de 2025 -el cual hace parte integral de la presente resolución-, en donde se indican las características técnicas y normativas de los inmuebles requeridos para el proyecto “**Estación de transferencia de residuos sólidos EMVARIAS**” , acorde con lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014 por medio del cual se revisó y ajustó el largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, considerando viable la adquisición de los predios para el proyecto referido, precisando lo siguiente:

“Empresas Varias de Medellín S.A E.S.P EMVARIAS suscribió con la Empresa de Desarrollo Urbano EDU el Contrato Interadministrativo No. CW356478 de 2025, cuyo objeto es (...)”Contrato interadministrativo de mandato con representación para ejecutar por fases las gestiones técnicas, administrativas, sociales y jurídicas propias de la gestión predial necesarias para la compra de mejoras y/o pago de las indemnizaciones de las unidades

sociales y económicas que se encuentran en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 01N-158240 y las matrículas que se deriven de esta, para el proyecto "Estación de transferencia de residuos sólidos" a cargo de Empresas Varias de Medellín S.A E.S.P EMVARIAS, con base en las normas legales sobre la materia, y dando cumplimiento a la Política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas - PPPMAEP del Distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín"(...), el cual se adelanta en cumplimiento de los objetivos trazados en el Acuerdo 003 de 2024, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027: "Medellín te quiere."

En el marco de la ejecución de dicho convenio, EMVARIAS, por medio del oficio con radicado No. 20250530005466 del 31 de octubre del 2025, realizó la solicitud a la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, para adquisición del predio (1) y mejoras constructivas (3) requeridos para la ejecución del proyecto Estación de Transferencia de Residuos Sólidos EMVARIAS.

Atendiendo dicha solicitud, mediante el radicado No. 202510386464 del 13 de noviembre de 2025 remitido por la Empresa de Desarrollo Urbano EDU al Departamento Administrativo de Planeación, se recibió la solicitud de expedición de Resolución de Urgencia para la adquisición del predio denominado La Pañoleta, el cual es requerido para la ejecución del proyecto Estación de Transferencia de Residuos Sólidos EMVARIAS.

En relación a los detalles de la solicitud, la EDU señala la siguiente información como soporte:

- Este proyecto se enmarca en el cumplimiento de los objetivos y metas establecidas por Empresas Varias de Medellín S.A E.S.P - EMVARIAS en el Plan de Desarrollo 2024-2027 "Medellín Te Quiere". Pilar 4: "Creemos en la infraestructura para el desarrollo"; Componente 3.6.4. Servicios públicos. Programa: Gestión integral de residuos sólidos.

- El alcance del programa "Gestión integral de residuos sólidos", abarca la cadena completa del servicio público de aseo y actividades complementarias e infraestructura asociada al mismo, por lo que se promueven estrategias educativas enfocadas en la transformación de hábitos y comportamientos de la ciudadanía, que van desde la inadecuada separación en la fuente, la generación de puntos críticos sanitarios y la mala presentación de residuos en vías y áreas públicas de residuos de demolición y construcción, entre otros, hasta la adecuada disposición y/o tratamiento y/o aprovechamiento de residuos generados.

De manera particular, el programa incluye proyectos relacionados con los componentes de Aprovechamiento, Recolección y Transporte, Transferencia (Construcción de la estación de transferencia de residuos sólidos) para la optimización del servicio y Disposición Final de residuos sólidos.

- Para la ejecución del proyecto Estación de Transferencia de Residuos Sólidos, EMVARIAS solicitó la gestión prioritaria para la adquisición de un inmueble y tres mejoras, en el sector conocido como "La Pañoleta", cuya compra es total, y que se ubica en la Carrera 64B # 75B-32.

- Es importante precisar que este proyecto constituye una infraestructura clave dentro del sistema de gestión integral de residuos sólidos del Distrito, al permitir la optimización de las operaciones de recolección y transporte, mediante la consolidación de los residuos en un punto intermedio antes de su disposición final. Con ello, se busca reducir los tiempos de recorrido, mejorar la eficiencia vehicular y disminuir los costos operativos, contribuyendo al uso racional de los recursos y al fortalecimiento de la sostenibilidad financiera del servicio de aseo.

