

REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT MEDELLÍN

Metodología Revisión

Vigencia de mediano plazo

Unidad de Planificación Territorial

Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad

Departamento Administrativo de Planeación

2025

ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Alcalde

Federico Gutiérrez Zuluaga

Dirección del Departamento Administrativo de Planeación

Ana Cathalina Ochoa Yepes

Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad (E)

Jaime Humberto Pizarro Arteaga

Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica

Mónica Quiroz Viana

Subdirección de Planeación Social y Económica

Alejandro Osorio Carmona

CONTENIDO

CONTENIDO	iii
-----------------	-----

ÍNDICE DE TABLAS	iii
------------------------	-----

ÍNDICE DE FIGURAS	iv
-------------------------	----

ACRÓNIMOS Y SIGLAS	v
--------------------------	---

1 METODOLOGÍA.....	1
---------------------------	----------

1.1 OBJETIVOS DE LA REVISION Y AJUSTE DEL POT	1
--	----------

1.1.1 OBJETIVO GENERAL	1
------------------------------	---

1.1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	1
-----------------------------------	---

1.2 ENFOQUES DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT.....	1
--	----------

1.2.1 ENFOQUE SISTEMICO	2
-------------------------------	---

1.2.2 ENFOQUE MULTIESCALAR	2
----------------------------------	---

1.2.3 ENFOQUE INCLUYENTE	3
--------------------------------	---

1.3 FACTORES DETERMINANTES EN LA ACTUALIZACIÓN DEL POT	4
---	----------

1.3.1 VOCACIÓN DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN.....	4
---	---

1.3.2 DETERMINANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	5
--	---

1.3.3 GOBERNANZA.....	7
-----------------------	---

1.4 ESTRUCTURA DE LA DOCUMENTACIÓN.....	8
--	----------

1.5 FLUJOGRAMA DE LA INFORMACIÓN.....	8
--	----------

1.7.1	
-------	--

1.6 MODELO DE TRABAJO COLABORATIVO E INTERDISCIPLINARIO	10
--	-----------

1.7 ASPECTOS COMUNES A TODOS LOS SISTEMAS Y SUBSISTEMAS	12
--	-----------

IDENTIFICACIÓN DE INFORMACIÓN SECUNDARIA QUE DEBE CONSULTARSE	12
---	----

LISTADO DE ACTORES CON INHERENCIA EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DISTRITAL	25
---	----

	LISTADO DE REGLAMENTACIÓN QUE DEBE SER REVISADA EN EL PROCESO	28
	FASES	43
1.8	ESTUDIOS A REALIZAR	44
1.7.3	DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS URBANAS.	44
1.7.4	MODELO DE CAPACIDAD DE SOPORTE DENSURBAM MEDELLÍN.	45
1.8.1	EVALUACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL MODELO MULTIPROPÓSITO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.	45
1.8.2		
1.8.3	ESTUDIO ECONÓMICO, SOCIAL Y CULTURAL PARA PROMOVER EL DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.	46
1.8.4		
1.8.5	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS BÁSICOS DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA, INUNDACIÓN Y AVENIDAS TORRENCIALES, PARA EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN.	47
1.9	METODOLOGÍA POR TEMAS DE REVISIÓN	48
	SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO	48
1.9.1	1.9.1.1 Propósito	49
	1.9.1.2 Actividades	50
1.9.2	SISTEMA DE OCUPACIÓN	52
	1.9.2.1 Propósito	55
1.9.3	1.9.2.2 Actividades	56
	SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN	62
	1.9.3.1 SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL	63
1.9.4	1.9.3.2 METODOLOGÍA PARA EL SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMATICO	65
	1.9.3.3 METODOLOGÍA PARA EL SISTEMA PARTICIPATIVO E INSTITUCIONAL	67
	DIMENSIONES TRANSVERSALES A TODOS LOS SISTEMAS Y SUBSISTEMAS	68
	1.9.4.1 DIMENSIÓN AMBIENTAL	68
	1.9.4.2 DIMENSIÓN CARTOGRÁFICA	72
	1.9.4.3 DIMENSIÓN JURÍDICA	75
1.10	ESTRUCTURA DEL EQUIPO DE TRABAJO	81

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Listado de información secundaria a revisar según componente del SOT.....	12
Tabla 2 Identificación de actores que deben ser consultados con respecto a los temas de revisión del POT.	26
Tabla 3 Estado del arte del proceso de reglamentación de normas urbanísticas. Decretos.....	29
Tabla 4. Estado del arte del proceso de reglamentación de normas urbanísticas. Resoluciones	33
Tabla 5. Estado del arte del proceso de reglamentación de normas urbanísticas. Circulares.....	41
Tabla 6 Actividades del objetivo 4 para la articulación con los demás subsistemas	78

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Determinantes del ordenamiento territorial.....	7
Figura 2. Documentos que conforman la revisión por vencimiento de vigencias en el mediano plazo del POT Medellín.....	8
Figura 3. Flujograma de manejo de la información.....	9
Figura 4 Relación entre fases y productos de la revisión.	11
Figura 5 Fases para el proceso de revisión del Subsistema de Centralidades	43
Figura 6 Elementos del Sistema de Ordenamiento Territorial que se analizan en el marco del Sistema Público y Colectivo.	48
Figura 7 Elementos del Sistema de Ordenamiento Territorial que se analizan en el marco del Sistema de Ocupación.	53
Figura 8. Elementos del Sistema de Ordenamiento Territorial que se analizan en el marco de los Sistemas Institucionales y de Gestión.....	62
Figura 9 Estructura de operatividad del Sistema de Gestión para la equidad Territorial.....	68
Figura 10 Dimensión ambiental en la revisión del mediano plazo del POT Medellín.	70
Figura 11 Componente SIG en la revisión y ajuste del mediano plazo del POT	74
Figura 12. Principios del régimen urbanístico.	76
Figura 13. Organigrama de la revisión POT mediano plazo, Medellín, 2024.	82

ACRÓNIMOS Y SIGLAS

DOFA - FODA	Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas
MIC	Matriz de impacto cruzado
PES	Planificación Estratégica Situacional
POT	Plan de Ordenamiento Territorial
PUIAL	Proyecto Urbanístico Integral de Ámbito Ladera
SOT	Sistema de Ordenamiento Territorial
ZOPP	En alemán <i>Zielorientierte Projektplanung</i> , Planeación de Proyectos Orientada a Objetivos

INTRODUCCIÓN

Teniendo en cuenta la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, adoptado mediante el Acuerdo 48 de 2014, el Distrito está habilitado para realizar una revisión por vencimiento de términos, correspondiente al período de mediano plazo, con el fin de cambiar, precisar y complementar las normas generales y complementarias del Plan. En este contexto, durante el año 2023 y principios de 2024 se llevó a cabo el proceso de seguimiento y evaluación de la implementación del Plan, considerando el período 2015-2023. Por lo tanto, tras la verificación de los temas objeto de revisión, se pondrá especial énfasis en:

- Impulsar la reactivación económica para consolidar una Medellín competitiva, tanto a nivel regional como global, que fomente el empleo y el bienestar social y económico.
- Implementar la vocación de Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, a través de un desarrollo urbanístico que territorialice los ecosistemas de innovación, fomentando actividades en torno a la ciencia y la tecnología, los sectores creativos y culturales, así como el turismo responsable, para un funcionamiento más eficiente del territorio.
- Fomentar un desarrollo urbanístico sostenible y sustentable, utilizando herramientas innovadoras que fortalezcan la resiliencia del territorio, su capacidad de gestión para movilizar los recursos necesarios para la ejecución y el mejoramiento de las infraestructuras urbanas, con enfoque en la adaptación frente al cambio climático.
- Fortalecer la oferta de vivienda digna, promoviendo soluciones habitacionales de calidad, diversas y adecuadas, que respondan a las necesidades actuales desde la equidad territorial.
- Democratizar un instrumento territorial para la ciudadanía, facilitando su implementación, comprensión y aplicabilidad en el territorio.

Concebido como el POT de las oportunidades, sus principales premisas buscan consolidar una ciudad inteligente construida en torno a la ciencia, la tecnología y la innovación, intergeneracional porque cuida y educa a sus niños y protege a sus adultos mayores, resiliente al ordenar sus actividades económicas emergentes, previniendo la gentrificación y la turistificación, y con enfoque de proximidad, dado que fortalece sus centralidades y optimiza el uso de su infraestructura.

El punto de partida es la configuración por sistemas y subsistemas planteada para el Sistema de Ordenamiento Territorial (artículo 3 del Acuerdo Municipal 48 de 2014) del Distrito Especial de Medellín, estableciendo de manera detallada los aspectos a revisar.

A continuación, se presenta de manera detallada el listado de objetivos de la revisión, las principales actividades a ejecutar, el listado de la información secundaria necesaria, los actores que intervienen en el proceso, las fases de análisis y el cronograma del proceso.

1 METODOLOGÍA

1.1 OBJETIVOS DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT

A continuación se describen los objetivos de la revisión y ajuste del POT del Distrito a partir de los cuales se desarrolla este documento metodológico:

OBJETIVO GENERAL

- 1.1.1 Revisar y ajustar el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, alineándolo con la vocación de la ciudad y garantizando un desarrollo urbano sostenible y sustentable, equitativo e inclusivo que promueva la ciencia y la innovación, la calidad de vida y el bienestar de sus habitantes.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1.1.2

- Revisar y ajustar las normas que regulan parques, zonas verdes, vías, transporte público, equipamientos, servicios públicos y patrimonio, para garantizar una infraestructura urbana eficiente, resiliente y accesible, que promueva la movilidad sostenible y responda a las necesidades de la ciudad.
- Actualizar las normas sobre tipologías de vivienda, usos del suelo, actividades permitidas, densidades, alturas máximas y obligaciones urbanísticas, promoviendo un desarrollo urbano innovador, competitivo y adaptado a los nuevos desafíos de la ciudad.
- Revisar y optimizar las normas y procedimientos para la gestión del POT y sus instrumentos, simplificando trámites, reduciendo tiempos de respuesta y mejorando la eficiencia en la gestión territorial, con el fin de fomentar el desarrollo inmobiliario y la inversión en infraestructura.
- Actualizar el programa de ejecución del POT, alineándolo con las prioridades del Plan de Desarrollo Distrital, asegurando su ejecución eficiente y evaluando su impacto en la calidad de vida de los ciudadanos.

1.2 ENFOQUES DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT

El Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación, como instrumento clave para el desarrollo de la ciudad, debe abordar la complejidad del territorio mediante una metodología integral que permita un análisis desde sus múltiples dimensiones. Con este fin, se proponen tres enfoques metodológicos que guiarán la revisión y ajuste del Plan: el enfoque sistémico, multiescalar e incluyente. Cada uno de estos enfoques proporciona una visión única y complementaria para abordar los desafíos y oportunidades del territorio, promoviendo el desarrollo sostenible y equilibrado de la ciudad.

ENFOQUE SISTEMICO

Se entiende el territorio como un sistema en el cual confluyen los elementos bióticos y abióticos, atributos, relaciones y dinámicas, asuntos esenciales en el análisis de la planeación territorial. En este sentido, se estudia el territorio bajo una perspectiva integral que permita entenderlo como

1.2.1 un sistema compuesto por diferentes subsistemas interdependientes. Estos subsistemas son los aspectos físicos, ecológicos, sociales, económicos y culturales, que se influyen mutuamente y que son clave para el desarrollo de políticas y estrategias que promuevan el desarrollo sostenible.

un sistema en el que intervienen factores interrelacionados, enfoque clave para el desarrollo de políticas y estrategias que promuevan el desarrollo sostenible. Para la aplicación del enfoque es necesario tener en cuenta los principales aspectos en el contexto de la revisión y ajuste del mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial:

- La interconexión de los Sistemas Físico-espaciales y los Sistemas institucionales de gestión demuestran una interdependencia entre las normas para la infraestructura física, las normas para el uso y aprovechamiento del suelo, las normas para la gestión del POT y los proyectos, siendo prevalente en este proceso la incorporación de criterios de cambio climático y mitigación del riesgo, así como el fortalecimiento participativo.
- Legitimar socialmente el rol del plan como una expresión de la negociación de múltiples voces e intereses plurales sobre la configuración territorial, asimismo, será prioridad la democratización del instrumento en la ciudadanía haciéndolos actores activos en la comprensión y aplicación del plan.
- Posicionar la gestión del suelo como un punto crítico en la construcción de un proyecto territorial colectivo.
- Proyectar un Distrito que propicie una relación equilibrada entre el bienestar social, los criterios de sostenibilidad y el desarrollo económico a través de la implementación de la vocación del Distrito territorializando los ecosistemas de Ciencia, Tecnología e Innovación para el funcionamiento eficiente del territorio.

1.2.2

ENFOQUE MULTIESCALAR

El enfoque multiescalar en la comprensión del territorio implica el análisis de los diferentes sistemas que intervienen en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito considerando las acciones desde el nivel local hasta lo global, siendo este enfoque fundamental en el abordaje de las interacciones de las diferentes escalas geográficas y las relaciones sociales, económicas y ambientales, por tanto, las decisiones que se tomen desde el ordenamiento del territorio deben integrarse coherentemente con los niveles y los actores. Dentro del enfoque multiescalar se consideran las siguientes unidades de análisis:

- El reconocimiento de las particularidades y características en las diferentes unidades territoriales que componen el Distrito, así como de los diferentes Sistemas y Subsistemas que confluyen en ellas proporcionando un proceso de planificación concordante, neutral, transparente y flexible tanto en el desarrollo urbano como rural.

- La armonización de la planificación territorial con las ciudades circundantes y circunvecinas en el entendido que se requiere un plan de ordenamiento con suficiencia técnica y que permita la comprensión e interrelación con las normas metropolitanas y de otras regiones con las cuales se comparten bienes y servicios ecosistémicos, con el objetivo de tomar decisiones colectivas en Medellín y Antioquia como una sola región.
- Considerar la influencia de la planificación y normas del país en marco del desarrollo sostenible que permean la revisión y ajuste del POT, así como las dinámicas sociales, políticas, económicas, culturales y ambientales, en el mismo sentido, se deben tener en cuenta las influencias globales.

En esencia, este enfoque tiene el objetivo de realizar análisis territoriales armonizados y tomar decisiones basadas en las diferentes escalas territoriales, siendo la premisa la interrelación e influencia entre los niveles definidos anteriormente, logrando las sinergias entre los diferentes actores del territorio.

ENFOQUE INCLUYENTE

1.2.3 Se reconoce la diversidad de grupos poblacionales que habitan el Distrito, siendo este un factor determinante en la construcción de tejido social y para entender que, la confluencia de la diversidad es un reto, pero también una fortaleza que exige creatividad. Siendo fundamental la vinculación de la identidad y el sentido de pertenencia por el espacio que se habita, identificando las estructuras simbólicas, históricas, culturales y contextuales de los diversos grupos.

Este enfoque también considera la necesidad de contar con un territorio asequible que permita la disminución de brechas socioeconómicas entre los habitantes y reconozca los saberes locales y tradicionales en relación con la gestión territorial lo cual repercute en el uso y conservación del territorio.

Este enfoque busca la integración de las necesidades, aspiraciones y derechos de los diversos actores y comunidades, promoviendo la equidad y la justicia social dentro de los procesos de planeación territorial. Se basa en la premisa de que el ordenamiento territorial debe ser una herramienta para reducir las desigualdades sociales, económicas y espaciales. En lugar de concebir el territorio como un espacio homogéneo, reconoce las disparidades existentes entre diferentes grupos de la población, como las mujeres, personas con discapacidad, jóvenes, comunidades rurales y grupos en situación de vulnerabilidad. El objetivo es crear un POT que no solo atienda las necesidades de las élites urbanas, sino que también priorice a los sectores marginados o históricamente excluidos del desarrollo. Uno de los pilares fundamentales del enfoque incluyente es la participación activa de todos los actores y grupos sociales en el proceso de planeación. Esta participación debe ser accesible, libre de coacciones y respetuosa de las diversas formas de conocimiento y valores de los diferentes actores. Así mismo, para garantizar que la participación sea realmente incluyente, se deben diversificar los mecanismos de participación, adaptándolos a las características de cada grupo social, como el uso de plataformas digitales para los más conectados, la realización de encuentros presenciales en el territorio y el acceso a la información.

1.3 FACTORES RELEVANTES EN LA ACTUALIZACIÓN DEL POT

Este capítulo aborda los factores determinantes que sustentan la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín. En primer lugar, se analiza la transformación de la ciudad en Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, un hito que ha posicionado a Medellín como referente nacional e internacional en innovación. Este cambio de estatus, respaldado por la legislación, ha generado nuevas dinámicas que impactan directamente en el ordenamiento territorial. Posteriormente, se explora el concepto de gobernanza y su papel en la construcción de un POT participativo y democrático. Finalmente, se presentan las determinantes del ordenamiento territorial, es decir, las normas y directrices de carácter superior que condicionan las decisiones de planificación urbana. Este marco conceptual servirá como base para los análisis y propuestas que se desarrollarán en los siguientes capítulos de la metodología.

VOCACIÓN DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

1.3.1 El Acto Legislativo 01 del 14 de julio de 2021 otorgó a la ciudad de Medellín la calidad de Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación. Esta declaratoria se fundamentó en el reconocimiento de la vocación de la ciudad, que se consolida a nivel nacional e internacional como epicentro de ciencia, tecnología e innovación.

En desarrollo de la reforma constitucional, se expidió la Ley 2286 del 12 de enero de 2023, que dota a la ciudad de los instrumentos jurídicos y competencias necesarios para su organización como entidad territorial distrital y para el desarrollo de su vocación. Esta ley incide, entre otros aspectos, en el ordenamiento físico del territorio, al facultar al distrito para potenciar la construcción de ecosistemas tecnológicos y Zonas de Tratamiento Especial, mediante la adecuación del territorio para aprovechar las oportunidades de la Cuarta Revolución Industrial y otras oportunidades en ciencia, tecnología e innovación. Asimismo, hace énfasis en el desarrollo de infraestructuras y amoblamiento dirigidos a fortalecer la vocación, para lo cual establece la posibilidad de dictar las normas respectivas.

Estas infraestructuras tecnológicas son fundamentales para garantizar la conectividad, el gobierno en línea y la seguridad ciudadana, contribuyendo al posicionamiento del desarrollo digital. También son clave para establecer la gobernanza informática y tecnológica, en preparación para la entrada en vigencia de la 5G, en concordancia con las normas urbanísticas. Sin embargo, se debe velar por evitar los efectos de la radiación electromagnética sobre los ciudadanos.

Estas disposiciones, junto con las nuevas normativas orientadas al desarrollo y consolidación de la vocación del distrito, derivadas de la Ley y del cambio de naturaleza de la entidad territorial, inciden en diferentes componentes del Plan de Ordenamiento Territorial: Marco estratégico, Macroproyectos, Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, Subsistema de Equipamientos, Subsistema de Centralidades, Norma General Urbana o Rural, y Programa de Ejecución del POT.

Estos componentes deben ser analizados en el marco de la revisión y ajuste del POT, conforme a lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, en los artículos 614 y 615, que definen las vigencias y revisiones del plan, así como la relación con la jerarquía normativa, atendiendo a los tiempos y procedimientos establecidos en la legislación vigente.

DETERMINANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Si bien la presente revisión y ajuste del POT de mediano plazo se configura como una revisión de este tipo, es necesario revisar las determinantes del ordenamiento territorial, ambiental, económico y sociocultural de la región, expedidas y/o actualizadas durante la vigencia del mediano plazo del POT, comprendida entre los años 2014 y 2023. Asimismo, se analizarán las implicaciones en el ordenamiento territorial distrital, con el propósito de identificar los elementos a incorporar o aquellos que requerirían ajustes en la revisión y ajuste del POT.

En este capítulo se retoma el artículo 10 de la Ley 388 de 1997¹, donde se establecen las determinantes de los Planes de ordenamiento territorial, como normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las Leyes:

1. Nivel 1. *Las determinantes relacionadas con la conservación, la protección del ambiente y los ecosistemas, el ciclo del agua, los recursos naturales, la prevención de amenazas y riesgos de desastres, la gestión del cambio climático y la soberanía alimentaria.*
 - a) *Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales por las entidades del Sistema Nacional Ambiental en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales y demás normativa concordante, tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales.*
 - b) *Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales.*
 - c) *Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del ambiente y de los recursos naturales renovables, en especial en las zonas marinas y costeras y los ecosistemas estratégicos; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, y las reservas forestales; a la reserva, alindamiento y administración de los parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica.*
 - d) *Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos de desastres, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales, y las relacionadas con la gestión del cambio climático.*

¹ Modificado por el Artículo 32 de la Ley 2294 de 2023, mediante el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida".

2. *Nivel 2. Las áreas de especial interés para proteger el derecho humano a la alimentación de los habitantes del territorio nacional localizadas dentro de la frontera agrícola, en particular, las incluidas en las Áreas de Protección para la Producción de Alimentos, declaradas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con los criterios definidos por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria - UPRA, y en la zonificación de los planes de desarrollo sostenible de las Zonas de Reserva Campesina constituidas por el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras - ANT. Lo anterior, en coordinación con el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*
3. *Nivel 3. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico, arqueológico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.*
4. *Nivel 4. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional; fluvial, red férrea, puertos y aeropuertos; infraestructura logística especializada definida por el nivel nacional y regional para resolver intermodalidad, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía y gas, e internet. En este nivel también se considerarán las directrices de ordenamiento para las áreas de influencia de los referidos usos.*
5. *Nivel 5. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 1625 de 2013 y la presente Ley.*
6. *Nivel 6. Los Proyectos Turísticos Especiales e infraestructura asociada, definidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.*

Figura 1 Determinantes del ordenamiento territorial.



1.3.3

Fuente: revisión POT mediano plazo Medellín, 2024.

GOBERNANZA

La Gobernanza se incorpora en el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín bajo la premisa de que, en el Distrito confluyen actores que desde los diferentes niveles de participación tienen visiones e incidencia en las decisiones distritales, además con la intención de generar un instrumento de planeación cercano que permita su fácil comprensión y aplicación en las realidades territoriales en constante evolución. Lo anterior, implica contar con mecanismos a través de los cuales los ciudadanos participen en las diferentes etapas del plan, es decir, desde su formulación hasta el seguimiento y ejecución, buscando respetar los intereses y necesidades de todos los involucrados, siendo este un proceso transparente en el acceso y uso de la

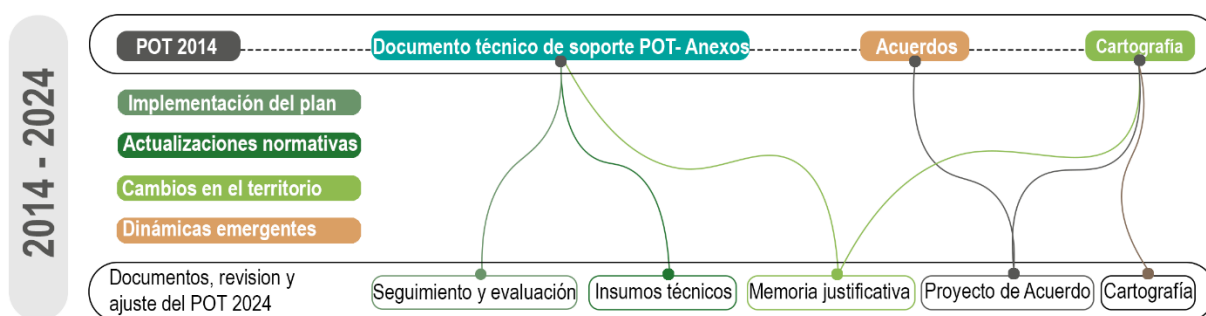
información, abierto y contextualizado. Además de la vinculación de la ciudadanía, la gobernanza también implica la coordinación interinstitucional para alcanzar los propósitos del plan.

Este enfoque se centra en la cooperación, la transparencia, la rendición de cuentas y la participación inclusiva para asegurar que el proceso de planificación y gestión del territorio sea democrático, eficiente y sostenible a lo largo del tiempo. Busca garantizar que la toma de decisiones sobre el uso y gestión del territorio no se limite a las autoridades gubernamentales, promoviendo un modelo multiactor y multiescalar, es decir, un proceso en el que interactúan diferentes niveles de gobierno (local, regional, nacional) y una variedad de actores sociales, económicos y políticos (comunidades locales, organizaciones civiles, empresas privadas, instituciones académicas, entre otros).

1.4 ESTRUCTURA DE LA DOCUMENTACIÓN

La presente ruta metodológica se construye en el marco del proceso de revisión y ajuste por vencimiento de vigencias de mediano plazo del POT – Acuerdo municipal 48 de 2014, teniendo como premisa que, al ser una revisión ordinaria, mantiene en esencia los documentos adoptados en el marco del plan de ordenamiento vigente. Al respecto, el artículo 2.2.2.1.2.3.2 del Decreto nacional 1077 de 2015, determina los documentos requeridos para adelantar la revisión por vencimiento de la vigencia de mediano plazo que se aborda para el Distrito, los cuales son: Documento de Seguimiento y Evaluación, Insumos técnicos y cartografía, Memoria justificativa y Proyecto de Acuerdo. Es así como la metodología propuesta reconoce la importancia del Acuerdo y los documentos técnicos de soporte el POT vigente, y se articula a sus contenidos, tal como se observa en la figura siguiente.

Figura 2. Documentos que conforman la revisión por vencimiento de vigencias en el mediano plazo del POT Medellín



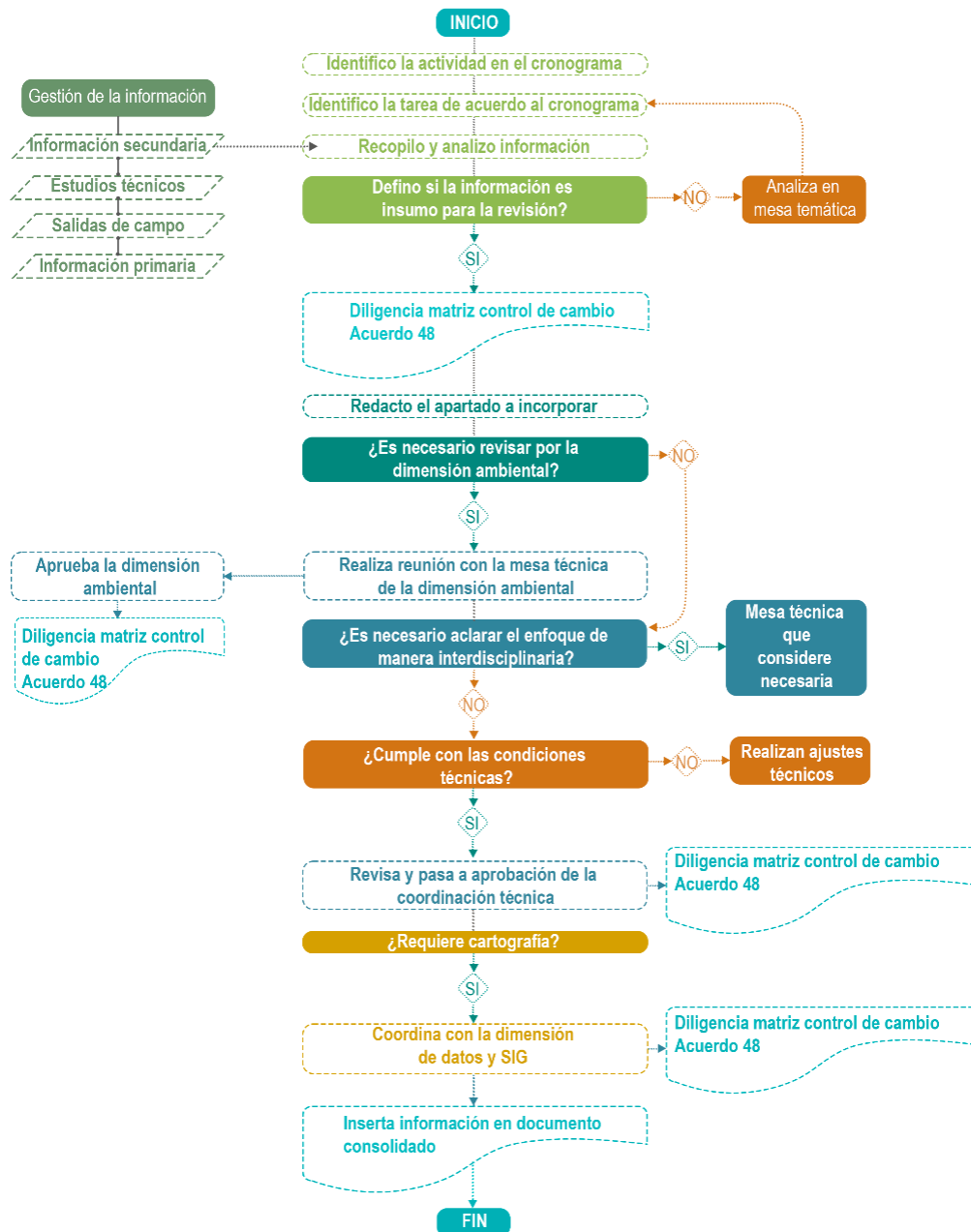
Fuente: revisión POT mediano plazo Medellín, 2024.

1.5 FLUJOGRAMA DE LA INFORMACIÓN

Para asegurar una gestión eficiente y coherente de la información durante la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, se ha diseñado un flujoograma que define claramente las actividades y el paso a paso a seguir por los equipos de trabajo. Este flujoograma tiene como objetivo optimizar los recursos, evitando reprocesos y garantizando la correcta circulación de la información entre los diferentes actores involucrados.

A través de esta herramienta, se establece una ruta clara de tareas y responsabilidades, promoviendo una gestión de datos ordenada y transparente que facilita la toma de decisiones en cada fase del proceso de revisión. Además, permite identificar de manera temprana posibles inconsistencias o duplicaciones, lo que contribuye a la eficiencia y calidad en el desarrollo del POT. Este camino sistemático asegura que todos los equipos trabajen de manera alineada y en sintonía, reduciendo tiempos y maximizando los recursos disponibles.

Figura 3. Flujograma de manejo de la información



Fuente: revisión POT mediano plazo, Medellín, 2024.

1.6 MODELO DE TRABAJO COLABORATIVO E INTERDISCIPLINARIO

La actualización del Plan de Ordenamiento Territorial representa un desafío complejo que requiere no solo de los enfoques anteriormente nombrados en este documento, sino también de un modelo de trabajo colaborativo. El presente apartado propone un modelo de trabajo conjunto que permita abordar de manera eficiente y eficaz los cuatro asuntos de revisión a partir de:

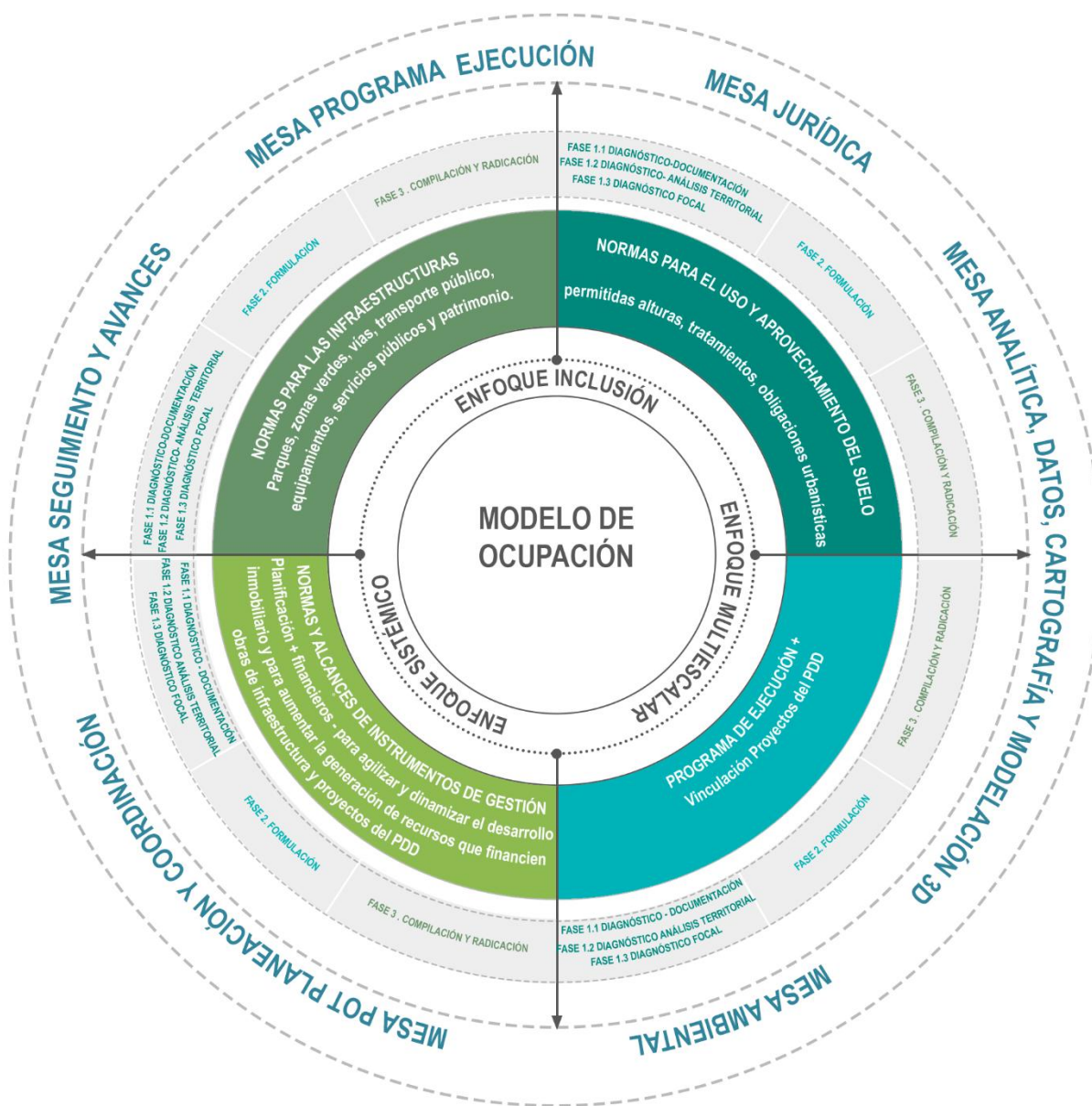
- **Documentación y análisis de la información existente:** se iniciará con una revisión de la documentación existente, incluyendo estudios previos, planes aprobados y normativa vigente. esta fase permitirá identificar las bases técnicas sobre las cuales se construirá la actualización del POT.
- **Análisis territorial detallado:** mediante el empleo de herramientas de análisis espacial y la recopilación de información primaria, se realizará un diagnóstico detallado del territorio, identificando sus potencialidades, vulnerabilidades y conflictos.
- **Diagnóstico focalizado y formulación de propuestas:** se profundizará en el análisis de los puntos críticos identificados, realizando un diagnóstico focalizado que permita comprender las causas de los problemas y las oportunidades de mejora. con base en esta información, se formularán propuestas de intervención concretas, que serán socializadas con los diferentes actores involucrados.
- **Socialización, ajuste y radicación:** las propuestas formuladas serán sometidas a un proceso de socialización y ajustes, a través de mesas de trabajo con expertos y dependencias involucradas. una vez consolidadas las propuestas, se procederá a la elaboración del documento final, el cual será radicado ante la autoridad ambiental competente.

Para garantizar el éxito de este proceso, se implementará un **modelo de trabajo colaborativo** que promueva la participación activa de todos los actores involucrados, desde técnicos y expertos hasta ciudadanos y organizaciones sociales. Este modelo se basará en los siguientes principios:

- **Transparencia:** Toda la información y los procesos serán transparentes y accesibles al público.
- **Participación:** Se fomentará la participación activa de la ciudadanía a través de diferentes mecanismos de consulta y diálogo.
- **Co-creación:** Las soluciones se construirán de manera conjunta, a través de procesos de co-creación que permitan integrar diferentes perspectivas y conocimientos.
- **Iteración:** El proceso de revisión será iterativo, permitiendo realizar ajustes y mejoras a medida que se avanza.

Al finalizar el proceso, se obtendrán los siguientes productos: documento de Seguimiento y Evaluación; insumos Técnicos (estudios y análisis técnicos que sustentan las propuestas de modificación del POT); Memoria Justificativa: Un documento que explique los fundamentos técnicos, jurídicos y sociales de las decisiones tomadas y el proyecto de Acuerdo, documento final que será presentado a la autoridad competente para su aprobación.

Figura 4 Relación entre fases y productos de la revisión.



Fuente: revisión POT mediano plazo, Medellín, 2024.

La propuesta presentada en la para el desarrollo del trabajo colaborativo se establece sobre una estructura sólida y bien definida de espacios de reunión. Esta configuración responde a una lógica clara y estratégica que busca optimizar los procesos de planeación, seguimiento y ejecución de la revisión y ajuste al POT.

En primer lugar, la Mesa POT de Planeación se concibe como el centro de la estrategia de relacionamiento interno. Al ser un espacio de planeación coordinada, garantiza la concentración en la definición de objetivos, métodos y acciones para el cumplimiento, facilitando la toma de decisiones informadas para los ajustes necesarios.

En segundo lugar, la Mesa POT de Seguimiento y avances amplía el círculo de participación al incluir a los líderes temáticos, garantizando la alineación de las acciones individuales con los objetivos generales de la revisión. Al involucrar a los responsables de cada área, se fomenta la responsabilidad compartida y se agiliza la identificación de posibles desviaciones del cronograma.

Finalmente, las Mesas temáticas constituyen el nivel operativo de la estructura. Al ser lideradas por las coordinaciones y sus respectivos equipos, permiten una inmersión en los detalles de cada tarea. Es en estos espacios es donde se traducen las decisiones estratégicas en acciones concretas, se resuelven problemas y se ajustan los planes de trabajo temáticos.

1.7 ASPECTOS COMUNES A TODOS LOS SISTEMAS Y SUBSISTEMAS

La revisión del POT contiene aspectos comunes a todos los Sistemas y Subsistemas que requieren una amplia recopilación de información secundaria. Para ello, se identifican y los diversos actores institucionales y técnicos con competencia en los diferentes subsistemas del POT (espacio público, equipamientos, patrimonio cultural, etc.). Asimismo, se realizará un inventario de la normativa vigente y de los estudios técnicos relevantes para cada uno, tal como a continuación se describe.

1.7.1 IDENTIFICACIÓN DE INFORMACIÓN SECUNDARIA QUE DEBE CONSULTARSE

En desarrollo de la revisión del Plan, es necesario consultar diversas fuentes de información, que permitirán establecer una línea de seguimiento en la situación actual del territorio y en los datos que la soportan. De esta manera, se consultan fuentes directas en el Distrito, el conglomerado Distrital y en las entidades de orden supramunicipal que pueden aportar pistas para lograr abordar el proceso de revisión y ajuste con la actualización pertinente. Para la lectura de la tabla siguiente es necesario identificar los códigos numéricos: 1. Subsistema de Espacio Público esparcimiento y encuentro, 2. Subsistema de Equipamientos, 3. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, 4. Subsistema de Servicios Público, 5. Subsistema de Movilidad. 6. Subsistema de Centralidades, 7. Subsistema Habitacional, 8 Tratamientos Urbanísticos, 9 Usos del suelo, 10 Aprovechamientos urbanísticos, 11 Obligaciones urbanísticas, 12 Sistema de gestión para la equidad territorial, 13 Sistema ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático, 14. Sistema participativo e institucional. 15. Programa de Ejecución. 16. Dimensión ambiental

Tabla 1 Listado de información secundaria a revisar según componente del SOT.

Gestor información	Información	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
AMVA	Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial		X			X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
AMVA	PEMOT Plan Estratégico Metropolitano de	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Gestor información	Información	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	ordenamiento territorial																
AMVA	PIDM Plan Integral de Desarrollo Metropolitano	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
AMVA	Zonas ZUAP								X								
AMVA	Zonas Acústicamente saturadas								X								
AMVA CORANTIOQUIA	Determinantes y asuntos ambientales y determinantes y asuntos metropolitanos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
AMVA-CORANTIOQUIA	Áreas protegidas o suelos de protección derivados de las determinantes ambientales	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
AMVA	GDB y documentos de Humedales identificados en el Valle de Aburrá, Instituto Humboldt & AMVA	X												X			X
AMVA CORANTIOQUIA	GDB y Documentos POMCA Río Aburrá	X	X	X	X	X			X	X	X	X					
AMVA CORANTIOQUIA	GDB, estudio, shapex y Mapas digitales Plan de Manejo Ambiental del Acuífero	X	X	X	X	X			X	X	X	X					
AMVA CORANTIOQUIA	Planes climáticos metropolitano	X	X	X	X	X											
DAP	Capa de coberturas vegetales y terrestres								X					X			X
DAP	Capas actualizadas con la incorporación de los estudios de amenaza y riesgo de detalle.	X	X	X	X	X		X	X								
DAP	Información de los planes de movilidad PIMSMed Plan Integral de Movilidad Sostenible (Incluye DTS y Cartografía)						X		X								
Ministerio	Estrategia Nacional E-2050 sobre cambio climático	X	X	X	X	X											

Gestor información	Información	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
DAP	Formulación de los Macroproyectos y otros instrumentos de planificación complementaria adoptados	X	X	X	X	X	X	X									
DAP	Inventario de Equipamientos actualizado (Prospectiva)		X					X	X	X	X	X					
DAP	Plan de Acción Climática	X	X	X	X	X											
Nación	Plan de Desarrollo Nacional	X	X	X	X	X											
AMVA	Plan Maestro de Movilidad del AMVA					X											
DAP	Inconsistencia en la delimitación de algunos polígonos C3 y la Zona de Influencia del BIC-Nacionales			X					X	X	X	X					
DANE. Se debe trabajar con información municipio DAP - Prospectiva	Proyecciones de población DANE, Indicadores Calidad de vida	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					
Subdirección de Prospectiva	Densidad Habitacional actual por polígonos de tratamiento (sobre área neta)								X		X	X					
DAP	Capas Cartografía POT - Actualizaciones POT	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X					
DAP	Fichas sePOT	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X		X			X
DAP	Capa de la revisión de la Red de Conectividad Ecológica, actualizada a 2023	X					X	X	X								
DAP	Información derivada de los oficios de atención y consulta ciudadana	X	X	X	X	X											
DAP - UFIG	Base de información a partir de Instrumentos de planificación adoptados y ejecutados en los Polígonos de Renovación Urbana	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X					

Gestor información	Información	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
DAP - UFIG	Base de datos UFIG, sobre planes parciales aprobados y licenciados, con número y tipo de viviendas							X									
DAP	Guía de Equipamientos		X					X									
DAP	Inventario de equipamiento deportivo		X					X	X	X	X	X					
DAP	Inventario de equipamiento en salud		X					X	X	X	X	X					
DAP	Inventario de equipamientos asistencia social		X					X	X	X	X	X					
DAP	Inventario de equipamientos comunitarios		X					X	X	X	X	X					
DAP	Inventario de equipamientos culturales		X					X	X	X	X	X					
DAP	Inventario de equipamientos de seguridad e institucional		X					X	X	X	X	X					
DAP	Inventario de equipamientos educativos		X					X	X	X	X	X					
DAP	Re-delimitación de predios		X														
DAP	Sectores con equipamientos en área de mixtura baja - residencial		X														
DAP	Sectores con evidencia de equipamientos inexistentes		X														
DAP	Sectores con identificación de equipamientos nuevos		X														
DAP	Uso Dotacional en vivienda residencial (Categorías de usos)		X														
DAP	Trabajo de campo en áreas que presenten conflictividad con el espacio público proyectado	X															

Gestor información	Información	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
DAP	Manual de diseño y construcción de los elementos del espacio público - MEP actualizado	X															
DAP	Metodología para la precisión cartográfica del espacio público proyectado	X															
DAP	Instrumentos de planificación de segundo y tercer nivel. Reglamentados y aquellos en formulación que cuenten con insumos de hallazgos, actualización y precisión.	X															
DAP	Base de datos de licencias urbanísticas (tipo de licencia, año, m2 edificados, tipo de uso, número de destinaciones entre otro. Corte 2014, y 2023 urbano)	X						X	X	X	X	X	X	X			X
DAP	Identificación de inconsistencias cartográficas (Mapa Usos del Suelo)	X															
DAP	Precisión cartográfica a partir de Estudios técnicos (Ecoparques)	X															
DAP	Estudio de la exigencia de parqueaderos					X											
DAP	Plano Índice de Proyectos Viales. Proyectos viales aprobados y por aprobar					X	X		X	X	X	X					
DAP	Visitas de campo a los polígonos de conservación			X													
DAP - Agencia APP	Listados de los BIC, LICBIC y las autorizaciones de las intervenciones que se han producido con posterioridad al POT			X									X				

Gestor información	Información	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
DAP	Fichas de valoración y/o inventario de BIC y LICBIC			X													
DAP	Base de datos o expediente de infracciones urbanísticas relacionadas con proyectos viales			X		X											
DAP	Delimitación de los Áreas protegidas por los BIC y de los PEMP			X					X								
DAP	Información sobre desarrollos urbanísticos que se han desarrollado sobre proyectos viales					X											
DAP	Información sobre operativos de control urbanístico y otros aspectos relacionados		X														
DAP	Indicador de espacio público por habitante (línea base 2014 a 2023)	X					X		X	X	X	X					
DAP	Indicador de Equipamientos (línea base 2014 a 2023)		X				X		X	X	X	X					
DAP	Documentos producidos en el marco del POT relacionados con LICBIC y Paisajes Culturales			X													
DAP	Respuesta a solicitudes relacionadas con casos de inconsistencias en la aplicación de la norma general del componente rural.								X	X	X	X					
DAP	Histórico de Ortofotos								X	X	X	X		X			X
DAP	Información relacionada con la seguridad y convivencia respecto a los usos del suelo									X							
DAP	Programa convive la noche									X							

Gestor información	Información	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
DAP	Documentos técnicos de soporte de los instrumentos de financiación a nivel local												X				
DAP	Lotes potenciales de desarrollo												X				
DAP	Solicitudes que los diferentes actores de la gestión y desarrollo del territorio, públicos, privados o mixtos, realicen acerca de determinantes o la factibilidad de adopción o modificación de cualquiera de los instrumentos de planificación complementaria dispuestos en el POT.												X				
DAP-UPB	Documento metodológico del Modelo de capacidad funcional para el Subsistema de Centralidades						X			X							
DAP - Prospectiva	Población SISBEN (datos cuantitados y localización geográfica)							X									
DAP - Prospectiva	Modelo multipropósito						X	X									
DAP - Prospectiva	Reporte de actualización de Espacios públicos y Capa del inventario de espacio público actualizada 2022 (Espacios públicos generados línea base 2014)	X						X	X	X	X	X					
DAP Secretaría General Secretaría de Hacienda	Reglamentación de instrumentos de administración, mantenimiento y gestión del espacio público, nacional y local	X															
DAP Secretaría General Secretaría de Hacienda	Reglamentación de los instrumentos de intervención y financiación del suelo, especialmente los asociados o con relación a la							X									

Gestor información	Información	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	vivienda de interés social.																
Secretaría de Infraestructura	Indicadores cualitativos de espacio público actualizados. Asociado con las actuaciones de generación, mantenimiento, restauración y restitución)	X															
Secretaría de Infraestructura	Costos de urbanización: Valor m2 de parques nuevos									X	X	X					
Secretaría de Infraestructura	Costos de urbanización: Valor m2 vías nuevas									X	X	X					
Secretaría de Infraestructura	Costos de urbanización: Valor m2 o ml de reposición de redes de servicios públicos									X	X						
Secretaría de Infraestructura física EPM	Estado y necesidades de las grandes infraestructuras de la ciudad.												X				
Secretaría de Movilidad	Parque automotor circulante calculado					X											
Secretaría de Movilidad	Jerarquización vial					X											
Secretaría de Movilidad	Información de comparendos impuestos por mal parqueo					X											
Secretaría de Movilidad	Parque automotor matriculado					X											
Secretaría de Movilidad	Información de uso y rotación de las celdas de las Zonas de Estacionamiento Regulado (ZER) (Terminales Medellín)					X											
Secretaría de Gestión y control	Atención a inquietudes y sugerencias frente a los usos del suelo, atendidas (Comisiones Concejo, recursos									X							