Asimismo, el proyecto generará beneficios ambientales y urbanos de alto impacto, tales como la reducción de emisiones contaminantes y la mejora en la calidad del aire, el fortalecimiento de la infraestructura para una ciudad más innovadora y sostenible y la posibilidad de incorporar nuevas rutas selectivas, gracias a la flota y la ampliación de la cobertura.

- Empresas Varias de Medellín S.A E.S.P. EMVARIAS indica que cuenta con los recursos presupuestales financiados en el Plan de Desarrollo para la ejecución del proyecto indicado.

Dicho lo anterior, a continuación, se le informa la normativa a la luz de lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 de 2014 POT - Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Medellín y norma complementaria Decreto 471 de 2018, “Por el cual se expiden las Normas Específicas para las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación y construcción en los suelos Urbano, de Expansión y Rural del Municipio de Medellín” para el predio enunciado en la solicitud anteriormente referenciada.

1. INFORMACION DEL PREDIO A ADQUIRIR:

El predio a adquirir es el identificado con CBML 05160130001 y tres mejoras según se indica en la tabla 1, el cual se localiza en el barrio Caribe, suelo urbano de la Comuna 5 Castilla.

	CBML	Matrícula	Usos del suelo	Polígono de tratamiento	Área total del predio
1	05160130001	5569118	17,7 % Espacio Público Proyectado 82,3% Dotacional (API): Equipamiento de transporte, Institucional y de Prevención y Atención de Desastres.	Z2_API_56	1084,08 m²
2	05160130001	800027163			
3	05160130001	800027164			
4	05160130001	800027165			

Tabla 1. Localización e identificación del predio a adquirir.

El predio y las mejoras a adquirir, se encuentran localizados en el polígono Z2_API_56 con tratamiento de Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo, el cual constituye un instrumento de planificación de tercer nivel que está adoptado y vigente.

Una vez consultado el mapa 23 “Usos Generales del Suelo Urbano”, protocolizado en el POT, el predio en consulta tiene un 17,7 % de su área clasificada como Espacio Público Proyectado (ver imagen 6). Esta zona corresponde a la faja de reserva para el desarrollo del proyecto vial No. 02-2017-001, Metro ligero de la 80.

Por su parte, el artículo 16 de la Resolución 624 de 2010 “Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z2-API-56-Zona 4”, establece los usos del suelo para dicha zona de planificación, en donde el uso principal es dotacional en la categoría de equipamiento de transporte, y como complementarios el Institucional y de Prevención y Atención de Desastres, tal como se indica en la tabla 1.

Teniendo en cuenta que este predio y las mejoras allí relacionadas, son requeridos para la construcción de un proyecto que constituye una infraestructura clave dentro del sistema de gestión integral de residuos sólidos del Distrito, al permitir la optimización de las operaciones de recolección y transporte, mediante la consolidación de los residuos en un

punto intermedio antes de su disposición final; y con ello, se busca reducir los tiempos de recorrido, mejorar la eficiencia vehicular y disminuir los costos operativos, contribuyendo al uso racional de los recursos y al fortalecimiento de la sostenibilidad financiera del servicio de aseo, se establece una compatibilidad entre esta destinación y los usos del suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, que permiten desarrollar acciones encaminadas a consolidar el subsistema de equipamientos con miras a la concreción del modelo de ocupación establecido para el Distrito de Medellín. (...)"

10. Conforme a lo anterior, el **"Estación de transferencia de residuos sólidos EMVARIAS"**, se enmarca dentro de lo establecido en el Acuerdo 03 de 2024, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "Medellín Te Quiere", Pilar 4: "Creemos en la infraestructura para el desarrollo.", Componente 3.6.4 "Componente Servicios Públicos", Programa "Gestión integral de residuos sólidos." cuyo objetivo general del componente es "Asegurar la prestación de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios a los habitantes del Distrito garantizando estándares de calidad, cobertura, acceso y continuidad de manera permanente, buscando atender a las dinámicas poblacionales actuales y aportar a la reducción de desigualdades", a su vez el programa "Mejorar la gestión integral de residuos sólidos a lo largo de la cadena en la prestación del servicio público de aseo y actividades complementarias, desarrollando la infraestructura relacionada y priorizando la separación, aprovechamiento y tratamiento de residuos".