Gestor información	Información	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	de apelación, acciones populares interpuestas)																
Suministros Bienes inmuebles	Base de datos completa Bienes inmuebles	X	X			X	X	X	X	X			X				
Secretaría de Desarrollo Económico	Asuntos relacionados con el suelo rural, su productividad, comercialización y sustentabilidad del campesinado y sus familias												X				
Secretaría de Hacienda	Capacidad financiera Distrital para identificar los ingresos propios, capacidad de endeudamiento, liquidez y solvencia												X				
Secretaría de Medio Ambiente	Levantamiento de insumos para la elaboración de los estudios de actualización de la información cartográfica de la red hidrográfica generados por la SMA en el marco del Proyecto de la Red Hídrica													X			X
Secretaría Medio Ambiente	Plan Ambiental Municipal													X			X
Secretaría de Medio Ambiente	Capa con propuesta de delimitación de áreas de protección a nacimientos													X			X
Subsecretaría de Catastro	Base de datos catastral completa	X	X	X		X		X	X	X	X	X	X				
Subsecretaría de Catastro	Histórico de valor del suelo por ubicación Línea base 2013 a 2024									X	X	X					
Subsecretaría de Catastro	Observatorio inmobiliario								X	X	X	X					
Subsecretaría de Catastro	Mapa de zonas geoeconómicas homogéneas												X				
Cámara de Comercio	Usos del suelo según registro mercantil CIIU						X			X							

Gestor información	Información	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Cámara de Comercio	Registro Mercantil: Actividad registrada Nombre, Código CIU y descripción, fecha, coordenadas									X							
Cámara de Comercio	Registro Mercantil: Localización Dirección, CBML, matrícula o coordenadas									X							
EPM DAP -- Prospectiva	Puntos de prestación de servicios públicos de EPM por polígono de tratamiento (número de destinaciones por uso: residencial, comercial, servicios)							X	X	X	X	X	X	X			X
Metro de Medellín	Plan Rector de Expansión Metro					X											
Mintransporte	Resolución 3258 de 2018 de Ministerio de Transporte					X											
ISVIMED	Plan Estratégico Habitacional de Medellín – 2030							X									
ISVIMED	Registros administrativos del ISVIMED y las Secretarías misionales que implementan el componente operativo o programático de la vivienda y el hábitat							X									
ISVIMED	Base de datos ISVIMED, número de soluciones VIS y VIP licenciadas y ejecutadas. Línea base 2014							X									
ISVIMED	Titularización de predios								X	X							
ISVIMED	Información sobre inquilinatos (cuantitativa y cualitativa)								X	X							
ISVIMED	Inventario Distrital de asentamientos humanos localizados en ZAR, con cortes 2014, 2023.								X	X							
ISVIMED	Inventario de reasentamiento de familias localizadas								X	X							

Gestor información	Información	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	en ZARNM, con cortes 2014, 2023, para poder analizar datos comparables.																
ISVIMED	Hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda)								X		X	X					
ISVIMED	Hogares que acceden al mejoramiento de vivienda, urbano.								X		X	X					
ISVIMED	Edificaciones reconocidas								X		X	X					
ISVIMED	Predios con irregularidad en la tenencia del suelo								X		X	X					
ISVIMED	Localización de los indicadores del programa Mejoramiento Integral de Barrios - MIB (Dirección del predio, CBML o matrícula:								X		X	X					
ISVIMED	Meta anual (Viviendas escrituradas para la población reasentada por obra pública o de interés general, afectada por desastre, calamidad pública o zona de alto riesgo no recuperable y población beneficiaria atendida en virtud del programa de vivienda gratuita del Gobierno Nacional)								X		X	X					
ISVIMED	Proyectos de vivienda ejecutados y terminados en el periodo 2015-2023								X		X	X					
EAFIT	Modelo de Capacidad de Soporte DENSURBAM								X	X	X	X					
Universidad Nacional	Estudio económico, social y cultural								X	X	X	X					
UPB	Estudio de Zonas Homogéneas Físicas								X	X	X	X					

Gestor información	Información	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
EAFIT / DAP - Prospectiva	Modelo multipropósito (Prospectiva)								X	X	X	X					
									X	X	X	X					
CAMACOL	Valor costos directos de construcción por m2 según uso (residencial, comercial, servicios, industria, residencial, parqueaderos, urbanismo) y estrato socioeconómico. Línea base 2013 a 2024.										X	X	X				
CAMACOL	% de costos indirectos construcción por m2 según uso sobre las ventas (residencial, comercial, servicios, industria, residencial) y estrato socioeconómico. Línea base 2013 a 2024. De ser posible discriminar el % de cada uno de los costos indirectos sobre las ventas (tales como honorarios, seguros, impuestos, redes de servicios públicos, obligaciones urbanísticas, gastos administrativos, publicidad, comisión de ventas, comisión fiducia, ICA, entre otros)										X	X	X				
CAMACOL	Valor ventas por m2 según uso (residencial, comercial, servicios, industria, residencial, precio de venta de la celda de parqueadero carros y motos) y estrato socioeconómico. De ser posible por comuna también. Línea base 2013 a 2024.										X	X	X				

Gestor información	Información	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
CAMACOL	Actividad edificadora de Medellín												X				
UNESCO	Documento Paisaje urbano histórico de la UNESCO			X													
Congreso de Colombia	Decreto y Ley de transición a Distrito Especial de Medellín								X	X							
Gobernación de Antioquia	Plan de Ordenamiento Departamental								X	X	X	X	X	X	X	X	X
Secretaría de turismo y entretenimiento	Capacidad hotelera. Cantidad de camas								X	X							
Secretaría de Gestión y Control Territorial	Información sobre operativos de control urbanístico y otros aspectos relacionados									X							
Inspecciones	Quejas por problemas de convivencia entre otros usos y el residencial									X							
Despacho Concejo Distrital	Información derivada de los oficios de atención y consulta ciudadana,									X							
Secretaría de Gestión y control	Inventario de infracciones urbanísticas								X	X	X	X		X			X
AMVA DAP CORANTIOQUIA	Determinantes ambientales con sus Planes de Manejo que orienten según zonificaciones la revisión de los usos del suelo y tratamientos rurales.								X	X	X	X		X		X	X
DAP	Respuesta a solicitudes relacionadas con casos de inconsistencias en la aplicación de la norma general del componente rural.								X	X	X	X		X		X	X
	Títulos Mineros									X				X			X
	Estudios de enfoque poblacional, equidad y	X															

Gestor información	Información	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	sostenibilidad del espacio público																
	Evaluación del estado y cobertura de los servicios públicos.				X				X	X	X	X					
	Resolución 15885 de 2020 de Ministerio de Transporte					X											
	Resolución 0213040056535 de 2021 de Ministerio de Transporte					X											
Congreso de Colombia	Plan de Desarrollo Nacional	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Distrito de Medellín	Planes de Desarrollo Local	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
DAGR	Plan de Gestión del Riesgo de Desastres								X	X	X	X	X	X			X
	Planes Comunitarios de Gestión del Riesgo								X	X	X	X	X	X			X
	Plan de Acción Climática	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Plan de Acción Climática de Salud Ambiental	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Plan Regional para el Cambio Climático	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Plan de acción ante el cambio y la variabilidad climática	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

NOTA: En los casos en los cuales se colocan dos X en una casilla, es porque se requiere no solo para el componente urbano, sino también para el componente rural.

1.7.2

Fuente: revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, 2024.

LISTADO DE ACTORES CON INJERENCIA EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DISTRITAL

En general, los diferentes Sistemas y Subsistemas del POT deben desarrollar consultas y articulación entre los diversos actores que por su ejercicio profesional tienen experticia en temas concretos. Se identifican para el efecto los siguientes:

NOTA: Para la lectura de la tabla siguiente es necesario identificar los códigos numéricos: 1. Subsistema de Espacio Público esparcimiento y encuentro, 2. Subsistema de Equipamientos, 3. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, 4. Subsistema de Servicios Público, 5. Subsistema de Movilidad. 6. Subsistema de Centralidades, 7. Subsistema Habitacional, 8 Tratamientos Urbanísticos, 9 Usos del suelo, 10 Aprovechamientos urbanísticos, 11 Obligaciones urbanísticas, 12 Sistema de gestión para la equidad territorial, 13 Sistema ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático, 14. Sistema participativo e institucional. 15. Programa de Ejecución. 16. Dimensión ambiental

Tabla 2 Identificación de actores que deben ser consultados con respecto a los temas de revisión del POT.

Actor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Concejo de Medellín	X	X	X	X	X				X			X				
Alcaldía de Medellín														X		
DAP Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
DAP Unidad de Atención y Aplicación de la Norma Urbanística	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Secretaría de Gestión y Control Territorial (subsecretaria de control urbanístico)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
DAP Unidad de Formulación de Instrumentos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
DAP Unidad de Proyectos Estratégicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Subsecretaría de Catastro	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X
Secretaría de Cultura												X				
Secretaría de Turismo y Entretenimiento									X							
Secretaría de Suministros y Servicios	X	X				X			X			X		X		
Secretaría de Seguridad y Convivencia									X			X				
Secretaría de Gobierno	X								X							
Secretaría de Desarrollo económico												X				
Secretaría de Gestión y Control												X		X		
Secretaría de Educación		X										X				
Secretaría de Hacienda												X				
Secretaría de Salud		X										X				
Secretaría de Movilidad y Transporte					X							X				
Secretaría General				X								X				
Secretaría de Medio Ambiente	X							X	X	X	X	X				X
Subsecretaría Desarrollo rural								X	X	X	X					X
Subsecretaría Servicios públicos				X												
Secretaría de inclusión social y derechos humanos		X														
Secretaría de Participación ciudadana		X														
Secretaría de Infraestructura Física – SIF	X	X		X	X		X					X		X		
Fondo de Valorización de Medellín FONVALMED						X						X		X		

Actor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X		X		X
Instituto de Deportes y Recreación de MedellínINDER		X										X				
Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres DAGRD	X	X	X	X	X				X	X	X					X
Unidad Administrativa del DAP Curadurías	X	X	X	X	X			X	X	X	X					
Agencia APP	X	X	X									X		X		
Corregidores	X	X	X	X	X			X	X	X	X					X
Gerencia de Corregimientos	X	X	X	X	X			X	X	X	X					X
Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT	X	X	X											X		
Mesa de ruido									X							
Consejo Distrital de Patrimonio Cultural			X													
Empresas Públicas de Medellín - EPM				X				X	X			X				
Empresas Varias de Medellín – EVM				X				X	X							
Área Metropolitana del Valle de Aburrá AMVA					X			X	X	X	X					X
Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia CORANTIOQUIA	X			X				X	X	X	X					X
Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE									X	X	X					
Superintendencia de servicios públicos				X												
Empresa de Desarrollo Urbano - EDU	X	X		X	X		X					X		X		
Metro de Medellín					X							X		X		
Cámara de Comercio de Medellín									X			X				
Camacol / Lonja			X					X	X	X	X	X				
ANDI												X				
COTELCO									X							
Caja de compensación familiar COMFAMA							X									
Caja de compensación familiar COMFENALCO							X									
Caja de compensación familiar COMFAMILIAR CAMACOL							X									
Universidad Pontificia Bolivariana								X				X				
Universidad Nacional									X			X				
Universidad EAFIT										X	X	X				
Universidad de Antioquia												X				
Comisiones Nacionales Reguladoras de Servicios Públicos				X												
Comunidad	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Operadores comunitarios y veredales de servicios públicos				X												

Actor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Asocomunal				X												
Juntas de Acción Comunal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Juntas Administradoras Locales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Colectivos ciudadanos					X	X										
Grupos ambientalistas					X											
Gremios inmobiliarios							X	X	X	X	X					
Empresas constructoras / urbanizadoras												X				
Países cooperantes, si es posible, como España y Japón, entre otros												X				
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio												X				X
Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible																X
Ministerio de Agricultura												X				
Ministerio de Cultura			X									X				
Ministerio de Educación												X				
Ministerio de Salud												X				
Distrito de Bogotá												X				
Metro de Bogotá												X				
Banco Interamericano de Desarrollo												X				
Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Antioquia																X
Gobernación de Antioquia																X
Urbanistas, planificadores, economistas, expertos en derecho urbano y ambiental, entre otros.												X				
Departamento Nacional de Planeación												X				
CEA														X		
Unidad Nacional de Atención del Riesgo de Desastres (UNGRD)																X
Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura. (FAO)								X	X	X	X					X

1.7.3

Fuente: revisión y ajuste de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, DAP, 2024.

LISTADO DE REGLAMENTACIÓN QUE DEBE SER REVISADA EN EL PROCESO

A continuación, se presenta el listado de las reglamentaciones que han sido adoptadas en el Distrito, posterior a la fecha de adopción del POT:

Tabla 3 Estado del arte del proceso de reglamentación de normas urbanísticas. Decretos.

Año	Decretos
2023	Decreto 376 del 02 de mayo de 2023. Gaceta Oficial N. 5145 "Por medio del cual se adiciona un artículo transitorio a la Sección 2 Gestión de Escombros: Sitios de almacenamiento, tratamiento y disposición final de residuos de construcción y demolición -RCD- del Capítulo XII del Decreto 471 de 2018 por el cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones"
2023	Decreto 343 del 21 de abril de 2023. Gaceta Oficial N. 5132. "Por medio del cual se modifica el numeral 2 y se adiciona un párrafo al artículo 137 del Decreto 471 de 2018 "por el cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones"
2023	Decreto 165 DE 2023. Gaceta Oficial N. 5108 "Por medio del cual se modifica el Decreto Municipal 2120 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo "La Asomadera" de los predios ubicados en el Polígono Z3_D1 en suelo urbano de la ciudad de Medellín" y se dictan otras disposiciones"
2023	Decreto 56 DE 2023. Gaceta Oficial N. 5115. "Por medio del cual se deroga la Resolución 335 de 2014, por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral del área de preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante del polígono API-62, emitida por el Departamento Administrativo de Planeación, con el fin de recoger y armonizar sus contenidos al Acuerdo Municipal 48 de 2014 y los Decretos reglamentarios del Área de Intervención Estratégica MedRío (AIE MedRío), se acoge la denominación de Plan Maestro RÍO_ API_ 62, y se dictan otras disposiciones"
2022	Decreto 1137 DE 2022. Gaceta Oficial N. 5086 "Por medio del cual se adiciona transitoriamente el Decreto Municipal - ahora Distrital- 0818 de 2021, "Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 145 de 2019 Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su Protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones"
2022	Decreto 1055 DE 2022. Gaceta Oficial N. 5151 "Por medio del cual se deroga el Decreto Municipal 1674 de 2016 "Por el cual se reglamenta la compra de derechos fiduciarios y se dictan otras disposiciones", se actualiza el procedimiento para la compra de derechos fiduciarios, se determinan las modalidades para su adquisición y se dictan otras disposiciones."
2022	Decreto 1040 DE 2022. Gaceta Oficial N. 5091 "Por medio del cual se declaran como Bienes de Interés Cultural a 22 inmuebles ubicados en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín"
2022	Decreto 911 del 28 de octubre de 2022. "Por medio del cual se adiciona el Capítulo X. Salas de ensayo artístico, academias de baile, estudios de grabación y otros servicios de entretenimiento digital, al Título VI del Decreto 471 de 2018 mediante el cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio Medellín y se dictan otras disposiciones"
2022	Decreto 0879 DE 2022. Gaceta Oficial N. 5029 "Por medio del cual se modifica el Decreto 2474 de 2019, con el fin de ampliar el Distrito Económico y Creativo Perpetuo Socorro adoptado como Área de Desarrollo Naranja (ADN)"
2022	Decreto 0708 DE 2022. Gaceta Oficial N. 5024 "Por medio del cual se compilan y armonizan las disposiciones de las Resoluciones 697 de 2011 y 339 de 2015 emitidas por el Departamento Administrativo de Planeación, acogiendo la denominación de Plan Maestro Alpujarra I y II polígono Z3_API_17, se ajustan algunos de sus contenidos y se dictan otras disposiciones"
2022	Decreto 541 DE 2022 Por medio del cual se modifica el Decreto Municipal 2078 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRío, Zona RíoSur y se dictan otras disposiciones" en lo referente a un ajuste del Área de Manejo Especial al interior de la Unidad de Actuación Urbanística (UAU) 26 del Plan Parcial Astorga Patio Bonito Polígono Z5_R_26, se aprueba su delimitación y se dictan otras disposiciones
2022	Decreto 345 DE 2022. Gaceta Oficial N. 4963 "Por medio del cual se aprueba la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística (UAU) 7 del Plan Parcial Astorga Patio Bonito Polígono Z5_R_26 adoptado mediante el Decreto Municipal 2078 de 2015 y se dictan otras disposiciones"

Año	Decretos
2022	Decreto 0270 DE 2022, Gaceta Oficial N. 4950. Por medio del cual se prórroga la vigencia del Plan Parcial Villa Carlota para el polígono Z5_RED_7, adoptado mediante Decreto Municipal 605 de 2007 y se dictan otras disposiciones.
2022	Decreto NÚMERO 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."
2022	Decreto 227 DE 2022. Gaceta Oficial N. 4948. "Por medio del cual se reglamenta la asimilación de estratificación en el tratamiento de Conservación Patrimonial (C1), polígono Z3_C1_1 del Acuerdo Municipal 048 de 2014, con el fin de incidir en la liquidación de tarifas de Servicios Públicos Domiciliarios y se adopta el listado potencial de los inmuebles beneficiarios"
2022	Decreto 177 de 2022. Gaceta Oficial N. 4934 Por medio del cual se aprueba la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística (UAU) 16 del Plan Parcial Barrio Colombia Polígono Z5_R_22 adoptado mediante el Decreto Municipal 2078 de 2015 y se dictan otras disposiciones.
2022	Decreto 170 de 2022, Gaceta Oficial N. 4934 Por medio del cual se prórroga la vigencia del Plan Parcial Altos de Calasanz para el polígono Z4_DE_3, adoptado mediante Decreto Municipal 397 de 2007 y se dictan otras disposiciones.
2021	Decreto 1212 DE 2021, Gaceta Oficial N. 4939 Por el cual se reglamenta el procedimiento para la implementación de los mecanismos y actividades de control correspondientes a los Protocolos Ambientales y Urbanísticos PAU definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, se establece su órgano de control y se dictan otras disposiciones
2021	Decreto 1163 DE 2021, Gaceta Oficial N. 4919 Por el cual se actualizan los procedimientos para el cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía, se deroga el Decreto Municipal 752 del 25 abril de 2013 "Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía" y se dictan otras disposiciones.
2021	Decreto 1131 DE 2021, Gaceta Oficial N. 4922 Mediante el cual se adopta la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) del Municipio de Medellín"
2021	Decreto 0942 DE 2021. Gaceta Oficial N. 4911 Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 046 de 2015, y el artículo 578, del Acuerdo 48 de 2014 POT, en lo referente al Plan de mitigación y adaptación al Cambio Climático, mediante la adopción del Plan de Acción Climática del municipio de Medellín y el Plan de adaptación en salud al cambio y la variabilidad climática y se dictan otras disposiciones.
2021	Decreto 0818 DE 2021, Gaceta Oficial N. 4879. Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 145 de 2019 Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su Protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones.
2021	Decreto 0593 de 2021 Alcaldía de Medellín. Por medio del cual se adopta el registro de los Inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural -BIC- y se adopta la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural -LICBIC- del Municipio de Medellín, y se dictan otras disposiciones.
2021	Decreto No 328 DE 2021, Gaceta Oficial N. 4844 Por medio del cual se anuncia el proyecto de las obras complementarias al Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80 y se dictan otras disposiciones
2021	Decreto 0176 DE 2021, Gaceta Oficial. AÑO XXV. No. 4816 Por medio del cual se aprueba la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística (UAU) 4 del Plan Parcial La Asomadera polígono Z3_D_1, adoptado mediante el Decreto Municipal 2120 de 2010, modificado mediante el Decreto Municipal 1140 de 2017, prorrogado mediante el Decreto Municipal 1017 de 2020 y se dictan otras disposiciones
2021	Decreto 0020 DE 2021, Gaceta Oficial N. 4801 Por medio del cual se modifica el artículo 71 del Decreto 471 de 2018 "por el cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones.
2020	Decreto 1033 DE 2020, Gaceta Oficial. N. 4789. Por medio del cual se aprueba el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y constructivo del área para la preservación de infraestructuras y del sistema público colectivo (API), polígono Z2_API_60 SENA Pedregal.