11. Así las cosas, este despacho, en el marco de sus funciones y conforme a la revisión y el análisis de la documentación aportada y los antecedentes aquí descritos, se permite concluir:

- **"Estación de transferencia de residuos sólidos EMVARIAS"**, para el cual se pretende adquirir los predios a los que se refiere la presente resolución, se encuentra conforme con los objetivos y usos del suelo, previstos en el Acuerdo 48 de 2014, y en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "Medellín Te Quiere".
- Dichos predios, además, cumplen con los fines señalados en el literal d) del artículo 58 de la ley 388 de 1997: "Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios", y con lo previsto en el artículo 63 de la misma ley, posibilitándose la adquisición de estos inmuebles, mediante la expropiación por vía administrativa.

Adicional a esto, se cumple con el numeral 4 del artículo 65 de la ley 388 de 1997: 4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.", para declarar la condición de urgencia para la adquisición de los inmuebles requeridos, mediante la expropiación por vía administrativa.

En razón de lo anterior este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar la existencia de la condición de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, de conformidad con el literal d) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, y el

numeral 4 del artículo 65 de la misma Ley, de los derechos de propiedad y demás derechos reales y mejoras, conforme a la parte motiva de esta resolución, con destino a la ejecución del Proyecto “**Estación de transferencia de residuos sólidos EMVARIAS**”, sobre los predios localizados en la comuna 05 – Castilla, barrio Caribe, polígono de tratamiento Z2_API_56, identificados a continuación:

No. Predio	CBML	Matrícula	Usos del suelo	Área total del predio
1	05160130001	5569118	17,7 % Espacio Público Proyectado 82,3% Dotacional (API): Equipamiento de transporte, Institucional y de Prevención y Atención de Desastres.	1084,08 m²
2	05160130001	800027163		
3	05160130001	800027164		
4	05160130001	800027165		

PARÁGRAFO PRIMERO. Dentro del presente acto administrativo, se entienden incorporadas, todas aquellas mejoras y/o construcciones que se encuentren en campo y sean priorizadas por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín o la entidad o dependencia que este delegue, ubicadas dentro del código CBML y folio de matrícula inmobiliaria antes relacionado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Esta declaratoria surte los efectos consagrados en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, para permitir que el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín o la entidad o dependencia que este delegue, adelante los trámites de expropiación por vía administrativa que correspondan.

ARTÍCULO SEGUNDO. De acuerdo con el plano que defina el proyecto, el ejecutante determinará plenamente el área requerida para el desarrollo de las obras y los avalúos serán elaborados de conformidad con lo estipulado en el artículo 67, en concordancia con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO TERCERO. La presente resolución rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Medellín a los veintiocho (28) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

LUZ ÁNGELA GONZÁLEZ GÓMEZ
DIRECTORA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

DECRETO 0986 DE 2025 (DICIEMBRE 03)

“Por medio del cual se corrige el Decreto 0885 de 2025 que reglamenta el subsidio distrital de vivienda, deroga el Decreto 0809 de 2024 y dicta otras disposiciones”

EL ALCALDE DE MEDELLÍN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, y,

CONSIDERANDO QUE

Mediante el Decreto 0885, de 31 de octubre de 2025, se reglamentó el subsidio distrital de vivienda, se derogó el Decreto 0809 de 2024 y se dictaron otras disposiciones.

El artículo 46 del referido decreto estableció las causales de terminación del subsidio distrital de arrendamiento temporal (SDAT); en el numeral 46.10 se definió como causal *“Cuando los ingresos del hogar superen los cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMMLV) y no esté activo en los programas impartidos por el administrador del subsidio tendientes a la generación de ingresos para contribuir con los aportes de su solución de vivienda definitiva.”*

Al momento de la ejecución del decreto aludido, se advirtió un error involuntario de digitación, en el que se incurrió al digitar cuatro (4) salarios mínimos legales vigentes, cuando en realidad correspondía a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes se justifica, en el entendido que los ingresos de los grupos familiares en la modalidad de subsidio distrital de arrendamiento temporal no deben superar este tope, si no están dentro de los programas definidos por el administrador del subsidio, con relación a la generación de nuevos ingresos para el grupo familiar.