Año	Decretos
2020	Decreto NO. 1017 DE 2020, Gaceta Oficial N. 4780 Por medio del cual se prorroga la vigencia del Plan Parcial La Asomadera para el polígono Z3_D_1, adoptado mediante Decreto Municipal 2120 de 2010, modificado mediante Decreto 1140 de 2017 y se dictan otras disposiciones
2020	Decreto 1010 DE 2020, Gaceta Oficial N. 4780. Por medio del cual se adopta el Plan Parcial para la Operación Urbana Especial Parque de San Antonio localizada en el polígono de tratamiento Z3_CN1_2 y se dictan otras disposiciones.
2020	Decreto 0278 DE 2020. Gaceta Oficial. N. 4670 Por el cual se designan miembros del Consejo Territorial de Planeación del Municipio de Medellín
2019	Decreto 2502 DE 2019. Gaceta Oficial. N. 4658. Por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín, se derogan los Decretos Municipales 566 de 2011 y 1152 de 2015 y se dictan otras disposiciones.
2019	Decreto 2482 de 2019 Alcaldía de Medellín. Por medio del cual se revisa y ajusta la Subzona 2 del Macroproyecto AIEMED RioCentro adoptado mediante el Decreto Municipal 2053 de 2015, sus instrumentos de tercer nivel y se dictan otras disposiciones.
2019	Decreto 2481 de 2019 Alcaldía de Medellín. Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Consolidación en suelo urbano, Operación Urbana Especial Palermo, localizada en los polígonos de tratamiento Z5_CN4_9, Z5_CN5_18 Y Z5_CN5_19 y se dictan otras disposiciones.
2019	Decreto 2480 de 2019 Alcaldía de Medellín. Por medio del cual se modifica el Decreto Municipal 2077 de 2015, por medio del cual se adoptó el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRio RioNorte y se dictan otras disposiciones.
2019	Decreto 2470 de 2019 Alcaldía de Medellín. Por el cual la Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial de Redesarrollo en suelo urbano, «Torres de La Fuente» del Polígono Z3_RED_4 del Acuerdo 46 de 2006, se acoge al Acuerdo 48 de 2014 y se dictan otras disposiciones.
2019	Decreto 2502 de 2019 Alcaldía de Medellín. Por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín, se derogan los Decretos Municipales 566 de 2011 y 1152 de 2015 y se dictan otras disposiciones.
2019	Decreto 2240 DE 2019, Gaceta Oficial. N. 4643 Por el cual se aprueba el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del Área para la Preservación de Infraestructuras y del sistema público colectivo-API-, polígono Z5-API-28, UNIVERSIDAD EAFIT, ZONA 2 COLEGIO SAN JOSE DE LAS VEGAS y se deroga la Resolución 020 de 2013"
2019	Decreto 2195 de 2019 Por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto Municipal 2078 de 2015, por medio del cual se adoptó el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRio, Zona RioSur y se dictan otras disposiciones.
2019	Decreto No 2165 DE 2019, Gaceta Oficial. N. 4637. Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 72 de 2013 "Por medio del cual se implementa la Red de Danza, la Red de Artes Escénicas, la Red de Artes Visuales y la Red de Escuelas de Música, a través de una "Red de prácticas artísticas y culturales" para la primera infancia, la niñez, la adolescencia y la juventud en la Ciudad de Medellín".
2019	Decreto 2041 DE 2019, Gaceta Oficial. N. 4629. Por el cual se modifica el Decreto 1050 de 2018, que modificó el Decreto 1309 de 2009, por el cual se revisó y ajustó el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal en los polígonos Z4_R7 (sector Naranjal) y Z4_CN1_12 (Sector Arrabal) y se dictan otras disposiciones
2019	Decreto 2040 DE 2019, Gaceta Oficial. N. 4629 Por el cual se aprueba el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del área para preservación de infraestructura y del sistema público colectivo del polígono Z6_API_39 Universidad de Medellín
2019	Decreto 1917 de 2019 Alcaldía de Medellín Por medio del cual se reglamenta la Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo en la modalidad patrimonial y se dictan otras disposiciones.
2019	Decreto 1909 de 2019 Alcaldía de Medellín Por el cual se aprueba el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del Área para la Preservación de Infraestructura y del sistema público colectivo-API-, polígono Z6_API_34 Zoológico Santa Fe.
2019	Decreto 0567 DE 2019, Gaceta Oficial. 4612 Por el de la cual se adopta el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del área para

Año	Decretos
	preservación de infraestructura y del sistema público colectivo Z5_API_27, Clínica Las Vegas y se deroga la Resolución 222 de 2007"
2019	Decreto 0454 DE 2019, Gaceta Oficial 4607 Por el cual se adopta el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del Área para la Preservación de la Infraestructura y del sistema público y colectivo Z6API-35 – Cerro Nutibara.
2018	Decreto 1050 de Diciembre 21 de 2018, Por el cual se modifica el Decreto 1309 de 2009 que revisó y ajustó el plan parcial de renovación urbana de naranjal en los polígonos z4-r7 (sector naranjal) y z4-cn1-12 (sector arrabal) y se dictan otras disposiciones.
2018	Decreto 1006 de diciembre 12 de 2018. Por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto Municipal 2053 de 2015, por medio del cual se adoptó el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRio, Zona RíoCentro y se dictan otras disposiciones
2018	Decreto 929 de Noviembre 23 de 2018, Por medio del cual se aprueba la delimitación de la unidad de actuación urbanística no. 4 del plan parcial de desarrollo del polígono z5-d-3 y parte del polígono se-csb1-02 denominado san lucas, adoptado mediante Decreto municipal no. 1789 de 2009 y se dictan otras disposiciones.
2018	Decreto 0521 de 2018. Por medio del cual se prorroga la vigencia del Plan Parcial Guayaquil adoptado para el polígono Z3_R_3, mediante Decreto 1179 de 2007 y se dictan otras disposiciones.
2018	Decreto 0471 de julio 11 de 2018, Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones.
2018	Decreto 321 de Mayo 29 de 2018, Por medio del cual se adopta el plan parcial Moravia, polígono de tratamiento renovación z1_r_7, del municipio de Medellín.
2018	Decreto 303 de Marzo 23 de 2018, Por el cual se aprueba el plan maestro para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del área para preservación de infraestructura y del sistema público colectivo z2_api_55 y se deroga la resolución 169 de 2007 del director del departamento administrativo de planeación -planteamiento urbanístico integral para el polígono z2-api-55-.
2018	Decreto 0288 de mayo 16 de 2018, Por el cual se reglamentan los avisos publicitarios en el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones.
2018	Decreto 198 de Marzo 16 de 2018, Por medio del cual se anuncian los macroproyectos de las áreas de intervención estratégica, corredor del río (MEDRio), cinturón verde metropolitano (medborde urbano rural) y transversalidades (MED La Iguaná y MED Santa Elena) y se dictan otras disposiciones.
2017	Decreto 1140 de 2017. Por medio del cual se modifica el Decreto 2120 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo "LA ASOMADERA" de los predios ubicados en el Polígono Z3_D1 en Suelo urbano de la Ciudad de Medellín"
2017	Decreto 0893 de octubre de 2017, Por el cual se reglamentan los procesos, instancias y funciones de los operadores urbanos en el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones.
2017	Decreto 0576 de 2017. Por medio del cual se Prorroga la vigencia del Plan Parcial Santa María de los Ángeles, para el polígono Z5_RED_9, adoptado mediante Decreto Municipal 1191 de 207 y se dictan otras disposiciones.
2017	Decreto 0522 de 2017. Por el cual se aprueba la delimitación de la Unidad de Actuación No.1 del Plan Parcial Villa Carlota, adoptado mediante Decreto Municipal No.605 de 2007 para el Polígono de Redesarrollo Z5_RED-7 y se dictan otras disposiciones"
2017	Decreto 0510 de 2017 (JULIO 05). "Por medio del cual se prorroga la vigencia del Plan Parcial La Cumbre adoptado para el polígono Z5_D_3A, mediante Decreto 1079 de 2007 y se dictan otras disposiciones"
2017	Decreto 0127 de Febrero 15 de 2017, Por el cual se adicionan los artículos 4° y 5° el Decreto 1569 de 2016.
2017	Decreto 0113 de Febrero 10 de 2017, Por medio del cual se adopta el Manual del Espacio Público de Medellín y se asigna una función".
2017	Decreto 0400 de 24 de mayo de 2017, Por el cual se reglamenta el funcionamiento, proceso contractual, registro e instalación de los relojes públicos e informadores electrónicos y digitales en el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones.
2016	Decreto 1910 – Diciembre 14 de 2016. Por el cual se reglamenta el pago por servicios ambientales hídricos, en el municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones.
2016	Decreto 1812 – Noviembre 23 de 2016. Por medio del cual se reglamenta la venta de derechos de construcción y desarrollo.

Año	Decretos
2016	Decreto 1760 – Noviembre 16 de 2016. Por medio del cual se adopta el mapa de zonas geoeconómicas homogéneas-ZGH-para suelo urbano y para las zonas generadoras de derechos de construcción y desarrollo ubicadas en suelo rural del municipio de Medellín y se asigna una función.
2016	Decreto 1674 – Octubre 28 de 2016. Por el cual se reglamenta la compra de derechos fiduciarios y se dictan otras disposiciones.
2016	Decreto 1569 – Octubre de 2016. Por medio del cual se crea el Comité de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial.
2016	Decreto 1549 de 2016, Por el cual se crean los mecanismos e instancias para la implementación del Macroproyecto para la Área de Intervención Estratégica MEDRío, Zona RíoCentro, Sub Zona 2 y se dictan otras disposiciones.
2016	Decreto 1189 y 1190 de 2016. Por medio de los cuales se anuncia el proyecto del corredor urbano de transporte de la avenida 80.
2016	Decreto 702 DE 2016 Gaceta Oficial 4374. Por el cual se adiciona el Decreto 0308 de 2016 para designar el representante del Comité Municipal de Desarrollo en el Consejo Territorial de Planeación del Municipio de Medellín y se corrige un yerro en su artículo primero
2016	Decreto 317 – 17 de Febrero de 2016. Por medio del cual se anuncia el proyecto Metrocable zona Noroccidental de Medellín (Cable Picacho) y se dictan otras disposiciones.
2015	Decreto 2148 – Diciembre 30 de 2015. Por medio del cual se reglamenta el aprovechamiento económico del espacio público, se fijan las retribuciones por su utilización, se crean la Comisión Intersectorial Asesora del Espacio Público y el Comité Técnico.
2015	Decreto 2109 – Diciembre 28 de 2015. Por medio del cual se autorizan y reglamentan las intervenciones en los elementos constitutivos del espacio público y se dictan otras disposiciones.
2015	Decreto 2077 – Diciembre 21 de 2015. Por medio del cual se adopta el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRío, Río Norte y se dictan otras disposiciones.
2015	Decreto 2078 – Diciembre 21 de 2015. Por medio del cual se adopta el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRío, Río Sur y se dictan otras disposiciones.
2015	Decreto 2053 – Diciembre 17 de 2015. Por medio del cual se adopta el macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRío, Zona Río Centro y se dictan otras disposiciones.
2015	Decreto 1626 – Octubre 7 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.
2015	Decreto 1483 – Septiembre 10 de 2015. Por medio del cual se anuncia el proyecto Distrito Medellín Innovation en el marco del Macroproyecto RíoCentro y se dictan otras disposiciones.
2015	Decreto 1265 – Julio 28 de 2015. Por medio del cual se conforma el Comité Asesor de Movilidad del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones.
2015	Decreto 1240 de 2015. Por el cual se establece el sistema municipal de gestión del riesgo de desastres, se reestructuran sus instancias de dirección, coordinación y orientación; se adopta el plan municipal de gestión del riesgo de desastres – PMGRD – la estrategia municipal para la respuesta a emergencias – EMRE – y el sistema comando de incidentes – SCT – y se dictan otras disposiciones.
2015	Decreto 1152 – Julio 2 de 2015. Por medio del cual se reglamenta el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero
2015	Decreto 0473 de 2015. Por medio del cual se adopta el Plan Parcial "Colinas del Provenir", polígono de tratamiento Desarrollo en suelo Urbano Z6_D_4
2014	Decreto 2167 – Diciembre 18 de 2014. Por medio del cual se reglamenta la transitoriedad en la distribución de los recursos causados por el pago compensado por las obligaciones urbanísticas.

Fuente:

Tabla 4. Estado del arte del proceso de reglamentación de normas urbanísticas. Resoluciones

Año	Resoluciones
2024	Resolución 202450021403 de 2024 . Gaceta Oficial 5348 de 2024 del 08 de abril de 2024 Por medio de la cual se precisa la cartografía del Acuerdo 048 de 2014 POT con la incorporación de los

Año	Resoluciones
	resultados del estudio de amenaza de detalle por movimientos en masa, con base en el Decreto 0265 de 2022, para el polígono de estudio denominado Complex 2, ubicado en los barrios Los Balsos No1 y San Lucas de la Comuna 14 El Poblado, en el polígono de Tratamiento Z5_CN5_17 del POT, Ficha 00004246 de Seguimiento y evaluación del POT del módulo -sePOT-.
2024	Resolución 202450025290 DE 2024 (abril 10) Gaceta 5386 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 0265 de 2022, para el polígono denominado "Colegiatura" localizado en la Comuna 90 - Corregimiento de Santa Elena, Vereda Las Palmas, Ficha 00004831 de Seguimiento y Evaluación al POT del módulo -sePOT
2023	Resolución 202350045779 de 2023 Por medio de la cual se precisa la cartografía de las zonas que obedecen a la incorporación de los resultados de los estudios de amenaza de detalle por movimientos en masa del Acuerdo Municipal 48 de 2014, con base en el decreto 0265 de 2022, el polígono denominado "Pisquines", localizado en el Barrio La Asomadera N°2 de la Comuna 09- Buenos Aires, documentado en la Ficha de seguimiento y Evaluación del POT en el módulo sePOT número 00003974
2023	Resolución 202350044928 de 2023 Por medio de la cual se precisa la cartografía de las zonas que obedecen a la incorporación de los resultados de los estudios de amenaza de detalle por movimientos en masa del Acuerdo 048 de 2014, con base en el decreto 0265 de 2022, para el polígono denominado "Provenza", localizado en el Barrio La Florida de la Comuna 14- Poblado, documentado en la Ficha de seguimiento y Evaluación del POT en el módulo sePOT número 00004230
2023	Resolución número 202350038582 de 2023 Por medio de la cual se precisa la cartografía de las zonas que obedecen a la incorporación de los resultados de los estudios de amenaza de detalle por movimientos en masa del Acuerdo 048 de 2014, con base en el decreto 0265 de 2022, para el predio denominado Finca la Palmera, localizado en la Vereda Las Palmas del Corregimiento de Santa Elena - Comuna 90 – y documentado en la ficha de seguimiento y evaluación del módulo sePOT número 00004228.
2023	Resolución número 202350025564 de 2023 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 3, SUBTRAMO A.
2023	Resolución número 202350024487 de 2023 Por medio de la cual se modifica y complementa la Resolución 202150176145 del 16 de noviembre de 2021, modificada por la Resolución 202250121246 del 01 de diciembre de 2022: "Por la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia para la adquisición de bienes inmuebles destinados a la ejecución del proyecto: construcción, renovación y recuperación del espacio público del norte de la ciudad, fase 1 -sector rincóncito ecuatoriano.
2023	Resolución número 202350023685 de 2023 Por medio de la cual se precisa la cartografía de las zonas que obedecen a la incorporación de los resultados de los estudios de amenaza de detalle por movimientos en masa del Acuerdo Municipal 48 de 2014, con base en el decreto 0265 de 2022, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No278354, localizado en los Barrios Los Balsos No1 y San Lucas de la Comuna 14- Poblado
2023	Resolución número 202350004534 de 2023 Por medio de la cual se modifica y complementa la Resolución 202250026707 del 08 de abril 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 1, subtramo C"
2023	Resolución 202350105375 de 2023. Gaceta Oficial 5348 de 2024 Por medio de la cual se precisa la cartografía de las zonas que obedecen a la incorporación de los resultados del estudio de riesgo de detalle al Acuerdo 48 de, 2014 con base en el Decreto 0265 de 2022 para un tramo de la quebrada la Picacha localizado entre la comuna 16 - Belén y los límites con el corregimiento de Altavista, Ficha 00004358 de Seguimiento y evaluación al POT del módulo -sePOT-
2023	Resolución 202350105991 de 2023. Gaceta Oficial 5348 de 2024 Por medio de la cual se precisa la cartografía de las zonas que obedecen a la incorporación de los resultados de los estudios de amenaza de detalle por movimientos en masa e inundación, al Acuerdo 048 de 2014, con base en el Decreto Distrital 0265 de 2022, para el polígono del área de planificación del Plan Parcial Carabineros, Barrio Las Brisas y una parte de los Barrios Toscana, Boyacá y Plaza de Ferias de la Comuna 05- Castilla, Ficha sePOT número 00004976
2022	Resolución número 202250116886 de 2022 Por medio de la cual se precisa la cartografía de las zonas con condición de riesgo, que obedecen a la

Año	Resoluciones
	incorporación de los resultados de los estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa del Acuerdo Municipal 48 de 2014, con base en el decreto 0265 de 2022, para el polígono Llanaditas del Circuito Los Mangos, localizado en los Barrios Los Mangos, Llanaditas y Trece de Noviembre de la Comuna 08-Villa Hermosa
2022	Resolución número 202250098497 de 2022 (Septiembre 13): por medio de la cual se precisa la cartografía de las zonas con condición de riesgo, que obedecen a la incorporación de los resultados de los estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa y avenidas torrenciales, del Acuerdo Municipal 48 de 2014, con base en el decreto 0265 de 2022, para los polígonos localizados en la Transversalidad Santa Elena.
2022	Resolución Número 202250098590 (Septiembre 13): Por medio de la cual se precisa la cartografía de las zonas con condición de riesgo, que obedecen a la incorporación de los resultados de los estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales del Acuerdo Municipal 48 de 2014, con base en el decreto 0265 de 2022, para ocho (8) polígonos, localizados en algunos barrios y veredas que conforman la comuna 08-Villa Hermosa, Comuna 09- Buenos Aires, y el Corregimiento 90-Santa Elena.
2022	Resolución número 202250081537 de 2022 (julio 6) – Gaceta 4977. Por medio de la cual se precisa la cartografía de las zonas con condición de riesgo que obedecen a la incorporación de los resultados de los estudios de riesgo de detalle por movimiento en masa y avenidas torrenciales, del Acuerdo 48 de 2014, con base en el decreto 0265 de 2022, para el polígono ubicado entre el Corregimiento de Santa Elena, veredas Media Luna y las Palmas y la comuna 9 Buenos Aires, barrio Ocho de Marzo, del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.
2022	Resolución 202250001192 de 2022 (06 de enero). Por medio de la cual se precisan algunos mapas de la cartografía oficial protocolizada con el Acuerdo 48 de 2014 – POT, por inconsistencia cartográfica en el alineamiento de un tramo de la Quebrada La Mariela», en la pestaña de Reglamentación Acuerdo 48 del Micrositio del Expediente Municipal.
2022	Resolución 15357 de 2022 DAPMED. Por medio de la cual se delimitan las áreas de planificación al interior del Área para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público Colectivo (API), polígono SC_ API_64 Loma Hermosa.
2022	Resolución NÚMERO 202250086517 de 2022. Por medio de la cual se precisa la cartografía de las zonas con condición de riesgo, que obedecen a la incorporación de los resultados de los estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa del Acuerdo Municipal 48 de 2014, con base en el decreto 0265 de 2022, para el polígono localizado en la comuna 03-Manrique, barrios Oriente, Santa Inés y Las Granjas
2021	Resolución 202150046849 de 2021 "Por medio del cual se efectúa la depuración normativa de las circulares emitidas por el Director del departamento Administrativo de Planeación en razón de la facultad de interpretación de la norma urbanística"
2021	Resolución 155801 de 2021 departamento Administrativo de Planeación. Por medio de la cual se aclara la Resolución 201950124570 de diciembre 27 de 2019
2021	Resolución No 202150140745 de 2021 Por la cual se declara el "Distrito Económico y Creativo Prado" y se define la clasificación de las actividades, conforme al artículo 318 del Acuerdo 066 de 2017
2021	Resolución No 202150140733 de 2021 Por la cual se declara el "Distrito Económico y Creativo San Ignacio" y se define la clasificación de las actividades, conforme al artículo 318 del Acuerdo 066 de 2017
2021	Resolución 40657 de 2021 departamento Administrativo de Planeación. Por la cual se precisan los mapas No 3 – Categoría de Suelo de Protección, Producción y Suburbano y No 5 – Amenaza por movimientos en masa, protocolizados con el Acuerdo 48 de 2014, a partir de la incorporación de los resultados de los estudios de amenaza de detalle para parte de los polígonos de tratamiento SC-RAR-03(B) y SC-API-13, localizados en el Corregimiento de San Cristóbal, veredas Pedregal Alto y Pajarito de la ciudad de Medellín."
2020	Resolución 67296 de 2020 departamento Administrativo de Planeación. Por la cual se declaran motivos de utilidad pública e interés social y la existencia de condiciones de urgencia, para la adquisición parcial de un inmueble destinados a la ejecución del proyecto construcción puente en el Sector San Lucas Medellín – Envigado Carrera 15 con la calle 20C sur.
2020	Resolución NÚMERO 73233 de 2020 Por medio de la cual se precisan algunos mapas de la cartografía oficial protocolizada con el Acuerdo 48 de 2014 – POT, por desplazamiento cartográfico en el alineamiento de un tramo de la Quebrada El Indio.
2020	Resolución 37893 de 2020 departamento Administrativo de Planeación. 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 un predio destinado al proyecto de «Cárcel Municipal de Medellín».

Año	Resoluciones
2020	Resolución 29677 de 2020 departamento Administrativo de Planeación. Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución Nro. 201850052351 de 2018.
2020	Resolución 25640 de 2020 departamento Administrativo de Planeación – Por medio de la cual se modifica y aclara la Resolución 202050023890 de 2020 por medio de la cual se modifica la Resolución 201850017273 del 20 de febrero de 2018.
2020	Resolución 23890 de 2020 departamento Administrativo de Planeación – Por medio de la cual se modifica la Resolución 201850017273 del 20 de febrero de 2018 y se declaren la existencia de motivos de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para la adquisición de predios destinados al desarrollo del proyecto de construcción y mejoramiento de la conexión vial norte desde la calle 77 hasta los límites con el municipio de Bello y vías complementarias en la Ciudad de Medellín.
2020	Resolución 1 de 2020 Secretaría de Gestión y Control Territorial – Por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de zonas geoeconómicas homogéneas adoptados mediante los decretos Municipales No. 1760 de 2016 y 0066 de 2018.
2019	Resolución 201950124382 de 2019. departamento Administrativo de Planeación. Gaceta 4661 de enero de 2020. Fichas 54, 55, 56, 81, 82, 103, 114 y 143 Correspondientes “algunos mapas de la cartografía oficial protocolizada con el Plan de Ordenamiento Territorial, por la existencia de algunas inconsistencias gráficas de los elementos constitutivos del Espacio Público Existente, ubicados en distintas zonas de la ciudad de Medellín”.
2019	Resolución 201950124570 de 2019. departamento Administrativo de Planeación. Gaceta 4659 de enero de 2020. Ficha 71 AM correspondiente a “Estudios de amenaza de detalle para el predio denominado “El Papi” ubicado en la vereda Buga del corregimiento de AltaVista”.
2019	Resolución 201950124578 de 2019. departamento Administrativo de Planeación. Gaceta 4659 de 2020. Ficha 122_Por la cual “se precisan algunos mapas de la cartografía oficial protocolizada con el Acuerdo 48 de 2014 – POT, por inexistencia de cuerpo de agua denominado Quebrada la Lomita, y su retiro”.
2019	Resolución 201950098971. departamento Administrativo de Planeación. Gaceta 4637 de 2019. Ficha 36_correspondiente a “a la “Edificación Republicana» con dirección calle 51 # 51-69.” del mapa 14_Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.
2019	Resolución No 201950108887 de 2019 Por la cual se delimita territorialmente el “Distrito Económico y Creativo Perpetuo Socorro” en el Municipio de Medellín y se clasifican las actividades que serán objeto del beneficio tributario establecido en el artículo 318 del Acuerdo Municipal 066 de 2017
2019	Resolución 201950066965 de 2019. departamento Administrativo de Planeación. Gaceta 4620 de agosto de 2019. Ficha 245AM_Correspoendiente a “estudio de amenaza de detalle para el predio ubicado en la calle 49E No96B-65 del barrio Metropolitano”.
2019	Resolución 201950063680 de 2019. departamento Administrativo de Planeación. Gaceta_4620. Ficha 37_correspondiente a “Edificación Republicana, sede de la Congregación Mariana con dirección calle 54 46-52” y “Edificio Erlinda con dirección carrera 50 49-46” del mapa 14_Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.
2019	Resolución 124570 de 2019 departamento Administrativo de Planeación – Por la cual se precisa la cartografía oficial en algunos mapas protocolizados con el Acuerdo 48 de 2014, derivada de los resultados de los estudios de amenaza de detalle para el predio denominado El Papi ubicado en la vereda Buga del corregimiento de AltaVista.
2019	Resolución 124578 de 2019 departamento Administrativo de Planeación – Por la cual se precisan algunos mapas de la cartografía oficial protocolizada con el Acuerdo 48 de 2014 POT, por inexistencia de cuerpo de agua denominado Quebrada la Lomita, y su retiro.
2019	Resolución 124314 de 2019 Alcaldía de Medellín – Por la cual se adopta el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel, Proyecto Urbano Integral del Ámbito Ladera Nororiental.
2019	Resolución 102774 de 2019 departamento Administrativo de Planeación – Por medio de la cual se modifica la Resolución 201850102472 de 2018, por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para la adquisición parcial de predios requeridos en la ejecución del proyecto construcción de puente sobre la Quebrada La Chorrera o El Molino en el Barrio La Cruz.
2019	Resolución 999212 de 2019 departamento Administrativo de Planeación – Por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para la adquisición de predios requeridos en la ejecución del Proyecto GAULA MEVAL.
2019	Resolución 98973 de 2019 departamento Administrativo de Planeación – Por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para la adquisición de predios

Año	Resoluciones
	requeridos en el Proyecto Broches Viales para la ciudad, Continuidad vial de la Carrera 43B entre Calle1 Sur y 1A Sur.
2019	Resolución 90627 de 2019 departamento Administrativo de Planeación – Por medio de la cual se declaran la existencia de motivos de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para el proyecto Intervención hidráulica en un tramo de la quebrada Caño Naranjito en San Antonio de Prado.
2019	Resolución 95999 de 2019 departamento Administrativo de Planeación – Por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para la adquisición de predios requeridos en la ejecución del Proyecto Intervención Hidráulica en la quebrada La Picacha sector San Pablo-Las Violetas.
2019	Resolución DAPMED 63680 de 2019 – Por la cual se precisa la cartografía oficial en algunos mapas protocolizados con el Acuerdo 48 de 2014, derivada de la imprecisión en la localización de dos (2) edificaciones declaradas como BIC municipal, correspondientes a «Edificación Republicana, sede de la Congregación Mariana con dirección calle 54 46-52» y «Edificio Erlinda con dirección carrera 50 49-46» del mapa 14_Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.
2019	Resolución DAPMED 73644 de 2019 – Por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para la adquisición de predios requeridos en el Proyecto Centro Infantil Palmitas.
2019	Resolución DAPMED 73810 de 2019 – Por medio de la cual se modifica la Resolución 201850017273 del 20 de febrero de 2018 y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social y la existencia de condiciones de urgencia para la adquisición de inmuebles destinados el desarrollo del proyecto de construcción y mejoramiento de la conexión vial norte desde la calle 77 hasta límites con el municipio de Bello y vías complementarias.
2019	Resolución DAPMED 54303 de 2019 – Por la cual se modifica la Resolución No. 025 de 2007 que aprueba el Planteamiento Urbanístico Integral del área de preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurate Z6-API-36.
2019	Resolución DAPMED 54913 de 2019 – Por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para la adquisición de predios requeridos en el Proyecto Mejoramiento de la Movilidad Vehicular de la Comuna 14 en la Intersección de la Calle 16a Sur –Loma Campestre con Carrera 32 – Transversal Inferior de la ciudad de Medellín.
2019	Resolución DAPMED 5980 de 2019 – Por medio de la cual se modifica la Resolución 201850062222 del 3 de septiembre de 2018 y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social y la existencia de condiciones de urgencia para la adquisición de inmuebles destinados el desarrollo del proyecto senderos de conexión independencias 2, en la ciudad de Medellín
2019	Resolución DAPMED 36863 de 2019 – Por la cual se precisan algunos mapas de la cartografía oficial protocolizada con el acuerdo 48 de 2014 – POT, por desplazamiento cartográfico en la alineación de un tramo de la quebrada la presidenta y su retiro, ubicado en el barrio las lomas n° 2, a la altura de la calle 10 con carrera 30, comuna 14 – el poblado, polígono z5_cn5_17
2019	Resolución DAPMED 38057 de 2019 – Por medio de la cual se declara la existencia de motivos de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para el proyecto noroccidental-paseo urbano de la 104 segunda etapa fase 1
2019	Resolución DAPMED 42474 de 2019 – Por medio de la cual se declara la existencia de motivos de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para la ampliación de la calle 30 b en la vereda Yarumalito de San Antonio de Prado
2019	Resolución 21516 – Marzo 26 de 2019. Por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para la adquisición de predios requeridos en la ejecución del Proyecto Ampliación de la Calle 52 entre las carreras 18 y 19
2019	Resolución 13557 – Marzo 26 de 2019. Por medio de la cual se modifica la Resolución 201850046396 de 2018, que a su vez modificó la Resolución 201850001820 de 2018, sobre la declaración de existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la ejecución de obras del proyecto de viaducto media ladera – tramo 3- en el barrio Las Independencias 3, Comuna 13 de la Ciudad de Medellín.
2019	Resolución 18090 – Febrero 12 de 2019. Por medio de la cual se modifica la Resolución 201850017273 del 20 de febrero de 2018 y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social y la existencia de condiciones de urgencia para la adquisición de inmuebles destinados el desarrollo del proyecto de construcción y mejoramiento de la conexión vial norte desde la calle 77 hasta límites con el municipio de bello y vías complementarias, en la ciudad de Medellín.
2019	Resolución 21705 – Marzo 8 de 2019. Por medio de la cual se adiciona la Resolución 201850072558 de 2018 por la cual se declararon la existencia de motivos de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para el proyecto de diseño y construcción de intercambios viales en la avenida 80.