Así mismo, en consideración al presupuesto de la entidad destinado para la modalidad de subsidio distrital de arrendamiento temporal, se priorizan los recursos para la atención de los hogares en condición de mayor vulnerabilidad.

Con fundamento en lo anterior y dado que se reitera, se incurrió en un error de digitación de los que trata el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se encuentra procedente corregir el error formal en que se incurrió en el artículo 46, numeral 46.10 del Decreto 0885 de 2025.

En virtud de lo anterior, el alcalde del Distrito Especial de Medellín,

DECRETA

Artículo 1. Corrección. Corregir el artículo 46, numeral 46.10 del Decreto 0885, de 31 de octubre de 2025, el cual quedará así:

“Artículo 46. Terminación del subsidio distrital de arrendamiento temporal (SDAT). Son causales de terminación del subsidio distrital de arrendamiento temporal (SDAT) las siguientes:

(...)

46.10. Cuando los ingresos del hogar superen los dos salarios mínimos mensuales legales vigentes (2 SMMLV) y no esté activo en los programas impartidos por el administrador del subsidio tendientes a la generación de ingresos para contribuir con los aportes de su solución de vivienda definitiva.”

Parágrafo. Los demás aspectos del Decreto 0885 de 2025, que no fueron objeto de corrección, se mantienen en los términos allí previstos.

Artículo 2. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

FEDERICO GUTIÉRREZ ZULUAGA

Alcalde de Medellín

Gaceta Oficial

CONTRATO DE EMPRÉSTITO PARA SUSTITUCIÓN DE DEUDA

"Contrato de empréstito interno para sustitución de deuda celebrado entre Electrificadora de Santander S.A E.S.P - ESSA E.S.P. y Banco Popular S.A."

Entre los suscritos a saber: **GUILLERMO LEÓN VALENCIA AGUDELO**, identificado con la cédula de ciudadanía **71.706.242** expedida en Medellín (Antioquia), quien en su calidad de **Gerente**, según certificado de existencia y representación legal, obra en nombre y representación de **ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A E.S.P.**, empresa de servicios públicos domiciliarios, de naturaleza mixta, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, creada mediante escritura pública 2830 del 04 de febrero de 1944 otorgada en la Notaría Segunda del Circuito de Bucaramanga, reformada por varias escrituras, la última de las cuales es la 763 del 22 de abril de 2025 de la Notaría Decima de Bucaramanga, debidamente autorizado por la Junta Directiva, según Extracto de Acta No. 551 del 25 de febrero de 2022 y concepto favorable del Alcalde de Medellín del 04 de mayo de 2022, documentos en copia que forman parte integral del presente contrato, quien en adelante se denominará **EL PRESTATARIO** de una parte; y de otra parte **DAVID GUTIERREZ JARAMILLO** mayor de edad, vecino de la ciudad de Envigado, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.378.681 de Medellín, actuando como apoderado, de conformidad con la escritura pública No. 800 de fecha 15 de abril de 2025 de la Notaria 48 del Círculo de Bogotá, la cual forma parte del presente contrato del **BANCO POPULAR S.A**, establecimiento bancario legalmente constituido, identificado con el NIT 860.007.738-9 con domicilio principal en la ciudad de Bogotá representado en este acto por la persona que aparece como firmante del presente Contrato de Empréstito, quien en adelante se denominará **EL PRESTAMISTA**, se ha celebrado el siguiente Contrato de Empréstito Interno de sustitución de deuda que se registrá por las cláusulas que se indican a continuación:

PRIMERA: Objeto y Cuantía. **EL PRESTAMISTA** se obliga para con **EL PRESTATARIO** a otorgarle un empréstito interno hasta por la suma **SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (69.200.000.000 COP)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

SEGUNDA: Plazo y Condiciones del Empréstito. Las condiciones del presente Contrato de Empréstito son las siguientes:

- a) **Moneda.** **EL PRESTAMISTA** desembolsará a favor de **EL PRESTATARIO** el empréstito en moneda legal colombiana y será reembolsado por **EL PRESTATARIO** en esta misma moneda.
- b) **Desembolso.** **EL PRESTATARIO** podrá solicitar un único desembolso hasta por el monto total del presente Contrato de Empréstito, **para lo cual contará con un plazo hasta el 24 de DICIEMBRE de 2025.** **EL PRESTAMISTA** desembolsará a **EL PRESTATARIO** los recursos correspondientes al presente Contrato de Empréstito, de conformidad con la solicitud de desembolso la cual deberá ser presentada por **EL PRESTATARIO** con al menos cinco (5) días hábiles de anterioridad a la entrega de los recursos.

PARÁGRAFO: **EL PRESTATARIO** otorgará un pagaré a favor de **EL PRESTAMISTA** por el desembolso que reciba en desarrollo del presente Contrato de Empréstito, en el cual se harán constar, entre otras, las condiciones financieras tales como: la tasa de interés y forma de pago, conforme al modelo que aparece como anexo al presente Contrato de Empréstito.

- c) **Plazo Total y Amortización.** **EL PRESTATARIO** pagará a favor de **EL PRESTAMISTA** las obligaciones de pago derivadas del presente Contrato de Empréstito en un plazo de cuarenta y ocho meses (48) meses, contados a partir de la fecha del desembolso realizado durante el período de disponibilidad previsto en el literal (b) anterior, sin periodo de gracia, sumas que serán canceladas en dieciséis (16) cuotas consecutivas trimestrales de abono a

capital durante la vigencia del crédito de conformidad con lo señalado en el pagaré respectivo. El capital se pagará trimestre vencido.

- d) **Intereses remuneratorios.** A partir de la fecha del respectivo desembolso y durante el plazo de amortización del mismo, **EL PRESTATARIO** pagará sobre saldos adeudados de capital bajo el presente contrato de empréstito, intereses corrientes liquidados a la tasa IBR (3 Meses) TV certificada por el Banco de la República, o la entidad que haga sus veces, adicionada en DOS punto CINCUENTA puntos porcentuales (2.50%) (IBR T.V. + 2.50%). El interés así estipulado se convertirá en su equivalente trimestre vencido y será pagadero trimestre vencido. En cada trimestre se ajustará el interés corriente teniendo en cuenta la IBR vigente, o la tasa que la reemplace, a la fecha de inicio de cada período de causación de intereses, incrementado en el mismo número de puntos porcentuales anteriormente indicados y se pagarán el día del vencimiento o el día hábil siguiente en caso de que el día del vencimiento no corresponda a un día hábil bancario. Los intereses remuneratorios serán calculados con base en meses de treinta (30) días y años de trescientos sesenta (360) días. El IBR al que se refiere este título es el publicado por el Banco de la República o la entidad que se designe y corresponde a la referencia de corto plazo denominada en pesos colombianos, que refleja el costo del dinero en el mercado monetario. En caso de que por cualquier razón la IBR no se publique, este crédito y sus correspondientes intereses, se liquidarán con base en la tasa de intervención de política monetaria del Banco de la República vigente a la fecha de iniciación de cada periodo de liquidación adicionada en DOS puntos CINCUENTA puntos por ciento (2.50%).
- e) **Intereses moratorios.** Si el pago del capital adeudado del presente Contrato de Empréstito no se efectúa en la fecha prevista para el vencimiento, **EL PRESTATARIO** reconocerá y pagará intereses moratorios sobre el monto del capital en mora y por cada día de retardo, desde el día de la mora y hasta el día en que dicho monto sea pagado efectivamente, a la tasa máxima permitida por la ley, sin perjuicio de las correspondientes acciones legales del cobro. Los intereses de mora se cobrarán día calendario.
- f) **Prepago.** **EL PRESTATARIO** en cualquier momento de la vigencia del presente Contrato de Empréstito podrá prepagarlo total o parcialmente y, **EL PRESTAMISTA** no podrá cobrar penalización, prima o costo adicional siempre y cuando el prepago sea comunicado a **EL PRESTAMISTA** dentro de los diez (10) días calendario anteriores a la fecha del prepago respectivo.