Año	Resoluciones
2019	Resolución No 201950110269 de 2019 Por la cual se modifica parcialmente la Resolución Municipal No 201850071647 del 08 de octubre de 2018 "Por medio de la cual se declaran los motivos de utilidad pública e interés social y la existencia de condiciones de urgencia para la adquisición de inmuebles destinados al desarrollo del proyecto Conectividad Fuente Clara Fase 1, incluido dentro del PUI-La Iguañá, en la ciudad de Medellín"
2019	Resolución 62447 de 2019 Por medio de la cual se declaran la existencia de motivos de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para el proyecto de diseño y construcción de intercambios viales en la Avenida 80 y se derogan las Resoluciones 201850072558 de 2018 y 201950021705 de 2019
2019	Resolución 61080 de 2019 Por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para la adquisición de un predio requerido en el Proyecto Lazo entre la Avenida Las Palmas con Transversal Inferior de la ciudad de Medellín
2018	Resolución 121715 de 2018 departamento Administrativo de Planeación – Por medio de la cual se modifica la Resolución 201850062447 de 2019 por la cual se declararon la existencia de motivos de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para el proyecto de diseño y construcción de intercambios viales en la Avenida 80 y se derogan las Resoluciones 201850072558 de 2018 y 201950021705 de 2019.
2018	Resolución 201850063729 – Septiembre 6 de 2018. Por la cual se precisa cartografía de las Zonas de Amenaza Media por Movimientos en Masa, que no obedecen a estudios de amenaza de detalle, del Acuerdo 48 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial, para una parte del polígono de tratamientos Z3_CN3_5 del Barrio Los Mangos.
2018	Resolución 201850005955 – Enero 30 de 2018. Por medio de la cual se precisa la cartografía de las Zonas de Amenaza Media que no obedecen a estudios de amenaza de detalle del Acuerdo 48 de 2014 , al interior del polígono de tratamiento Z1_CN3_6 sobre la margen derecha de la quebrada La Chorrera El Molino del Barrio Santa Inés, según plano propuesto en la ficha 69.
2018	Resolución 201850044123 – Junio 15 de 2018. Por la cual se precisa cartografía oficial en algunos mapas protocolizados con el Acuerdo 48 de 2014, derivada de los resultados de los estudios de detalle de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para la Estación Retorno Línea P – Metrocable El Picacho.
2018	Resolución NÚMERO 201850077090 de 2018 Por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia para la adquisición de predios requeridos en la ejecución de las obras de la Fase 1B del proyecto PARQUES DEL RIO
2018	Resolución 201850015835 – Febrero 13 de 2018. Por medio de la cual se precisa la cartografía de las Zonas de Amenaza Media que no obedecen a estudios de amenaza de detalle del Acuerdo 48 de 2014 al interior del polígono de tratamiento Z5_CN5_17 sobre la margen derecha de la quebrada Yerbabuena del Barrio Las Lomas No 1, según plano propuesto en la ficha 70.
2018	Resolución NÚMERO 201850017273 de 2018 Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para el proyecto construcción y mejoramiento de la conexión vial norte desde la calle 77 hasta límites con el Municipio de Bello y vías complementarias.
2018	Resolución 201850054625 de Agosto de 2018. «Por medio del cual se ajusta una inconsistencia cartográfica en el Mapa 10. Sistema Público y Colectivo, protocolizado con el Acuerdo 48 de 2014»
2018	Resolución 201850044488 – Junio 18 de 2018. Por la cual se realiza una precisión cartográfica en algunos mapas protocolizados con el Acuerdo 48 de 2014, derivada del resultado de los estudios de detalle del Ecoparque Ana Díaz en el tramo comprendido entre las Carreras 77B y 89 y Calles 35 y 47D.
2018	Resolución 201850050247 de 2018 Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución número 383 de 2015 Por medio de la cual se declara la situación de urgencia por motivos de utilidad pública, para la adquisición de bienes inmuebles destinados a la construcción del corredor Calle 12 Sur de la pretronal Sur – Medellín del sistema Metroplús
2018	Resolución 201850032851 – Abril 25 de 2018. Por medio de la cual se realiza una corrección de una inconsistencia cartográfica respecto al Mapa 14. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, de los predios identificados con CBML 11080670017 y 11080670018 localizados en el Barrio Laureles.
2018	Resolución 201850029062 – Abril 11 de 2018. Por medio de la cual se realiza una corrección de una inconsistencia cartográfica respecto al Mapa 14. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, de los predios identificados con CBML 11080670017 y 11080670018 localizados en el Barrio Laureles.
2018	Resolución NÚMERO 201850001820 de 2018 Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e

Año	Resoluciones
	interés social, para la ejecución de obras del proyecto viaducto media ladera –tramo 3-, en el barrio Las Independencias 3, Comuna 13 de la ciudad de Medellín.
2018	Resolución 201850028607 – Abril 10 de 2018. Por medio de la cual se precisa la cartografía de las Zonas de Amenaza Media que obedecen o no a estudios de amenaza de detalle (estudios geotécnicos y de estabilidad de laderas) del Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, con base en el decreto Municipal 1626 de 2015, incluidas en el barrio la libertad de la Comuna 8 – Villa Hermosa y en parte del barrio Los Cerros – el Vergel (Cr 18 No 48 – 62 /69) de la Comuna 9 – Buenos Aires.
2017	Resolución 201750022818 – Diciembre 27 de 2017. “Por medio de la cual se precisa la cartografía de las Zonas de Amenaza Media que no obedecen a estudios de amenaza de detalle, del Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, con base en el decreto Municipal 1626 de 2015, para el polígono de tratamiento Z3_MI_8 del Barrio Trece de Noviembre, en la Carrera 18D N° 56HG – 24/22. Gaceta 4499 de Enero 23 de 2017.
2017	Resolución 201750022841 – Diciembre 27 de 2017. “Por medio de la cual se precisa la cartografía de las Zonas de Amenaza Media que no obedecen a estudios de amenaza de detalle, del Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, con base en el decreto Municipal 1626 de 2015, para el polígono de tratamiento Z1_CN2_5 del Barrio Berlín, en la Carrera 47 N° 95 – 49/51. Gaceta 4499 de Enero 23 de 2017.
2017	Resolución 201750021474 – Diciembre 20 de 2017. “Por medio de la cual se precisa la cartografía oficial de la Zonificación de Amenaza por Movimientos en Masa, derivada de los resultados de los estudios de detalle de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, según el decreto Municipal 1626 de 2015, para los lotes 1, 2 y 3 ubicados en la Calle 6 N° 14-61, Urbanización San Luis de La Calera, vereda Las Palmas del corregimiento de Santa Elena. Gaceta 4498 de Enero 19 de 2017.
2017	Resolución 201750011727 – Octubre 19 de 2017. “Por medio del cual se precisa la cartografía de las Zonas de Amenaza Media que no obedecen a estudios de amenaza de detalle, del Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, con base en el decreto 1626 de 2015, en la Carrera 98 No. 34-12, Comuna 13 – San Javier, Barrio Betania de la ciudad de Medellín. Gaceta 4477 de noviembre 3 de 2017.
2017	Resolución 201750011422 – Octubre 13 de 2017. “Por medio de la cual se precisa la cartografía de las Zonas de Amenaza Media que no obedecen a estudios de amenaza de detalle, del Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, con base en el decreto 1626 de 2015, en la Carrera 105B 62-31, Robledo, Barrio Santa Margarita”. Gaceta 4475 de octubre 31 de 2017.
2017	Resolución 201750011423 – Octubre 13 de 2017. “Por medio de la cual se precisa la cartografía de las Zonas de Amenaza Media que no obedecen a estudios de amenaza de detalle, del Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, con base en el decreto 1626 de 2015, en la Carrera 81B N° 53A -125 (108), La América, Berrio Ferrini”. Gaceta 4475 de octubre 31 de 2017.
2017	Resolución 044 de 2017 “Por medio de la cual se adopta de manera transitoria la norma urbanística del polígono Z1-R-7 específicamente para la ejecución de los proyectos habitacionales Mirador de Moravia y Madre Laura o Palermo (Las Camelias), la cual será protocolizada en el decreto Municipal que adopte el Plan Parcial”
2017	Resolución 13 de 2017 Por medio de la cual se delimitan las áreas de planificación objeto de plan parcial al interior del polígono Z2_R_40, y se dictan otras disposiciones.
2017	Resolución 8 de 2017 “Por medio de la cual se modifica la Resolución N° 336 de 2015, modificada a su vez por la Resolución N° 029 de 2016 y se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para adelantar la adquisición de inmuebles, destinados para la construcción de la línea del Proyecto Cable El Picacho de la ciudad de Medellín”.
2017	Resolución 201750010934 – Octubre 11 de 2017. “Por medio del cual se precisa la cartografía de las Zonas de Amenaza Media que no obedecen a estudios de amenaza de detalle, del Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, con base en el decreto 1626 de 2015, en la Calle 57C 24A55, Comuna Villa Hermosa, Barrio Los Mangos”. Gaceta 4475 de octubre 31 de 2017.
2016	Resolución 126 – Septiembre 21 de 2016. Por medio del cual se corrige una imprecisión gráfica en los planos 3 y 4 del acuerdo Municipal 48 de 2016, en cuanto al alineamiento de la Quebrada la Poblada No 2, en el tramo comprendido entre las carreras 9 y 10 de la ciudad de Medellín.
2016	Resolución NÚMERO 171 de 2016 “Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la ejecución de los proyectos: Ecoparque de Quebrada La Castro y Ecoparque El Picacho, enmarcados en el programa “Cinturón Verde Metropolitano”, ubicados en el borde urbano-rural en la ciudad de Medellín.

Año	Resoluciones
2016	Resolución 64 – Mayo 17 de 2016. “Por medio del cual se precisa la cartografía de las Zonas de Amenaza Media que no obedecen a estudios de amenaza de detalle, del Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, con base en el decreto 1626 de 2015, en las carreras 46A y 50B x calles 107 y 110 de la comuna 02 Santa Cruz, barrios La Francia y Andalucía de la ciudad de Medellín»
2016	Resolución 65 – Mayo 17 de 2016. “Por medio del cual se precisa la cartografía de las Zonas de Amenaza Media que no obedecen a estudios de amenaza de detalle, del Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, con base en el decreto 1626 de 2015, en la carrera 16 49B-08, CBML 9050110001, Comuna 09 Buenos Aires, Barrio Alejandro Echavarría de la ciudad de Medellín.
2016	Resolución 66 – Mayo 17 de 2016. “Por medio del cual se precisa la cartografía de las Zonas de Amenaza Media que no obedecen a estudios de amenaza de detalle, del Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, con base en el decreto 1626 de 2015, en la carrera 45 65D-49, Comuna 08 Villa Hermosa, barrio La Mansión de la ciudad de Medellín.
2016	Resolución 71 de 2016 Por medio de la cual se declara la situación de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, con el objeto de adelantar el proceso de adquisición de predios ubicados en micro cuencas de la jurisdicción del Municipio de Medellín que se destinarán a mejorar la oferta de bienes y servicios ambientales que estos inmuebles proveen a los ecosistemas
2016	Resolución 99 de 2016 “Por medio de la cual se declara la utilidad pública y la existencia de condiciones de urgencia para la adquisición de inmuebles con motivo del traslado de población en riesgos inminentes y la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos en los sectores San Luis y Concilio Vaticano II del barrio Alejandro Echavarría de Medellín”.
2016	Resolución 126 de 2016 Por medio del cual se corrige una imprecisión gráfica en los planos 3 y 4 del Acuerdo municipal 48 de 2016, en cuanto al alineamiento de la Quebrada La Poblada No. 2, en el tramo comprendido entre las carreras 9 y 10 de la Ciudad de Medellín.
2016	Resolución 143 de 2016 Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la ejecución de los proyectos: Camino de la Cuesta, Ecoparque Golondrinas, Aula Ambiental Abierta Cerro de Los Valores, Paseo Urbano Villatina, Ecoparque Quebrada La Castro, Sendero peatonal Camino de la Vida en los tramos de Villa Turbay y La Sierra, Ruta de Capeones - Fase III, enmarcados en el programa Cinturón Verde Metropolitano, ubicados en el borde urbano-rural en la ciudad de Medellín.
2016	Resolución 164 de 2016 Por medio del cual se precisa la cartografía de las Zonas de Amenaza Media que no obedecen a estudios de amenaza de detalle, del Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, con base en el decreto 1626 de 2015, en la Calle 55C x Carrera 5A, Corregimiento Villa Hermosa de la ciudad de Medellín.
2016	Resolución 67 – Mayo 17 de 2016. “Por medio del cual se precisa la cartografía de las Zonas de Amenaza Media que no obedecen a estudios de amenaza de detalle, del Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, con base en el decreto 1626 de 2015, en la carrera 76 9202, CBML 6070730006, Comuna 06 Doce de Octubre, barrio Kennedy de la ciudad de Medellín.
2016	Resolución 68 – Mayo 17 de 2016. Por medio del cual se precisa la cartografía de Zonas de Amenaza Media que no obedecen a estudios de amenaza de detalle, del Acuerdo 48 del 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, con base en el decreto 1626 de 2015.
2016	Resolución 145 – Abril 16 de 2016. Por medio de la cual se delimitan las áreas de planificación objeto de plan parcial al interior del polígono Z3_R_17, y se dictan otras disposiciones.
2015	Resolución 154 de 2015 Por medio de la cual se fija la valoración de las obligaciones urbanísticas, a través del Mapa de los precios para la cesión de suelo y demás instrumentos de gestión, y Tabla de valores para la construcción de equipamiento
2015	Resolución 236 de 2015. Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la ejecución del Plan Maestro sector Centro Oriental - Ecoparque Santa Elena y sector La Cruz - Conexión Vial la Cruz Bello Orienté, en el marco del Programa “Cinturón Verde Metropolitano” ubicado en el borde urbano - rural del Municipio de Medellín.
2015	Resolución 258 de 2015 “Por medio de la cual se declara situación de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, con el objeto adelantar el proceso de adquisición de predios, que se destinarán para construcción de la denominada

Año	Resoluciones
	Ciudadela Universitaria del Norte, el cual se ubicará en el sector de la Plaza de Ferias al norte de la ciudad de Medellín"
2015	Resolución 265 de 2015 Por medio de la cual se aprueba un Planteamiento Urbanístico Integral para el predio identificado como P4 del área de preservación de la infraestructura y elementos del sistema estructurante, polígono Z2-API-54, según Acuerdo 46 de 2006.
2015	Resolución 267 de 2015 Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral de la Zona 1 del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z3-API-13.
2015	Resolución 336 de 2015 "Por medio de la cual se declara situación de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, con el objeto adelantar el proceso de adquisición de predios, que se destinarán para construcción de la línea del Proyecto Cable El Picacho de la ciudad
2015	Resolución 339 de 2015 Por medio de la cual se modifica la Resolución 697 de 2011 por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z3-API-17, Alpujarra I Y II
2015	Resolución 383 de 2015 "Por medio de la cual se declara la situación de urgencia por motivos de utilidad pública, para la adquisición de bienes inmuebles destinados a la construcción del corredor Calle 12 Sur de la pretronal Sur-Medellín del sistema Metroplús".
2015	Resolución 405 de 2015 "Por medio de la cual se declara la situación de urgencia por motivos de utilidad pública de unos predios para el desarrollo del Proyecto Urbano Integral PUI Comuna 13 del Municipio de Medellín-Conectividad El Salado Tramo 2".
2015	Resolución 390 – Diciembre 14 de 2015. Por medio del cual se corrigen inconsistencias cartográficas del anexo 5 del Plan de Ordenamiento Territorial, correspondiente a las Fichas Normativas de los Polígonos de Tratamiento Urbano Consolidación Nivel 4.

Fuente:

Tabla 5. Estado del arte del proceso de reglamentación de normas urbanísticas. Circulares.

Año	Circulares
2023	Circular 202360000159 DE 2023, Gaceta Oficial N. 5209 "Interpretación del artículo 419 (Altura Máxima), el cual desarrolla las posibilidades de altura de edificaciones a ubicarse en suelo rural y el artículo 283 (aprovechamientos y obligaciones para equipamientos en suelo urbano) del Acuerdo 48 de 2014"
2023	Circular 202360000071 DE 2023, Gaceta Oficial N. 5121. "Indicador promedio de número de habitantes por vivienda para el año 2023 para el Municipio de Medellín, como resultado de la Encuesta de Calidad de Vida 2022."
2022	Circular 202260000030 DE 2022, Gaceta Oficial N. 4929. "Interpretación de los artículos 128 (numeral 2), 266 (numeral 4) del Acuerdo 48 de 2014, y artículo 96 (numeral 4 literal d) del Decreto 471 de 2018, en lo referente a las posibilidades de ubicación de áreas para el suministro de combustible al interior de los equipamientos denominados Centros Logísticos de Transporte Público de Pasajeros".
2021	Resolución 202150046849 de 2021 "Por medio del cual se efectúa la depuración normativa de las circulares emitidas por el Director del Departamento Administrativo de Planeación en razón de la facultad de interpretación de la norma urbanística"
2019	Circular 188 de 2019 Departamento Administrativo de Planeación – Interpretación del artículo 347 del Acuerdo 48 de 2014, para sectores que no tienen conformación de retiros de construcción a linderos laterales y de fondo, ubicados en la Zona 5 (Comuna 14 El Poblado).
2018	Circular 201860000123 de 2018 - Reconocimiento del arrabal (Plan parcial Naranjal)
2018	Circular 201860000210 de 2018 - Prevalencia normativa entre el literal a) del numeral 1 del artículo 7 y el artículo 8 del Decreto Municipal 522 de 2018 y otros asuntos.

Año	Circulares
2018	Circular 201860000199 de 2018 – Prevalencia normativa entre suelo de protección y suelos suburbanos definidos en el Acuerdo 48 de 2014
2017	Circular 201760000094 de 2017 – por la cual se deroga la circular 100 y se dictan otras disposiciones, relacionadas con el servicio de alojamiento y hospedaje.
2017	Circular 201760000083, noviembre 16 de 2017 – Mediante la cual se interpreta la norma urbanística que se aplica al proyecto “Centro de Control” de EPM.
2017	Circular 93 de 2017 – Establece el indicador promedio de personas por vivienda para el año 2017 como respuesta a la encuesta de la calidad de vida.
2017	Circular 104, Junio 16 de 2017 – Mediante el cual se interpretan los artículos 234 numeral 5 y 275 numeral 5 del Acuerdo 048 de 2014, para orientar la aplicación de los aprovechamientos en los predios ubicados en los polígonos con tratamiento de consolidación nivel 5.
2017	Circular 100, Abril 27 de 2017 – Por medio de la cual se modifica el numeral tercero de la Circular 073 de 2015.
2016	Circular 84. Agosto 2 de 2016 – Aclaración normativa en lo que tiene que ver con la unificación terminológica de la normatividad nacional y el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, acuerdo municipal 48 de 2014, en cuanto al tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación y el tratamiento de consolidación nivel 1 y 2.
2016	Circular 83. Julio 25 de 2016 – Indicador promedio de número de habitantes por vivienda para el año 2016, para el Municipio de Medellín, como resultado de la Encuesta de Calidad de Vida 2015
2016	Circular 82. Julio 8 de 2016 – Norma transitoria para el polígono Z2_C3_3, área de influencia de los edificios M3 y M5 de la facultad de minas de la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín.
2016	Circular 78. Mayo 20 de 2016 – Aplicación de las resoluciones 082 y 258 de 2014 emitidas por el Departamento Administrativo de Planeación.
2016	Circular 77. Abril 13 de 2016 – Interpretación de los artículos 121 y 255 del acuerdo 48 de 2014 y actos de reconocimiento en equipamientos de educación. Precisión de la unidad de piso en otros usos diferentes a la vivienda. Precisión de la definición de mezanine. Norma transitoria para ciudadelas universitarias. Norma transitoria para equipamientos educativos en suelo rural.
2015	Circular 74. Diciembre 4 de 2015 – Interpretación del artículo 395 del Acuerdo 46 de 2006. Pago de obligaciones urbanísticas en el Corredor de las Palmas.
2015	Circular 73. Noviembre 30 de 2015 – Interpretación de los artículos 122, 289, 290, 378 y 284 de Acuerdo 48 de 2014. Reconocimientos, propiedad horizontal en establecimientos de alojamiento y hospedaje; localización de establecimientos de salud con quirófanos.
2015	Circular 69. Octubre 1 de 2015 – Aplicación de las leyes 388 de 1997, 1185 de 2008 y decreto 763 de 2009 en el trámite de expedición de licencias para Bienes de Interés Cultural, bienes localizados en áreas de influencia y bienes inmuebles colindantes a Bienes Inmuebles de Interés Cultural de cualquier ámbito.
2015	Circular 67. Septiembre 4 de 2015 – Aplicación de la ley 388 de 1997, prevalencia normativa y procedimiento para expedición de Normas para desarrollo de predios.
2015	Circular 64. Julio 24 de 2015 – Claridad Normativa para el cambio de destinación de parqueaderos comunes a parqueaderos privados y cambio de destinación de parqueaderos en centros comerciales.
2015	Circular 63. Junio 24 de 2015 – Criterios de Interpretación cumpliendo con lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, que permitan el ágil trámite ante las Curadurías para el reconocimiento masivo de edificaciones.
2015	Circular 62. Abril 2 de 2015 – Archivo y custodia de licencias urbanísticas.
2015	Circular 61. Mayo 4 de 2015 – Indicador promedio de número de habitantes por vivienda para el año 2015 para el municipio de Medellín, como resultado de la Encuesta de Calidad de Vida 2014.
2015	Circular 57. Marzo 24 de 2015 – Aplicación del Artículo 380 del Acuerdo 48 de 2014 – Alineamiento en algunos polígonos.
2015	Circular 56. Abril 6 de 2015 – Interpretación Normativa del Artículo 617 del Acuerdo 48 de 2014 – Transito de Normas Urbanísticas.
2015	Circular 55. Enero 22 de 2015 – Autorización a las curadurías para otorgar la Licencia de Reforzamiento Estructural.