TERCERA. Destinación. **EL PRESTATARIO** destinará los recursos objeto del presente Contrato de Empréstito exclusivamente para la sustitución de la deuda al crédito de empréstito firmado con el banco BBVA Colombia S.A. el día 17 de abril de 2017, recursos de dicho contrato de empréstito destinados a la financiación parcial del plan de inversiones, el cual se registró en la base de datos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público con el número 611516590.

La sustitución de la deuda se realizará sobre el crédito de empréstito y los siguientes pagarés:

N.º	Pagaré No.	Fecha	Saldo a la fecha (COP)
1	001307369600006511	14/06/2017	3,750,000,000.00
2	001307369600006537	29/06/2017	3,000,000,000.00
3	001307369600006552	13/07/2017	3,750,000,000.00
4	001307369600006602	28/09/2017	6,000,000,000.00
5	001307369600006610	12/10/2017	2,000,000,000.00
6	001307369600006636	30/10/2017	2,000,000,000.00
7	001307369600006743	29/11/2017	2,800,000,000.00

N.º	Pagaré No.	Fecha	Saldo a la fecha (COP)
8	001307369600006750	11/12/2017	1,700,000,000.00
9	001307369600006792	14/12/2017	5,950,000,000.00
10	001307369600006800	26/12/2017	38,250,000,000.00
		Total	69,200,000,000.00

CUARTA. Vencimiento Anticipado del Plazo. **EL PRESTAMISTA** en los términos de la presente cláusula, dando previo aviso por escrito a **EL PRESTATARIO** y sin necesidad de presentación, demanda, protesto, o requerimiento judicial alguno, a lo que **EL PRESTATARIO** por el presente renuncia, podrá declarar anticipadamente vencido el plazo que falta y exigir el pago inmediato del saldo adeudado del presente Contrato de Empréstito, junto con los intereses adeudados en los siguientes eventos: a) Mora superior a sesenta (60) días hábiles en el pago de las sumas que **EL PRESTATARIO** deba a **EL PRESTAMISTA** por concepto de capital o de intereses adeudados en desarrollo del presente Contrato de Empréstito; b) Si **EL PRESTATARIO** incumple total o parcialmente cualquiera otra de las obligaciones del presente Contrato de Empréstito diferente a las de pago de capital o de los intereses y que no sean subsanadas en un plazo de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la comunicación escrita de **EL PRESTAMISTA** a **EL PRESTATARIO**; c) Si **EL PRESTATARIO** varía la destinación de los recursos provenientes del presente Contrato de Empréstito; d) Si existen acciones judiciales de cualquier naturaleza que afecten sustancialmente la capacidad financiera de **EL PRESTATARIO**, de modo tal que no le permita el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones de pago surgidas de este Contrato de Empréstito. e) Cuando los representantes legales o administradores de **EL PRESTATARIO**, por sus actos directos o indirectos, llegaren a ser: i) condenados en el ejercicio de sus funciones como representante legal de **EL PRESTATARIO**, en el marco de cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública, o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, ii) sancionado en razón del ejercicio de sus funciones como representante legal de **EL PRESTATARIO**, judicial o administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, iii) incluidos en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades. e) Si **EL PRESTATARIO** no incluye en su presupuesto anual de gastos las apropiaciones necesarias para el cumplimiento del servicio de la deuda del presente contrato de empréstito.

QUINTA. Cesión. **EL PRESTAMISTA** no podrá ceder, endosar o traspasar el presente Contrato de Empréstito, ni los pagarés que se suscriban en desarrollo del mismo sin el concepto previo y escrito de **EL PRESTATARIO**, el cual no podrá ser negado sin justa causa.

SEXTA. Perfeccionamiento y Publicación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.5.8 del Decreto 1068 de 2015, el presente Contrato de Empréstito se perfecciona con la firma de las partes y deberá registrarse ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y en las Contralorías correspondientes. **EL PRESTATARIO** deberá efectuar la publicación del presente Contrato de Empréstito en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín, requisito que se entiende cumplido con la solicitud de publicación.

SÉPTIMA. Comunicaciones. Todo aviso, comunicación o solicitud que las partes deban dirigirse en virtud del presente Contrato de Empréstito se efectuará por escrito y se considerará realizado en el momento en que se reciba el documento correspondiente por el destinatario en la respectiva dirección que a continuación se indica:

EL PRESTATARIO: Carrera 19 No. 24-56, Electrificadora Santander S.A. E.S.P. Servicio de Administración Documental SAD, Bucaramanga.

EL PRESTAMISTA: camilo_valderrama@bancopopular.com.co – Carrera 4a No. 5a – 113, piso 10 Edificio One Plaza, Medellín – Colombia.

OCTAVA. Estado de cuenta de las obligaciones. **EL PRESTAMISTA** se obliga a enviarle a **EL PRESTATARIO**, previa solicitud por correo electrónico dentro de los quince (15) días calendario anteriores al vencimiento de cada una de las obligaciones de pago que se deriven de este Contrato de Empréstito, un estado de cuenta o cualquier documento escrito que se le asimile, mediante el cual se informe el valor que **EL PRESTATARIO** deberá pagar en dicho vencimiento.

NOVENA. Vencimiento en días feriados. Todo pago o cumplimiento de cualquier otra obligación derivada del presente Contrato de Empréstito que deba efectuarse en sábado o en un día dominical o feriado, o un día de cierre bancario, según la ley colombiana, deberá entenderse válidamente realizado en el primer día hábil bancario siguiente, sin que por esta circunstancia se cause recargo alguno.

DÉCIMA. Gastos por cobro judicial o extrajudicial. En caso de cobro judicial serán a cargo de **EL PRESTATARIO** las sumas que determine el juez competente. En caso de cobro extrajudicial, **EL PRESTAMISTA** presentará a **EL PRESTATARIO** para su pago, una relación detallada y documentada de los gastos razonablemente efectuados para obtener la satisfacción del pago.

DÉCIMA PRIMERA. Inhabilidades e Incompatibilidades. **EL PRESTAMISTA** declara no hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la ley, para firmar y cumplir el presente Contrato de Empréstito.

DÉCIMA SEGUNDA. Requisitos previos al desembolso:

(i) Para que **EL PRESTAMISTA** realice el desembolso en desarrollo del presente Contrato de Empréstito, **EL PRESTATARIO** deberá entregar a **EL PRESTAMISTA** los siguientes documentos:

- a) Contrato de Empréstito debidamente suscrito por las partes.
- b) Solicitud de desembolso.
- c) Pagaré firmado por el Representante Legal de **EL PRESTATARIO**, girado a favor de **EL PRESTAMISTA**, que respalde el monto del desembolso que se está solicitando en desarrollo del presente Contrato de Empréstito, de acuerdo con el anexo del presente Contrato de Empréstito.
- d) Constancia de la inclusión del presente Contrato de Empréstito en la Base Única de Datos de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
- e) Copia de la solicitud de registro del presente Contrato de Empréstito ante la Contraloría General de la República.
- f) Constancia de solicitud de publicación del presente Contrato de Empréstito en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín, conforme a la cláusula sexta del presente Contrato de Empréstito.
- g) Certificación bancaria donde conste el valor total de las obligaciones a sustituir a la fecha del desembolso.

DÉCIMA TERCERA. Apropriaciones Presupuestales. En la medida en que los pagos que se obliga a efectuar **EL PRESTATARIO** en virtud del presente Contrato de Empréstito están subordinados a la existencia de las apropiaciones que para tal efecto haga en su presupuesto, **EL PRESTATARIO** se obliga a incluir en el presupuesto de cada uno de los años fiscales en los que deba cubrir dicha obligación, las apropiaciones necesarias para el pago oportuno de la deuda que de aquí se deriva.

DÉCIMA CUARTA. Aplicación de los pagos. Los pagos que se efectúen en desarrollo del presente Contrato de Empréstito, se aplicarán en el siguiente orden: primero a intereses de mora, si los hubiere, segundo a intereses corrientes, tercero a capital y por último al prepago de la obligación, según las condiciones definidas por **EL PRESTATARIO**, en el literal f) de la cláusula SEGUNDA del presente Contrato de Empréstito.