Fuente: revisión y ajuste de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, DAP, 2024.

FASES

El proceso de revisión y actualización del Plan de Ordenamiento Territorial se ha estructurado en cinco fases sucesivas, iniciando con la documentación y recopilación de información existente, se avanza hacia un detallado análisis territorial que permite identificar los puntos críticos y las áreas prioritarias de intervención. Posteriormente, se realiza un diagnóstico focalizado para comprender a profundidad la situación actual y formular propuestas de mejora. Una vez consolidadas las propuestas, se inicia un proceso de socialización y ajustes, culminando con la radicación del documento ante la autoridad ambiental competente, tal como se presenta en la siguiente tabla:

Figura 5 Fases para el proceso de revisión del Subsistema de Centralidades

Fase	Actividad	Plazo
Fase 1 Documentación	Finalización de precisiones sePOT	Hasta Octubre 2024
	Recopilación de información secundaria	Septiembre 2024
	Análisis de estudios y determinantes	Septiembre 2024
	Incorporación de planes aprobados	Septiembre - Octubre 2024
Fase 2 Análisis Territorial	Análisis de información secundaria	Octubre 2024
	Algebra de mapas	Octubre 2024
	Identificación de los puntos críticos	Octubre - Noviembre 2024
	* Hito 1: Entrega de puntos críticos para estudio económico	Octubre 31 de 2024
	Recopilación de información primaria	Noviembre – Diciembre 2024
Fase 3 Diagnóstico focal	Análisis de focos de revisión	Diciembre 2024 – Febrero 2025
	Diagnóstico de la situación actual	Febrero – Marzo 2025
	* Hito 2: Preentrega de resultados de zonas homogéneas y estudio económico	Febrero 28 de 2025
	Formulación de propuesta inicial	Marzo – Abril 2025
Fase 4 Formulación	* Hito 3: Entrega de resultados de zonas homogéneas y estudio económico	Abril 30 de 2025
	Mesas con expertos y dependencias	Mayo 2025
	Formulación de propuesta definitiva	Mayo – Junio 2025
	* Hito 4: Terminación de la formulación	Junio 15 de 2025
	Atención de comentarios y correcciones	Junio - Julio 2025
Fase 5 Radicación	Compilación y Radicación	Julio 2025
	* Hito 5: Radicación ante autoridad ambiental	Agosto 1 de 2025

Fuente: revisión y ajuste de mediano plazo del POT, 2024. DAP.

1.8 ESTUDIOS A REALIZAR

La formulación de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín constituye un proceso estratégico que busca apropiarse de la ciudad desde el ordenamiento territorial ante los desafíos actuales. Este instrumento de planeación no solo define las directrices para el desarrollo físico, económico y social del Distrito, sino que también establece un marco regulatorio que promueve la equidad, la sostenibilidad y el bienestar de sus habitantes y por ende su calidad de vida. A continuación se presenta la descripción detallada por cada uno de los objetivos que desarrolla el proyecto.

Para la revisión y ajuste del Mediano Plazo del POT es necesario analizar diversas fuentes de información, que permitirán establecer el seguimiento de la situación actual del territorio. De esta forma, se consultarán documentos y bases de datos generados en las diferentes dependencias del Conglomerado Distrital, así como a las entidades de orden supramunicipal. Esta información aportará una base sólida permitiendo abordar el proceso de revisión y ajuste con la actualización pertinente.

Los ajustes que darán lugar a esta revisión de mediano plazo en el suelo urbano y rural, se soportarán en los análisis desarrollados por cada uno de los equipos técnicos adscritos al DAP específicos para los diversos temas, pero es de aclarar que los insumos estructurales para la toma de decisiones corresponden a los estudios contratados, y por lo tanto, los resultados de los mismos determinarán de manera definitiva los ajustes que se propongan al Acuerdo 48 de 2014. Los estudios contratados son los siguientes:

1.8.1 DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS URBANAS.

El proyecto se enfoca en revisar y validar las zonas morfológicas homogéneas como parte esencial del proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. Estas zonas importantes al permitir la caracterización funcional y la identificación de particularidades en diversos sectores. Las zonas morfológicas homogéneas se definen como el resultado de la interacción de condiciones naturales del territorio, la morfología del espacio construido, su dotación y las características socioeconómicas de la población. El proceso de revisión metodológica propuesto incluye la incorporación de variables clave agrupadas en tres categorías principales: medio natural, morfología del espacio construido y dotación, y aspectos socioeconómicos.

El equipo consultor deberá aplicar una metodología detallada que incluya la identificación, caracterización y georreferenciación de las zonas homogéneas. Esto se realizará mediante el uso de herramientas tecnológicas avanzadas y un proceso continuo de retroalimentación con la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica del Distrito. Como productos finales, se espera la entrega de una metodología actualizada, un documento técnico con los resultados del análisis de variables, fichas detalladas de cada zona homogénea caracterizada, y una base de datos geográfica con la cartografía correspondiente, todo ello ajustado a los estándares establecidos por el Departamento Administrativo de Planeación (DAP) del Distrito Especial, de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

MODELO DE CAPACIDAD DE SOPORTE DENSURBAM MEDELLÍN.

Este estudio es un insumo fundamental para revisar y proponer ajustes necesarios en lo relacionado con los aprovechamientos urbanísticos.

1.8.2 La capacidad de soporte de un territorio está explicada por la población máxima que éste puede y podrá albergar bajo condiciones adecuadas (habitabilidad y calidad de vida) de espacio público, equipamientos y movilidad, entre otros componentes, de acuerdo con un escenario prospectivo para un horizonte de planificación de mediano y largo plazo².

El Modelo DENSURBAM Medellín, permitirá analizar la capacidad de soporte del territorio distrital en la actualidad, a través de un conjunto de variables enfocadas en la movilidad, el espacio público, los equipamientos y el medio ambiente, simulando el conjunto de densidades habitacionales, constituyéndose en una herramienta prospectiva que ayuda a priorizar y optimizar las acciones y los recursos disponibles.

1.8.3 EVALUACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL MODELO MULTIPROPÓSITO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.

El proyecto evalúa y actualiza el Modelo Multipropósito para el ordenamiento territorial del Distrito Especial, de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, asegurando su relevancia y eficacia. Es una herramienta integral diseñada para el diagnóstico, formulación, seguimiento y evaluación del desarrollo territorial, abordando tanto las capacidades de soporte del territorio como la viabilidad financiera de proyectos inmobiliarios. Este modelo se estructura en tres módulos principales: lotes con potencial de desarrollo, simulación financiera y una amplia batería de 115 indicadores organizados en varias temáticas clave como normativa urbanística, vivienda, movilidad, economía y ambiente.

En la fase de evaluación, se lleva a cabo un exhaustivo análisis de cada módulo. Esto incluye la valoración detallada de la documentación existente, variables, indicadores e índices utilizados., identificando necesidades adicionales de información, procesamiento y automatización de datos. Se busca además detectar información faltante y optimizar los procesos existentes para garantizar que el modelo refleje con precisión la realidad urbana, rural y económica del Distrito.

En la fase de actualización, se definen los requisitos para mejorar el Modelo, identificando nuevas fuentes de información y adaptando los procesos a estándares tecnológicos y de gestión vigentes. Se diseñan nuevas variables, indicadores e índices, además de desarrollar los tableros de visualización necesarios para facilitar la interpretación de los datos. La validación de estos cambios se realiza a través de borradores de documentación y talleres especializados, asegurando que la herramienta actualizada sea robusta y efectiva para la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Finalmente, en la fase de transferencia de conocimiento, se documenta el Modelo actualizado, incluyendo manuales técnicos y de usuario, fichas técnicas, diccionarios de datos y códigos de

² Documento Técnico de Soporte Tomo 4B del Acuerdo 48 de 2014.

procesamiento. Se organizan talleres de apropiación del conocimiento con equipos de trabajo especializados, como las subdirecciones de Planeación Territorial y Prospectiva, garantizando que el Modelo sea gestionado de manera efectiva y que pueda ser utilizado para análisis territoriales y decisiones estratégicas futuras en el Distrito. Este proceso integral asegura que el Modelo Multipropósito no solo se mantenga relevante, sino que también evolucione continuamente para satisfacer las necesidades cambiantes de planificación y desarrollo del Distrito.

ESTUDIO ECONÓMICO, SOCIAL Y CULTURAL PARA PROMOVER EL DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

1.8.4

La formulación de un análisis económico, social y cultural para promover el Desarrollo Territorial Sostenible del Distrito Especial, de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, constituye un proceso estratégico que busca apropiarse la ciudad desde el ordenamiento territorial ante los desafíos actuales, en tanto el POT es un instrumento de planeación no solo define las directrices para el desarrollo físico, económico y social del Distrito, sino que también establece un marco regulatorio que promueve la equidad, la sostenibilidad y el bienestar de sus habitantes y por ende su calidad de vida, a continuación, se presenta la descripción detallada por cada uno de los objetivos que desarrolla el proyecto.

El proyecto se centra en realizar un análisis integral económico, social y cultural para promover el desarrollo territorial sostenible del Distrito. Este análisis se divide en dos dimensiones principales: económica y socio-cultural, abarcando tanto el área urbana como la rural del Distrito. Para la dimensión económica, se llevará a cabo un análisis de la estructura predial, categorizando los predios según tamaño y distribución, así como identificando patrones que puedan influir en el desarrollo territorial. Además, se estudiarán las actividades económicas por sectores (primario, secundario y terciario), evaluando su contribución relativa y potencialidades para la generación de empleo, junto con la importancia de la economía municipal a nivel regional, nacional e internacional.

En la dimensión socio-cultural, se analizará la distribución demográfica actual del Distrito, incluyendo dinámicas demográficas como el crecimiento poblacional y migratorio, con especial atención a grupos étnicos si los hubiera. Se estudiarán también las condiciones de habitabilidad de los hogares y la cobertura de servicios sociales básicos como educación, salud y recreación, identificando déficits y áreas de mejora. Todo esto se apoyará en fuentes de información variadas, incluyendo el DANE y bases de datos del SISBEN, asegurando la integridad y precisión de los datos para la planificación territorial. Los productos finales incluyen varios documentos técnicos detallados que abarcan desde el análisis de la estructura predial y las actividades económicas hasta el estudio de las características demográficas y la cobertura de servicios sociales.

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS BÁSICOS DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA, INUNDACIÓN Y AVENIDAS TORRENCIALES, PARA EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN.

1.8. El proyecto se enfoca en la incorporación de la gestión del riesgo en el Plan de Ordenamiento Territorial, atendiendo las disposiciones establecidas en el Decreto 1807 de 2014, compilado en el Decreto 1077 de 2015, que establece que, en las revisiones de mediano y largo plazo, se deben elaborar los estudios básicos en los suelos urbanos, de expansión urbana y rural, para los fenómenos de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa. El alcance de estos estudios incluye la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza, de las áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo, así como la determinación de las medidas de intervención no estructurales.

El Tomo IIIB del Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 48 de 2014 menciona la información de base utilizada para la delimitación y definición de categorías del mapa de amenazas, que se derivó del estudio básico realizado por la Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín en 2009, para los fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales. Antes de su incorporación, dicha información fue objeto de revisión, ajuste y verificación en campo por parte de expertos.

En 2014, se expidió el Decreto 1807, que reglamenta la incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial, compilado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector vivienda, ciudad y territorio. Este Decreto estableció la importancia de elaborar estudios básicos sobre suelos urbanos, de expansión urbana y rurales para los fenómenos de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa, dentro del marco de la revisión de mediano y largo plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial. Además, definió el alcance de dichos estudios, que incluye la delimitación y zonificación de áreas de amenaza, áreas con condición de amenaza, áreas con condición de riesgo y la determinación de medidas de intervención, orientadas a establecer restricciones y condicionamientos a través de la normativa urbanística.

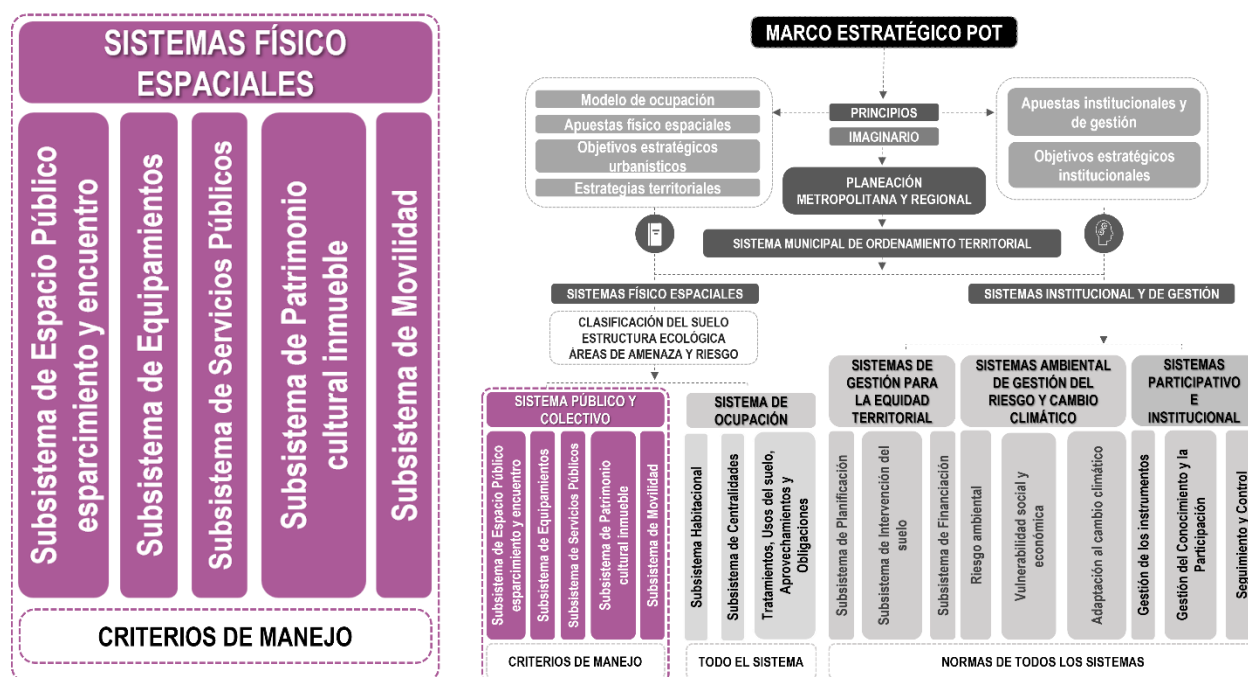
El estudio de actualización y elaboración de los estudios para los diferentes fenómenos identificados dentro del Distrito comprende el análisis de información secundaria, sensores remotos y el modelo topográfico para los fenómenos de inundación y avenidas torrenciales, con el fin de definir modelos para la zonificación de los diversos fenómenos. A partir de las metodologías que se emplearán, se podrán obtener zonificaciones actualizadas de la amenaza para los fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, así como la identificación de zonas con condición de riesgo y de amenaza, las cuales requerirán la elaboración de estudios de detalle.

1.9 METODOLOGÍA POR TEMAS DE REVISIÓN

SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO

1.9.1 Tal como lo determina Plan de Ordenamiento Territorial, el Sistema Público y Colectivo forma parte del Sistema de Ordenamiento Territorial distrital y está conformado por los Subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, Equipamientos colectivos, Servicios Públicos, Patrimonio Cultural Inmueble y Movilidad, como se observa en la Figura 6.

Figura 6 Elementos del Sistema de Ordenamiento Territorial que se analizan en el marco del Sistema Público y Colectivo.



Fuente: adaptación propia, a partir de figura en artículo 3 del Acuerdo municipal 48 de 2014. POT.

A continuación, se aborda la ruta metodológica que permite entender los elementos mencionados y acoger de manera organizada y coherente, las diversas modificaciones que deberán tenerse en cuenta, según los resultados del documento de Seguimiento y evaluación del POT para el mediano plazo, de acuerdo con la síntesis que se presenta a continuación:

- Para el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, se espera actualizar el inventario de Espacio Público, según la articulación con las precisiones cartográficas y el componente de usos del suelo del POT. Además, se actualizarán los criterios de manejo del espacio público.
- Para el Subsistema de Equipamientos colectivos se espera actualizar el inventario de Equipamientos colectivos, según la articulación con las precisiones cartográficas y el componente de usos del suelo del POT, además de armonizar los criterios de manejo y localización de equipamientos, con el fin de que correspondan a lo establecido en la norma nacional y en la norma referida.

- Para el Subsistema de Servicios Públicos, se espera establecer criterios para la prestación de servicios públicos por ámbitos, diferenciando la ciudad formal de la informal y armonizar la reglamentación distrital del servicio de telecomunicaciones con la normatividad nacional que reglamenta este tema.
- Subsistema de Patrimonio Cultural e Inmueble se espera actualizar los criterios de manejo del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble y armonizar con la norma nacional temas como la LICBIC, sistemas de información, instrumentos complementarios y criterios de manejo para autorizaciones de intervención. Además de incorporar la definición, alcance, requisitos, criterios y, en general, toda la conceptualización acerca de los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP-, así como las determinantes sobre el proceso de articulación con otros instrumentos de planificación, que permita dinamizar los entornos patrimoniales (revisar los niveles de prevalencia) e incluir la definición, alcance, requisitos, criterios y, en general, toda la conceptualización vivienda de interés cultural, para asegurar la protección de los moradores y sus actividades.
- Para el Subsistema de Movilidad se debe revisar y ajustar los criterios de manejo del subsistema, incorporando las normas sectoriales, los estudios realizados en el tema y generar la integralidad de las acciones por medio del PIMSMed, además de reconocer las modificaciones en la jerarquía vial de orden nacional definidas en la Resolución 3258 de 2018 del Ministerio de Transporte.

Con estos temas como principales focos de revisión, se procede a presentar a continuación el propósito y los objetivos que permitirán mejorar el conocimiento y análisis de los subsistemas, en función de obtener resultados que permitan una aplicación normativa más clara, coherente, consistente y que responda a las necesidades del territorio.

1.9.1.1 Propósito

Conformar un Sistema Público y Colectivo que permita un claro relacionamiento sistémico y que responda a los enfoques y principios de la presente revisión, con el fin de acoger diversas modificaciones y ajustes necesarios para lograr el cumplimiento del modelo de ocupación, y que se han evidenciado en el proceso de implementación del POT.

Desde el Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro

Mejorar la puesta en marcha del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro del distrito a través de la precisión y complemento de los criterios de manejo, y la articulación efectiva con la norma general urbana y rural, los instrumentos de gestión para la equidad territorial y el programa de ejecución, para promover la generación y cualificación del espacio público en procura de mejorar el acceso, uso y apropiación de los habitantes a este.

Desde el Subsistema de Equipamientos Colectivos

Relacionar de manera coherente los criterios de manejo de los equipamientos colectivos con la aplicación de la norma urbana, garantizando armonía entre los instrumentos normativos que

componen el Subsistema y evitando contradicciones, para promover la generación y cualificación de elementos del Subsistema.

Desde el Subsistema de Servicios Públicos

Actualizar los criterios establecidos para la gestión del Subsistema de Servicios públicos y sus contenidos relacionados en el Anexo 6 del Programa de Ejecución. Para el efecto, se armonizarán los criterios del subsistema, relacionados con la prestación de los servicios públicos, con los demás elementos que conforman el SOT, en concordancia con las determinantes establecidas por las autoridades ambientales y metropolitanas.

Desde el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble

Revisar los cambios normativos ocurridos en los últimos cinco años para avanzar en la depuración de elementos y la configuración adecuada del Subsistema de Patrimonio Cultural.

Desde el Subsistema de Movilidad

Desarrollar los estudios requeridos en el Subsistema de Movilidad para actualizar los diferentes criterios de manejo y consolidar su articulación con el Plan Integral de Movilidad Sostenible del Distrito - PIMSMed.

Teniendo en cuenta el carácter de sistemas generales que tiene todo este Sistema, es necesario armonizarlo con el Programa de Ejecución en lo que respecta a programas y proyectos que permiten la consolidación del Subsistema.

1.9.1.2 Actividades

Desde el Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro

- Actualizar el inventario de espacio público urbano y rural
- Precisar, ampliar, incorporar criterios de manejo del espacio público en
- Revisar y complementar los criterios de manejo diferenciados para el suelo rural a partir del reconocimiento de sus dinámicas propias.
- Evaluar y actualizar los listados de actuaciones en los espacios públicos
- Determinar los proyectos del subsistema a incluir en el programa de ejecución

Desde el Subsistema de Equipamientos Colectivos

- Actualizar el inventario del equipamientos colectivos
- Precisar, ampliar, incorporar los criterios de manejo del equipamientos colectivos
- Evaluar y actualizar los listados de actuaciones en los equipamientos colectivos

- Actualizar el programa de ejecución, con respecto al subsistema de Equipamientos colectivos

Desde el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble

- Evaluar el alcance y la pertinencia de la incorporación de las actualizaciones normativas nacionales.
- Incorporar nuevos conceptos y reglamentaciones de patrimonio, relacionados con paisajes culturales, patrimonio arqueológico, patrimonio inmaterial y vivienda de interés cultural.
- Crear mapa dinámico del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble que incluya los BIC, LICBIC, polígonos de conservación e instrumentos complementarios.
- Elaborar un marco conceptual relacionado con el Paisaje Urbano Histórico que permita la definición y soporte de normas del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.
- Determinar directrices para garantizar la aplicabilidad de los instrumentos de gestión del POT en los polígonos y BIC priorizados en el proceso de revisión y ajuste del POT
- Definir la norma urbanística relacionada con BIC, colindantes a BIC, zonas de influencia, inmuebles en ruina, transformados o demolidos, LICBIC, espacios públicos declarados y/o localizados en zonas de influencia, tratamiento de conservación C2 y tratamiento de Consolidación CN4 - Ubicados en suelo urbano.
- Definir norma urbanística relacionada con BIC, colindantes a BIC, zonas de influencia, inmuebles en ruina, transformados o demolidos, LICBIC, espacios públicos declarados y/o localizados en zonas de influencia - Ubicados en suelo rural.
- Revisar e incorporar de la normativa nacional sobre PEMP, relacionadas con la conceptualización, alcances, requisitos, vigencias y prevalencia normativa.
- Definir lineamientos para la formulación y/o actualización de instrumentos de planificación complementaria aplicables a polígonos de Conservación, PEMP Nacionales y Distritales y áreas arqueológicas protegidas.
- Definir determinantes para la protección del patrimonio en los instrumentos de planificación complementaria que contengan BIC sin PEMP y LICBIC.