DÉCIMA QUINTA. Inclusión en la Base Única de Datos. Previo al primer desembolso de los recursos del presente Contrato de Empréstito **EL PRESTATARIO** deberá remitir una fotocopia del presente Contrato de Empréstito, solicitando a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público la inclusión en la Base Única de Datos, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 185 de 1995 (Modificado por el artículo 13 de la Ley 533 de 1999).

DÉCIMA SEXTA. Registro en la Contraloría General de la República. En cumplimiento al artículo 43 de la ley 42 de 1993 y del artículo 35 de la Resolución Reglamentaria Orgánica No. 063 del 03 de mayo de 2023 de la Contraloría General de la República, **EL PRESTATARIO** se obliga a registrar el presente contrato de empréstito ante la Contraloría General de la República y remitir copia del mencionado registro a la Contraloría General de Medellín, conforme a lo dispuesto en el artículo 1 de la Resolución No. 692 del 29 de junio de 2022 de la Contraloría General de Medellín.

DÉCIMA SÉPTIMA. Presentación de estados financieros. **EL PRESTATARIO** se obliga a presentar sus estados financieros trimestrales a **EL PRESTAMISTA** dentro de los sesenta (60) días calendario siguiente a su aprobación, pudiendo dar cumplimiento a esta obligación mediante su publicación en la página web www.essa.com.co.

DÉCIMA OCTAVA. Modificaciones. Cualquier modificación del presente Contrato de Empréstito y de los pagarés que se suscriban en desarrollo del mismo, requiere la aprobación de **EL PRESTATARIO** y **EL PRESTAMISTA**. Toda modificación deberá constar por escrito.

DÉCIMA NOVENA. Nulidades. Toda disposición del presente Contrato de Empréstito que resultare nula, inválida o inexigible, no anulará, invalidará o hará inexigible las demás disposiciones del mismo.

VIGÉSIMA. Compromiso anti-soborno y anticorrupción. Las partes declaran conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anti-corrupción y anti-soborno, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquiera persona actuando a nombre de una entidad pública cuando dicho pago comporta la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a alguna persona para obtener una ventaja ilícita ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público"). Así mismo, las partes reconocen la existencia de regulación similar en materia de soborno en el sector privado, entendido como el soborno de cualquier persona particular o empresa privada para obtener una ventaja indebida ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Privado" y junto con las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público, las "Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción").

PARÁGRAFO PRIMERO. En consideración de lo anterior, las partes se obligan a conocer y acatar las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción a nivel local o internacional. El incumplimiento de la obligación contenida en la presente cláusula constituirá causal de terminación inmediata del presente acuerdo sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Derecho para terminar de manera unilateral e inmediata el contrato si existe sospecha de conductas fraudulentas o corruptas por parte del tercero tales como el pago de sobornos o violación de los términos del contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. SARLAFT En cumplimiento del deber legal que le asiste a las partes en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, cada una de las partes declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que cualquiera de las partes o alguno de sus socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU Unión Europea de Organizaciones y Personas Catalogadas como Terroristas o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquier delito o haya sido extraditado, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione a la otra parte, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Ley y jurisdicción aplicable. El presente Contrato de Empréstito se regirá, interpretará y ejecutará de conformidad con las leyes de Colombia y a la jurisdicción de los jueces de la República de Colombia.

Este contrato se elaboró en dos (2) originales, uno para **EL PRESTAMISTA** y otro para **EL PRESTATARIO**. Para constancia de todo lo anterior se firma en la ciudad de Bucaramanga el ____ de ____ de ____.

GUILLERMO LEON VALENCIA AGUDELO Gerente C.C. 71.706.242 expedida en Medellín Electrificadora de Santander S.A E.S.P. EL PRESTATARIO NIT 890.201.230-1	DAVID GUTIERREZ JARAMILLO C. C. No. 71.378.681 de Medellín Apoderado Gerente Regional Noroccidental Banco Popular S.A. EL PRESTAMISTA NIT 860.007.738-9
--	---