Desde el Subsistema de Servicios públicos

- Elaborar análisis sobre la transversalidad de los servicios públicos con los otros subsistemas del POT. Consolidar el componente de servicios públicos como un eje transversal e interactivo con todos los componentes, contenidos y variables del POT. Establecer los nuevos criterios que relacionan la prestación de los servicios públicos con los demás sistemas y subsistemas del SOT
- Elaborar y/o complementar los contenidos de criterios que posicionan la transversalidad del subsistema de servicios públicos con los componentes del ordenamiento territorial.
- Realizar los ajustes requeridos a la reglamentación de los criterios e instrumentos que posicionen el subsistema transversal de servicios públicos, para garantizar su coherencia normativa con los otros sistemas y subsistemas, y con el programa de ejecución del POT.

Desde el Subsistema de Movilidad

- Articular el Plan de Ordenamiento Territorial con PIMSMed
- Analizar las exigencias de parqueaderos
- Actualizar la jerarquización vial de red vial nacional
- Actualizar el Programa de Ejecución en lo que respecta a los proyectos de movilidad que éste incorpora
- Revisar y actualizar la Cartografía del Subsistema de Movilidad

Actividades comunes a todos los Subsistemas del Sistema Público y Colectivo

Finalmente, existen actividades comunes para todos los subsistemas, las cuales se listan a continuación:

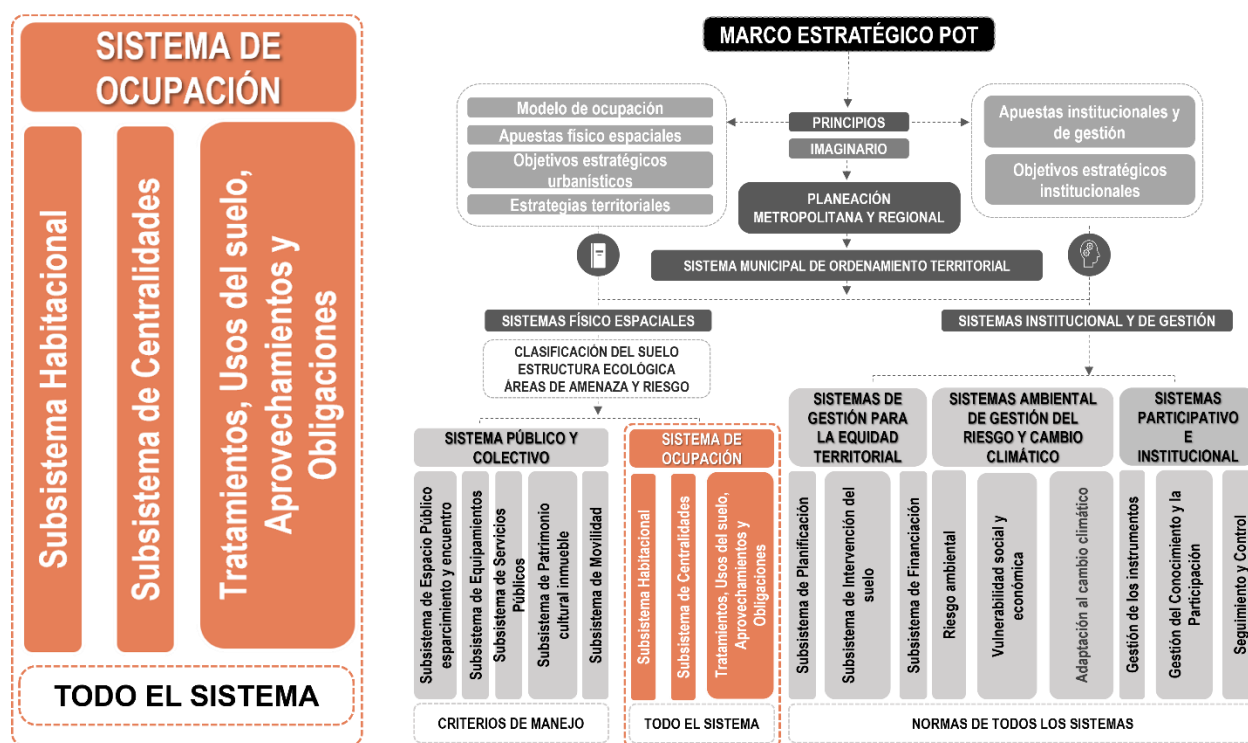
- Realizar mesas técnicas para revisión y actualización de criterios de manejo
- Articular y verificar la coherencia de los elementos desarrollados

SISTEMA DE OCUPACIÓN

1.9.2

Tal como lo determina Plan de Ordenamiento Territorial, el Sistema de Ocupación está conformado por los Subsistemas de Centralidades y Habitacional, así como la norma general determinada para los componentes urbano y rural.

Figura 7 Elementos del Sistema de Ordenamiento Territorial que se analizan en el marco del Sistema de Ocupación.



Fuente: adaptación propia, a partir de figura en artículo 3 del Acuerdo municipal 48 de 2014. POT.

La ruta metodológica propuesta para el desarrollo del Sistema de Ocupación que se presenta a continuación se estructura con un enfoque sistemático y de encadenamiento conceptual de actividades, sustentado en la revisión de la información primaria y secundaria que se detalla para cada uno de los componentes, mesas temáticas, y demás aspectos que permitan el desarrollo de contenidos con el fin de formular propuestas relevantes y alineadas con las necesidades específicas del sistema. De esta forma, cada componente se estructura en fases que permiten abordar, identificar aspectos a resolver y direccionar soluciones.

En línea con lo anterior, la revisión planteada para el sistema de ocupación tiene los siguientes propósitos:

En relación con el Subsistema de Centralidades se ha identificado la necesidad de evaluar la conceptualización de los diferentes tipos de centralidades que define el Acuerdo 48 de 2014, en aras de establecer diferencias claras en cuanto a su vocación y redelimitarlas en función de estudios actualizados y en armonía con el componente de usos del suelo. Considerando que es un subsistema que depende de la consolidación de otros subsistemas, es necesario realizar una armonización entre los diversos elementos que lo tributan, como son: el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, de Equipamientos Colectivos y de Movilidad,

En relación con el Subsistema Habitacional, se propone revisar sus diferentes componentes en coherencia con el Plan Estratégico Habitacional PEHMED 2030, permitiendo el fortalecimiento de la oferta vivienda digna, promoviendo soluciones habitacionales de calidad, adecuadas que respondan desde la equidad territorial a las necesidades actuales, contribuyendo así con la

concreción del modelo de ciudad, el derecho a la vivienda digna y al hábitat sostenible de la población.

Desde la Norma General Urbana, se identifican los siguientes retos:

- Para los Tratamientos Urbanos, se destaca la necesidad de validar la delimitación de éstos a la luz del análisis actualizado de zonas homogéneas físicas, así como verificar la coherencia de los propósitos de cada tratamiento según las condiciones diferenciales de los sectores, con especial énfasis en el tratamiento de renovación y las diferentes modalidades establecidas en la norma nacional acorde con las características del territorio. Así como, propender por una correcta articulación en la delimitación de los polígonos de tratamiento con las áreas supeditadas a instrumentos de planificación complementaria aprobados.
- Para los Usos Generales del Suelo Urbano se requiere identificar las actividades relacionadas con la ciencia, la tecnología y la innovación, proponiendo su localización estratégica, identificar conflictos de uso y proponer soluciones en cuanto a la ubicación de actividades, resolver inconsistencias cartográficas e identificar y reglamentar actividades emergentes. Así mismo, es necesario armonizar la reglamentación de los usos del suelo con otros subsistemas físico-espaciales, y tomar decisiones frente a la implementación de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos.
- Frente a los Aprovechamientos Urbanísticos, se requiere revisar las potencialidades y debilidades de cada sector a la luz de los resultados del modelo de capacidad de soporte DENSURBAM Medellín y del Modelo Multipropósito considerando variables actualizadas para el año 2024, lo cual permitirá identificar el potencial edificatorio y las posibles limitaciones en términos de capacidad territorial.
- Frente al componente de Obligaciones Urbanísticas se requiere revisar y actualizar las obligaciones urbanísticas asignadas por el Acuerdo 48 de 2014, acorde con los principios de habitabilidad, sostenibilidad ambiental y económica, considerando la actualización del modelo de capacidad de soporte DENSURBAM Medellín y el Modelo Multipropósito. Así mismo es necesario detallar el cumplimiento diferenciado de cesiones por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento según los tipos de licencias urbanísticas: obra nueva, modificaciones, ampliaciones y actos reconocimiento.

Desde la Norma General Rural, se identifican los siguientes retos:

- Frente a los usos del suelo se requiere analizar las nuevas determinantes ambientales, que, si bien, no son objeto de la revisión y ajuste del mediano plazo, si deben ser evaluadas, a fin de entender cómo se debe regular el uso y la ocupación del suelo rural. Así como, evaluar las nuevas demandas que presenta el territorio, teniendo en cuenta que, en los años posteriores a la aprobación del Acuerdo 48 de 2014, se han presentado nuevas dinámicas en la ocupación de suelo rural.
- En relación con los tratamientos rurales se requiere verificar su pertinencia, en concordancia con la base natural y los usos del suelo, siendo estos los que marcan la pauta y direccionan hacia donde debería encaminarse la conservación y desarrollo del suelo rural.
- En cuanto a los aprovechamientos rurales, se deben verificar los criterios normativos en cuanto a alturas máximas permitidas, índices de ocupación, áreas mínimas de lote, áreas máximas edificables, densidades habitacionales máximas, las cuales si bien, no son

competencia de la administración distrital, desde la revisión del Plan se deberán construir los insumos que den cuenta de las transformaciones y dinámicas actuales del suelo rural dado que éste se configura como una parte significativa de la ciudad central y del entorno metropolitano.

- Frente a las obligaciones urbanísticas en suelo rural, se deben realizar valoraciones y especificar los desarrollos constructivos objeto de las mismas, teniendo en cuenta que, éstas son requeridas para mejorar la infraestructura pública y en consecuencia la calidad de vida de las personas que lo habitan.
- En cuanto al sistema de instrumentos de planificación complementaria para el suelo rural, se propone verificar su alcance y la funcionalidad en virtud de la norma estructurante y general, de modo que el desarrollo del suelo no se supedita a la implementación de figuras adicionales, que lo congelen, y que podrían ser configurados y direccionados a través de las mismas normas generales.

1.9.2.1 Propósito

Desde el Subsistema de centralidades

Ajustar el subsistema para que aporte al desarrollo del modelo de ocupación compacto y policéntrico desde el fortalecimiento de las centralidades como nodos articuladores del Sistema Público y Colectivo, potencializando su vocación diferenciada de nodos económicos y dotacionales.

Actualizar y armonizar la conceptualización y delimitación de los diferentes tipos de centralidades urbanas, definidos en el Acuerdo 48 de 2014, a fin de establecer una base sólida para la planificación y gestión territorial, considerando las dinámicas urbanas actuales y la interrelación con otros subsistemas urbanos.

Desde el Subsistema Habitacional

La revisión y ajuste del Subsistema Habitacional en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) representa un proceso esencial en la búsqueda de un desarrollo urbano sostenible y alineado con las expectativas de una ciudad inclusiva y funcional. Este esfuerzo se fundamenta en un enfoque de planeación estratégica y prospectiva, tal como se ha evidenciado en la reciente revisión del Plan Estratégico Habitacional - PEHMED 2030. A partir de las disposiciones establecidas en el artículo 214 y subsiguientes, se busca no solo adaptar las políticas habitacionales a las dinámicas sociales, económicas y ambientales actuales, sino también contribuir al logro del imaginario de ciudad deseado y del modelo de ocupación previsto.

Desde ejercicios previos realizados en conjunto con el Instituto Social de Vivienda y Hábitat (ISVIMED) y diversos actores sociales, se ha promovido la creación gradual de capital social. Este capital es fundamental para fortalecer la concertación y la toma de decisiones en torno a la política habitacional distrital. Así, se establece que controlar periódicamente estas revisiones es

crucial para identificar y aprovechar las oportunidades de intervención en fenómenos que pueden afectar favorable o desfavorablemente las condiciones del subsistema habitacional.

La revisión del Subsistema Habitacional no solo es un requisito normativo, sino que se erige como una práctica estratégica que permite anticipar y dar respuesta a los desafíos habitacionales contemporáneos. Esta proactividad en la planeación es vital para asegurar que se construya un territorio equitativo y coherente con las necesidades de su población.

Desde la Norma General Urbana

El propósito de la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial respecto a la Norma General del Sistema de Ocupación es realizar un ajuste que permita una mejor articulación y precisión de sus contenidos, que permite prepararse ante los retos que presenta una ciudad en los aspectos social, ambiental y sostenible por y para la gente, con enfoque de crecimiento económico sustentable y desarrollo humano integral, con una alta vocación en ciencia, tecnología e innovación en un territorio, capaz de acoger los cambios en las dinámicas producidos durante los diez años de implementación del plan.

Desde la Norma General Rural

El propósito de la revisión y ajuste de mediano plazo del componente rural, en su normativa general, busca analizar el cumplimiento de la reglamentación y estado actual del suelo, en armonía con el modelo de ocupación y sus estrategias territoriales, de manera que, se ajusten los criterios que han limitado lograr las metas, definidas para la concreción los objetivos del Plan. Este propósito además está sujeto, a la pertinencia de realizar cambios oportunos, que propicien los ajustes necesarios que procuren por el cuidado y conservación de un suelo rural sostenible, protegido y valorado por sus condiciones ambientales, paisajísticas y productivas.

1.9.2.2 Actividades

Desde el Subsistema de Centralidades

- Análisis conceptual del subsistema de centralidades
- Participar en la revisión de la metodología del Índice de Capacidad Funcional.
- Redelimitar de manera preliminar las centralidades rurales en función de sus dinámicas y características
- Ajustar criterios de manejo de las centralidades rurales, las actividades e infraestructuras permitidas dentro de las mismas.
- Re-delimitar las centralidades urbanas teniendo en cuenta sus procesos de crecimiento o decrecimiento
- Ajustar los criterios de manejo de las centralidades urbanas en articulación con los subsistemas que le tributan.

Desde el Subsistema Habitacional

- Solicitar, procesar y analizar información: bases de datos, estudios e informes de gestión.
- Analizar las normas generales del subsistema habitacional (en sus componentes general, urbano y rural) con el fin de identificar y proponer posibles ajustes.
- Realizar análisis comparativo para incorporación del PEHMED 2030 (versión 2019) en lo referente aspectos y fenómenos que este instrumento haya podido identificar y que le agregan valor al subsistema habitacional
- Revisar y analizar los resultados los estudios específicos contratados, entre otros que puedan impactar el subsistema habitacional.
- Identificar el potencial de vivienda en los instrumentos de planificación complementaria y su nivel de ejecución
- Identificar el potencial de vivienda en el Corredor del Río (Renovación) y su nivel de ejecución.
- Identificar los limitantes normativos y de gestión en la concreción de la oferta de vivienda en todos sus segmentos (VIS, VIP y no VIS).
- Revisar las definiciones de las tipologías de vivienda establecidas en el Acuerdo 48 de 2014 y evaluar su coherencia.
- Establecer los asuntos clave para la revisión del subsistema habitacional.
- Identificar propuestas para la solución de las problemáticas identificadas
- Realizar Reporte actualizado de indicadores
- Articular la cartografía con el Modelo LAND-COL-POT

Desde la Norma General Urbana

Respecto a los Tratamientos Urbanísticos

- Realizar en acompañamiento al contratista en la identificación, validación o ratificación de las zonas homogéneas físicas, mediante la definición de criterios, caracterización, delimitación gráfica entre otros.
- Analizar los propósitos de los tratamientos a la luz de la norma y las condiciones actuales del territorio enfocado al cumplimiento del modelo de ocupación, mediante análisis documental y gráfico y mesas de trabajo
 - Definir los criterios para la delimitación de los polígonos de tratamiento
 - Asignar y codificar polígonos de tratamiento
 - Evaluar la coherencia del tratamiento de renovación asignado a los polígonos actuales a la luz de las modalidades establecidas en la Norma Nacional y a la realidad del territorio.

- Evaluar la coherencia del tratamiento de renovación asignado a los polígonos actuales a la luz de las modalidades establecidas en la Norma Nacional y a la realidad del territorio.
- Identificar inconsistencias en los polígonos con tratamiento API, en lo relacionado con el cruce de áreas de mixtura inmersas en los mismos y superposición de diferentes instrumentos de planificación complementaria.

Respecto a los Usos Generales del Suelo Urbano

De acuerdo con los hallazgos identificados en el proceso de Seguimiento y Evaluación del POT, se presentan a continuación las actividades a desarrollar en el marco de la revisión de mediano plazo:

- Analizar conflictos del uso del suelo y sus impactos
- Incorporación de norma complementaria, estudios relacionados y determinantes del ordenamiento territorial en el régimen de usos del suelo urbano
- Preparación y de bases de datos necesarias para el análisis, tales como: catastro, licencias urbanísticas y puntos de prestación de servicio de EPM.
- Realizar en acompañamiento al contratista en la construcción del estudio económico, social y cultural.
- Identificar acciones encaminadas a prevenir la gentrificación, ordenando las actividades actuales y las actividades emergentes, protegiendo el uso residencial, para lo cual se deberá analizar de propuestas del Concejo Distrital y de la Comunidad motivadas por conflicto en los usos del suelo.
- Analizar el marco conceptual de los usos del suelo del Acuerdo 48 de 2014, valorando pertinencia de reglamentar las áreas generales de mixtura, o zonificar la distribución por categoría de uso como está hecho en versiones anteriores del POT.
- Definir lineamientos de articulación con la norma nacional, y analizar la pertinencia de homologación de los códigos CIU con la estructura del régimen de los usos generales del suelo urbano, así como las determinantes de ordenamiento territorial
- Identificar cambios en las dinámicas relacionadas con los usos del suelo, producidos durante la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Identificar coherencia entre los usos del suelo urbano definidos en el POT vigente y las dinámicas territoriales
- Identificar y potenciar las actividades relacionadas con la ciencia, la tecnología y la innovación, proponiendo su localización de forma estratégica en concordancia con las políticas tributarias del Distrito
- Contribuir al fortalecimiento de la reactivación económica en torno a la Ciencia, Tecnología e Innovación, identificando las actividades con este propósito que puedan ser objeto de beneficios tributarios.
- Identificar las nuevas dinámicas y actividades económicas emergentes.

- Articular el régimen de los usos generales del suelo urbano con la reglamentación de los Sistemas Físico-Espaciales
- Validar el grado de pertinencia de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos – PAU para el control de las actividades económicas dentro del POT
- Precisar la estructura normativa del régimen de los usos generales del suelo urbano
- Precisar el mapa protocolizado N°23 Usos Generales del Suelo Urbano a partir de las fichas sePOT, así como en lo relacionado con los sistemas públicos y colectivos, y demás análisis y estudios actualizados (inconsistencias cartográficas)
- Generar lineamientos que posibiliten la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación.
- A partir del estudio económico, social y cultural contratado analizar la incidencia del contexto macroeconómico de Medellín en los usos del suelo urbano
- Validar, revisar e Incorporar los ajustes necesarios derivados del estudio económico, social y cultural contratado: Caracterización territorial de las dinámicas económicas, socioculturales y de la vivienda, estrategias territoriales de planificación, gestión y financiamiento.

Respecto a los Aprovechamientos Urbanísticos

Con el objeto de llevar a cabo la revisión y ajuste del componente de Aprovechamientos Urbanísticos, se deben adelantar las siguientes actividades:

- Solicitud y procesamiento de bases de datos de: catastro, licencias urbanísticas y puntos de prestación de servicio de EPM.
- Análisis del contexto metropolitano en relación con los aprovechamientos urbanísticos
- Acompañamiento al contrato del modelo multipropósito y DENSURBAM -EAFIT- en lo relacionado con la Capacidad de Soporte del Territorio
- Revisión de Circulares Aclaratorias, Fichas sePOT, y Documento de Evaluación y Seguimiento
 - Realizar análisis de la concreción del potencial edificatorio en las áreas de intervención del Río, Borde, Transversalidades, y en el Ámbito de ladera, acorde a las franjas de densidad definidas en Acuerdo 48 de 2014.
 - Realizar el análisis de la efectividad en la consolidación de franjas de densidades habitacionales, acorde a las Directivas Metropolitanas
 - Evaluar el potencial edificatorio y habitacional de instrumentos de planificación complementaria (planes parciales)
 - Validar los criterios sobre los cuales se definieron los aprovechamientos en el acuerdo 48 de 2014
 - Articular los criterios de los aprovechamientos con el Sistema Público y colectivo, y el sistema de Ocupación.
 - Revisar y proponer ajustes a los aprovechamientos urbanos por polígonos de tratamiento

Respecto a las obligaciones urbanísticas

Solicitar bases de datos y GDB necesarias para el análisis de obligaciones urbanísticas y simulaciones financieras.

Desarrollar el análisis de las obligaciones en el contexto Metropolitano

Revisar de Circulares Aclaratorias, Fichas sePOT, y Documento de Evaluación y Seguimiento

Realizar análisis de la concreción de las obligaciones urbanísticas en las áreas de intervención del Río, borde, transversalidades y Ámbito Ladera

Desarrollar el análisis y preparación de bases de datos relacionadas con la dinámica inmobiliaria y las Obligaciones Urbanísticas (supeditado a la entrega de información de Lonja, Camacol, Sub. Catastro y AMVA).

Articular los criterios de las obligaciones con el Sistema Público y Colectivo

Acompañar al Contrato del Modelo Multipropósito desarrollado por URBAN -EAFIT (Supeditado a entregas parciales y talleres propuestos por Sub. Prospectiva y EAFIT)

Realizar el seguimiento a resultados preliminares del modelo multipropósito (desarrollado por URBAN -EAFIT-), frente a las simulaciones financieras de proyectos inmobiliarios (según escenarios desarrollados)

Realizar el análisis de resultados del modelo multipropósito frente a la reducción o aumento de las cesiones de suelo (supeditado a que EAFIT entregue herramienta que permitan realizar simulaciones o un archivo Excel maestro editable que permita editar variables de ingreso para analizar escenarios).

Actualizar de Simulaciones Financieras preliminares realizadas por equipo de instrumentos de financiación de la UFIG para polígonos de renovación urbana

Revisar y proponer ajustes a las obligaciones urbanísticas por polígonos de tratamiento

Validar Indicadores de Seguimiento a POT y cartografía

Desde la Norma General Rural

- Generar para temas puntuales información primaria y analizar información secundaria, a través de visitas de campo y procesamiento de información.
- Generar espacios de discusión acerca de los temas estratégicos en el suelo rural
- Realizar la articulación con los demás subsistemas con respecto la norma general rural.
- Análisis e incorporación de los resultados de los estudios técnicos contratados para la revisión y ajuste del mediano plazo del POT y otros estudios técnicos.
- Ajustar la delimitación y definición los usos del suelo rural con base a los insumos generados desde la dimensión ambiental.
- Revisión de los contenidos relacionados con los tratamientos urbanísticos en suelo rural, así como analizar la pertinencia y aporte de estos a la estructuración de la norma urbanística y la identificación de áreas para la aplicación de los instrumentos de planificación.
- Revisar, aclarar y modificar los aprovechamientos urbanísticos que hoy presentan conflicto en el territorio rural y que evitan la concreción del modelo municipal.
- Realizar el análisis del estado actual de las densidades máximas de vivienda en el suelo rural con respecto a la densidad normativa vigente (Resolución 9328 de 2007).

- Análisis e incorporación de los resultados de los estudios técnicos contratados para la revisión y ajuste del mediano plazo del POT y otros estudios técnicos.
- Identificar y proponer obligaciones urbanísticas para el suelo rural, considerando que en la actualidad no se presenta una reglamentación ampliamente definida.
- Ajustar la norma de usos del suelo rural
- Con respecto a los Tratamientos Urbanos
- Visitas de campo con el fin de validar los resultados del estudio de Zonas Homogéneas.
 - Debates desarrollados en mesas de trabajo temáticas.
- Con respecto a los Usos Generales del Suelo Urbano
- Visitas de campo con el fin de validar resultados y puntos focales del Estudio Económico, Social y Cultural.
 - Debates desarrollados en mesas de trabajo temáticas con actores la Universidad Nacional a cargo del Estudio Económico, Social y Cultural.
 - Visitas de campo sectores con evidencia de desplazamiento de la vivienda por otros usos diferentes al residencial
- Visitas de campo sectores con mayor número de quejas, donde se han presentado recursos de apelación, tutelas, acciones populares; y aquellos objeto de debate en las comisiones del concejo Distrital por problemas de convivencia generados por actividades relacionadas con el uso de servicios.
 - Visitas de campo Sectores borde urbano rural con evidente tensión urbanizadora
 - Visitas de campo polígonos de renovación para verificar su grado de consolidación, fragmentación predial, dinámica económica y habitacional.
 - Visitas de campo en polígonos que presentan inconsistencias en usos del suelo al interior de los instrumentos de planificación complementaria
 - Fichas de visitas de campo con caracterización de información físico espacial donde se detalle actividad económica, localización

Con respecto a Aprovechamientos

- Visitas de campo necesarias para validar resultados y puntos focales del Modelo de Capacidad de Soporte DENSURBAN y Modelo Multipropósito.
- Debates desarrollados en mesas de trabajo temáticas con actores la Universidad EAFIT a cargo del Modelo de Capacidad de Soporte DENSURBAN y Modelo Multipropósito.
- Debates desarrollados en mesas de trabajo temáticas con actores de conglomerado Distrital.
- Debates desarrollados en mesas de trabajo temáticas con integrantes de gremios inmobiliarios.
- Con respecto a las Obligaciones Urbanísticas

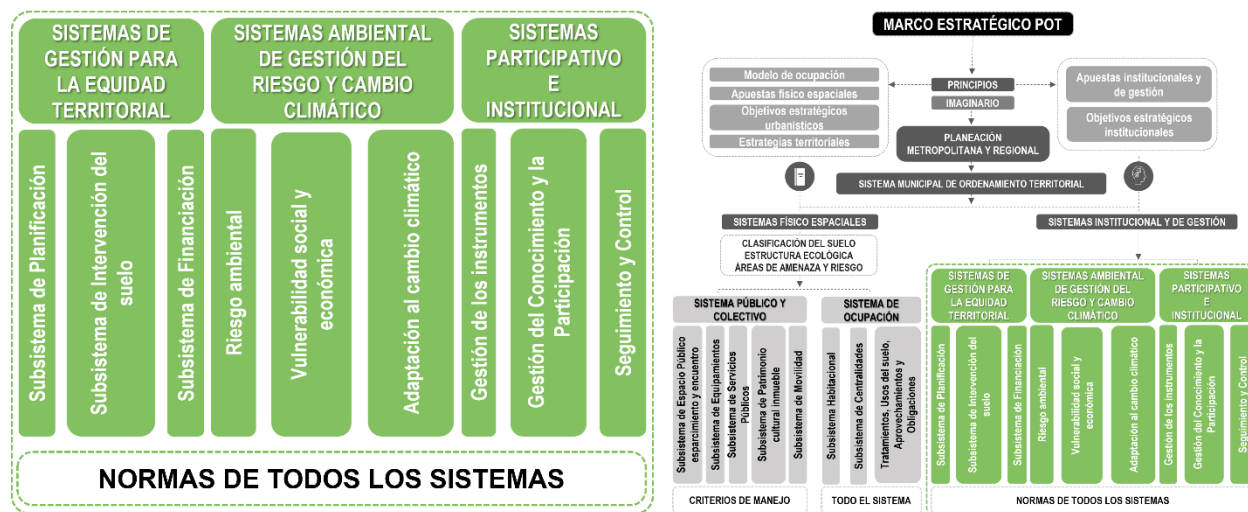
- Debates desarrollados en mesas de trabajo temáticas con actores la Universidad EAFIT a cargo del Modelo de Capacidad de Soporte DENSURBAN y Modelo Multipropósito.
- Debates desarrollados en mesas de trabajo temáticas con actores de conglomerado Distrital.
- Debates desarrollados en mesas de trabajo temáticas con integrantes de gremios inmobiliarios.

SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN

El Acuerdo 48 de 2014 establece dentro de su estructura, los Sistemas Institucionales y de Gestión como los responsables de promover la transformación territorial e incentivar el papel activo de la sociedad y de las instituciones para lograr los propósitos del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito.

Dentro de dicho sistema se encuentran: el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, el cual agrupa los instrumentos de planificación, intervención del suelo y financiación; el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático agrupa las disposiciones sobre riesgo ambiental, vulnerabilidad social y económica y adaptación al cambio climático; y el Sistema Participativo e Institucional, que se compone de las disposiciones sobre la gestión de los instrumentos, gestión del conocimiento, participación y seguimiento, control urbanístico y a la aplicación.

Figura 8. Elementos del Sistema de Ordenamiento Territorial que se analizan en el marco de los Sistemas Institucionales y de Gestión.



Fuente: adaptación propia, a partir de figura en artículo 3 del Acuerdo municipal 48 de 2014. POT.

Para el efecto, el desarrollo metodológico permite abordar los análisis requeridos para la modificación de mediano plazo del POT, en lo correspondiente a el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, el Sistema de riesgo ambiental y urbano, Riesgo social y económica y vulnerabilidad, con relación a la Política Publica de protección a moradores y actividades

económicas y productivas y del Sistema de Gestión del conocimiento, participación y seguimiento, lo concerniente al componente de gestión de los instrumentos.

Vale la pena mencionar que, si bien existe una serie de temas que se han venido trabajando y cuentan con avances, es necesario analizar más a fondo para establecer una propuesta definitiva en el marco de una revisión de POT que a futuro se convierta en un condicionante normativo y permita alcanzar el modelo de ciudad deseado para el distrito de Medellín.

Los sistemas, subsistemas y elementos a cargo de la Unidad de formulación de Instrumentos de financiación y la Unidad de proyectos estratégicos se señalan en color azul en la siguiente figura 1, correspondiente a fracción de la estructura del Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 48 de 2014.

1.9.3.1 SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL

El Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, se encuentra articulado y aplica los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1.997 para fomentar el reparto equitativo de cargas y beneficios en la planificación y gestión territorial. Esto se hace para abordar las situaciones de desequilibrio que surgen de las normas diferenciadas en el territorio municipal. Estas normas pueden restringir o favorecer el ejercicio del derecho de propiedad dependiendo de los beneficios y cargas asignados en el Plan de Ordenamiento Territorial. El objetivo es lograr un modelo de ocupación territorial basado en el interés general y la función social y ecológica de la propiedad. A continuación, se presenta el abordaje metodológico para cada Subsistema asociado.

1.9.3.1.1 Propósito

Desde el Subsistema De Planificación Complementaria

Desde la evaluación de la efectiva implementación de sus instrumentos de segundo y tercer nivel durante la vigencia de mediano plazo y teniendo en cuenta su contribución al avance hacia el imaginario de ciudad y modelo de ocupación esperado, el propósito de revisar y ajustar el Subsistema de Planificación Complementaria dispuesto en el POT es determinar la pertinencia, ajustar las definiciones, alcance y la estructura sistémica por niveles jerárquicos de los instrumentos e identificar y viabilizar oportunidades que optimicen su coherente evolución e impacto en las actuales y futuras dinámicas de desarrollo e integración urbano-regional de Medellín, apostándole a una articulada planificación territorial y gestión estratégica de ciudad.

Mediante este propósito se busca atender la problemática de instrumentos de planificación Complementaria de Segundo nivel: deficiente formulación, ineficaz adopción y desarticulada aplicación de los instrumentos de planificación complementaria de segundo nivel (Macroproyectos, PUIAL, Distrito Rural Campesino) y tercer nivel (Planes Parciales, Planes de Legalización y regularización urbanística- PLRU, Planes Maestros), que constituyen este Subsistema, impiden o dificultan las dinámicas de desarrollo local e integración regional de Medellín y el avance hacia el modelo de ocupación y el imaginario de ciudad al que apuesta el POT. Incongruencias normativas, insuficientes capacidades institucionales y conflictivos patrones socio-culturales, están dentro de las principales causas de esta situación.

Desde el Subsistema de Intervención del suelo

Los instrumentos incluidos en este subsistema, por tratarse de mecanismos de origen legal, se encuentran en su gran mayoría reglamentados por la normativa nacional y son aplicados por las entidades territoriales conforme dichas disposiciones. No obstante, se han encontrado durante el proceso de implementación del POT algunas dificultades y confusiones al momento de ser aplicados en el ámbito local en la ejecución de los programas y proyectos.

En este sentido, el propósito de la presente metodología de revisión está encaminada a la necesidad de evaluar la pertinencia de realizar reglamentaciones específicas de estos instrumentos que permitan el aprestamiento institucional para su implementación en el ámbito local incluyendo, a su vez, posibles adaptaciones de dichos instrumentos a las necesidades particulares de la ejecución de los programas y proyectos del Plan, en la medida de las características legales propias que cada uno de los instrumentos permita.

Desde el Subsistema de Financiación

El propósito metodológico del subsistema de financiación en la revisión y ajuste de mediano plazo del Acuerdo 048 de 2014 es disponer de un amplio conjunto de instrumentos financieros que cuenten con capacidad para movilizar recursos hacia el financiamiento total o parcial de los proyectos que se prevean en el programa de ejecución del POT.

Para ello es fundamental desarrollar tanto el reparto de cargas y beneficios en los procesos de formulación e implementación de los instrumentos de planificación, como también el derecho del estado de participar en la captura de las plusvalías que genera, de manera que se implementen estos instrumentos de ordenamiento de manera integral y complementaria en los territorios.

Para lograr este propósito, es necesario fortalecer el conjunto de los instrumentos previstos en el artículo 499 del Acuerdo 048 de 2014, mediante el ajuste, modificación o revisión de la reglamentación específica existente en cada decreto adoptado, realizando especial énfasis en el alcance, objetivo del instrumento, procedimiento, destinación específica y ámbito de aplicación, a partir de los estudios técnicos que sean realizados en el proceso de revisión y ajuste de mediano plazo.

Así mismo, es fundamental complementar los instrumentos de financiación con nuevas fuentes alternativas de financiación del desarrollo urbano, las cuales han venido surgiendo de experiencias nacionales e internacionales e incorporadas en los Planes de Desarrollo del orden nacional, toda vez que ante la insuficiencia de recursos para financiar el ordenamiento territorial, es importante que se establezcan los instrumentos de gestión que garanticen la estrategia de financiación de las intervenciones, conforme lo establece el Decreto Nacional 1232 de 2020.

1.9.3.1.2

Actividades

Desde el Subsistema De Planificación Complementaria

- Realizar alistamiento institucional y documentación de una Línea Base de la situación del Subsistema de Planificación Complementaria y sus instrumentos de segundo y tercer nivel

- Analizar, determinar y protocolizar el alcance, los retos y la definición de los instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel en el marco del POT de Medellín
- Analizar y determinar la estructura sistémica y articulación de los instrumentos
- Consolidar información y documentos
- Apoyar el seguimiento y evaluación del POT

Desde el Subsistema de Intervención del suelo

- Revisar y analizar los instrumentos de intervención del suelo que requieran de una reglamentación específica y que deban ser incorporados en el POT.
- Incorporar los instrumentos nuevos de intervención del suelo y los análisis realizados al POT

Desde el Subsistema de Financiación

- Revisar y analizar cada uno de los instrumentos de financiación del POT ya reglamentados y en operación como oportunidad de mejora del instrumento identificada en el proceso de seguimiento de los instrumentos.
- Realizar Proceso para la incorporación de nuevas fuentes alternativas de financiación del desarrollo territorial
- Plantear Esquemas de financiación de las intervenciones previstas en el programa de ejecución del POT.

1.9.3.2 METODOLOGÍA PARA EL SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO

Este sistema lo integra el Riesgo Ambiental, la Vulnerabilidad y Riesgo Social y Económico, así como la Adaptación al Cambio Climático. Para un enfoque metodológico más integral, el Riesgo Ambiental y la Adaptación al Cambio Climático se abordan metodológicamente en la dimensión ambiental. A continuación, se detallan el propósito y las actividades relacionadas con la Vulnerabilidad y el Riesgo Social y Económico.

1.9.3.2.1

Propósito

Desde la Vulnerabilidad y Riesgo Social y Económico

El POT definió el sistema Ambiental, de Gestión de Riesgo y Cambio Climático como el conjunto de decisiones del ordenamiento territorial que tienen por objeto la prevención y gestión de los riesgos de desastres asociados a eventos naturales de orden ambiental y cambio climático, así como los riesgos relacionados con la dinámica de crecimiento de la ciudad, que pueden generar impactos sociales y económicos en la población. Estos últimos son analizados a través del subsistema de vulnerabilidad y riesgo social y económico.

El concepto de vulnerabilidad y riesgo social tiene dos componentes explicativos para la CEPAL³. Por una parte, la inseguridad e indefensión que experimentan las comunidades, familias e individuos en sus condiciones de vida a consecuencia del impacto provocado por algún tipo de evento económico-social de carácter traumático. Por otra parte, el manejo de recursos y las estrategias que utilizan las comunidades, familias y personas para enfrentar los efectos de ese evento.

Teniendo en cuenta lo anterior, los temas de vulnerabilidad y riesgo social y económico que fueron abordados en los artículos 573 al 577 del POT, tuvieron como desarrollo fijar los lineamientos y generalidades de la protección a moradores como visión principalista y como política pública.

En cumplimiento del objetivo principal de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas-PPPMAEP, que es garantizar el acceso a la protección, mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida de los moradores de sectores objeto de intervención en el territorio, durante el mediano plazo del POT, fue reglamentada la PPPMAEP a través del Decreto 0818 del 2021, el cual se convierte en la parte operativa de la misma debido a que establece las condiciones para implementar y aplicar los hechos de reconocimiento y protección (indemnizaciones), así como los protocolos con sus fases, pasos y actividades por escenario de intervención, además del sistema de actores, tanto desde el nivel directivo como desde el institucional y comunitario.

De igual manera, dentro del articulado del POT, que hace referencia a la protección a moradores se encuentra el artículo 577, relacionado con las cargas sociales, definidas como una obligación especial que pretende atender las vulnerabilidades sociales y económicas existentes en los procesos de renovación urbana.

Bajo el entendido que el ordenamiento territorial genera impactos positivos sobre los habitantes de la ciudad, pero a su vez puede provocar afectaciones sobre los grupos de población y sus actividades económicas y productivas, el propósito de este ejercicio es incorporar al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial en el ejercicio de revisión y ajuste de su mediano plazo, los diferentes aspectos técnicos y normativos que han determinado los lineamientos y demás precisiones que, de acuerdo a la operatividad que ha tenido la PPPMAEP, en proyectos estratégicos de ciudad como el Metro de la 80 y Parques del Río Norte, así como en los ejercicios pedagógicos que se han llevado a cabo para la socialización, deben ser incluidos en la revisión y ajuste del mediano plazo del POT; con el fin de garantizar la aplicación de esta política de ciudad en los diferentes escenarios de intervención planteados por esta Política y, de esta forma poder minimizar los impactos inequitativos de acceso al suelo y al desarrollo urbano.

Se pretende así mismo, definir y estructurar los contenidos relacionados con el concepto de cargas sociales con su articulación al proceso de protección a moradores y a los instrumentos de planificación complementaria y de financiación.

³ CEPAL. Comisión Económica para América Latina y el Caribe es el organismo dependiente de la Organización de las Naciones Unidas responsable de promover el desarrollo económico y social de la región

Actividades

Desde la Vulnerabilidad y Riesgo Social y Económico

- Revisar el subsistema, a través de un trabajo de carácter descriptivo-exploratorio, con el fin 1.9.3.2.2 de observar, detallar, interpretar y analizar las variables de aplicación de la PPPMAEP.
- Realizar un análisis de carácter cuantitativo y cualitativo, que permita identificar aspectos susceptibles de medición y análisis de la política pública y sus decretos reglamentarios.
- Realizar la Compilación y sistematización de resultados.

1.9.3.3 METODOLOGÍA PARA EL SISTEMA PARTICIPATIVO E INSTITUCIONAL

El Acuerdo 48 de 2014 define el Sistema Participativo e Institucional como el que estructura y/o constituye los grupos de actores acorde a sus competencias, que tienen a cargo toda la gestión institucional requerida, para el desarrollo del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial y del sistema de gestión ambiental, del riesgo y el cambio climático, por consiguiente, contiene los objetivos, los niveles jerárquicos y las interrelaciones entre estos.

El sistema participativo e institucional se estructura a partir de 3 componentes básicos:

1. Gestión de los instrumentos.
2. Gestión del conocimiento y participación.
3. Seguimiento y control a las curadurías.

1.9.3.3.1 Propósito

Desde la Gestión de los Instrumentos

La Gestión de los Instrumentos comprende la consolidación del soporte institucional y el modelo de gestión con el cual se implementa el sistema de gestión para la equidad territorial, se estructura a partir de tres elementos: Direccionamiento estratégico, planificación territorial y operación del sistema todo esto en articulación de los instrumentos de planificación complementaria intervención del suelo y financiación.

El propósito metodológico del componente de Gestión de los Instrumentos en la revisión y ajuste de mediano plazo del Acuerdo 048 de 2014 es fortalecer la institucionalidad mediante incorporación en la revisión del POT de los avances en su constitución Estructura de operatividad del sistema de gestión para la equidad territorial, así mismo posibilitar la concreción final de la misma, mediante la creación del Fondo de Gestión y Financiación – FGFG del POT o creación de otras instancias, con el fin de llevar a cabo la óptima gestión de los instrumentos de Planificación, intervención y financiación definidos en el POT, en articulación con los otros sistemas y demás determinantes del POT.

Figura 9 Estructura de operatividad del Sistema de Gestión para la equidad Territorial



Fuente: revisión y ajuste de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, DAP, 2024.

1.9.3.3.2 Actividades

1.9.4 DIMENSIONES TRANSVERSALES A TODOS LOS SISTEMAS Y SUBSISTEMAS

1.9.4.1 DIMENSIÓN AMBIENTAL

El territorio que conforma el Distrito Especial de Medellín es un organismo vivo en continua transformación, que va configurándose en respuesta a las dinámicas de ocupación originadas desde dos factores: 1) ocupación formal en el marco del ordenamiento territorial orientada por la definición, delimitación y normatividad definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial en sus sistemas y subsistemas. 2) ocupación informal, al margen del ordenamiento territorial. Un territorio, como organismo vivo, depende para su funcionamiento de las estructuras naturales que sostienen la oferta de servicios ecosistémicos que aseguran el mantenimiento o recuperación de funciones ecológicas esenciales para la vida de las ciudades. Estos dos factores de ocupación (formal e informal), tienen la capacidad de intervenir directa o indirectamente estas estructuras naturales.

El primero, que tiene que ver con el desarrollo ordenado, tiende a respetar las estructuras naturales, protegerlas e incentivar su manejo más adecuado para mantener su integridad y con esta, las funciones ecológicas asociadas a la oferta de servicios ecosistémicos con efectos directos sobre la calidad de vida de las personas.

El segundo factor de ocupación espontánea, va configurando una ciudad no planificada, construida sin el orden definido desde el Plan de Ordenamiento Territorial; desfigura el Modelo de Ocupación del Territorio, generando sus propias formas de apropiación, ocupando espacios que han sido destinados para otros usos y apropiaciones. Esta situación transforma las estructuras naturales generando daños que pueden ser irreversibles con consecuencias directas sobre su integridad, con la consecuente pérdida funciones ecológicas y de oferta de servicios ecosistémicos, con efectos directos sobre la calidad de vida de las ciudades.

En este contexto, es esencial considerar los estudios básicos de amenaza que generan una actualización de las amenazas a las que está expuesto el Distrito de Medellín y a su vez se identifican aquellas áreas que por el grado de amenaza y su ocupación irregular son zonas consideradas con condición de riesgo. Estos estudios permitirán generar otras estrategias de gestión del riesgo y guiar las intervenciones en el territorio que promuevan el conocimiento y reducción del riesgo.

La planificación territorial debe incluir estrategias de adaptación al cambio climático, reconociendo que la transformación del territorio genera vulnerabilidades que pueden incrementarse con eventos climáticos extremos. La integración de la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático en la planificación promueve un crecimiento organizado, a su vez resiliente con la capacidad de mantener la oferta de servicios ecosistémicos a largo plazo

La definición, delimitación y manejo de las estructuras naturales en el territorio deben tratarse desde la Dimensión Ambiental del ordenamiento Territorial, considerada esta un eje transversal fundamental en el ordenamiento y la planificación del territorio en sus clases de suelo urbano, rural y de expansión, en sus sistemas Físico Espaciales, institucionales y de Gestión. Desde la Dimensión Ambiental del Ordenamiento Territorial se asegura se mantenga la oferta de los servicios ecosistémicos derivados de las estructuras naturales, aportando desde su función en el manejo y composición de los sistemas y subsistemas que la contienen en el Sistema de Ordenamiento Territorial, estableciéndose una dependencia mutua entre sus elementos y las estructuras naturales.

Dadas las dinámicas de transformación debidas a la ocupación del territorio, bien sea formal o informal, y teniendo en cuenta nuevas normatividades que surgen como Determinantes Ambientales de Ordenamiento Territorial, los contenidos de los componentes de los Planes de Ordenamiento son objeto de revisión en términos de tiempo y contenidos establecidos por la Ley como corto, mediano y, largo plazo.

Hoy el Plan de Ordenamiento Territorial ha cumplido sus vigencias de corto y mediano plazo, según lo establecido en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 modificado por artículo 120 de Decreto 2106 de 2019.

“2. Los contenidos de los componentes urbanos y rurales de mediano plazo tendrán una vigencia correspondiente al término de dos periodos constitucionales de las administraciones municipales.

3. Los contenidos urbanos y rurales de corto plazo y los programas de ejecución regirán durante un período constitucional completo de la administración municipal y distrital completo, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia

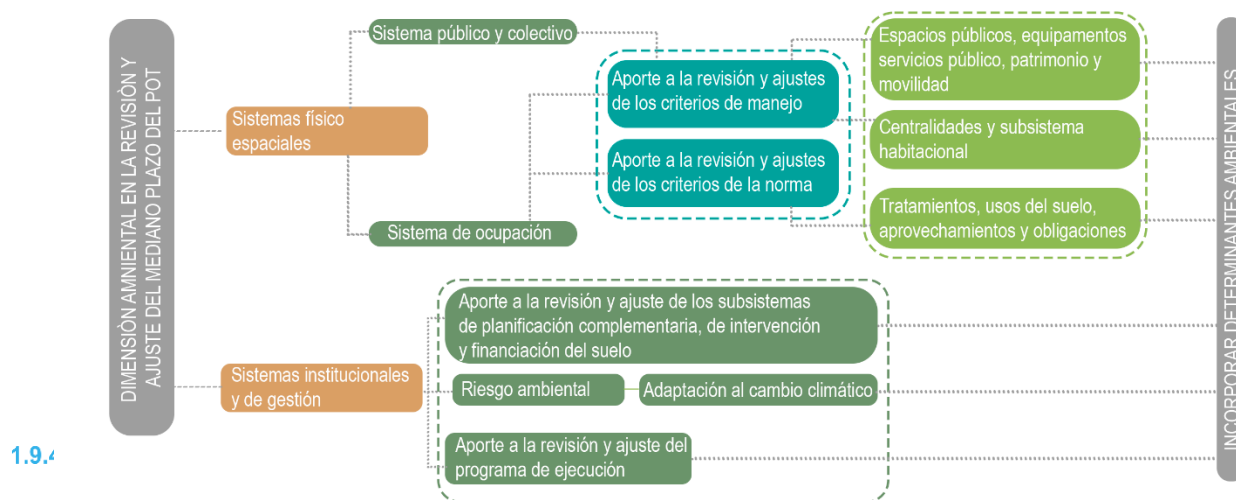
naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.” Artículo 120 del Decreto 2106 de 2019.

Con base en lo anterior, la revisión y ajuste del POT implica tener en cuenta la dimensión ambiental en correspondencia con el cuidado de las estructuras naturales asociadas a los sistemas Físico-Espaciales, institucionales y de Gestión.

En consecuencia, la Dimensión Ambiental del ordenamiento territorial no solo debe asegurar la protección y restauración de las estructuras naturales, sino también incorporar medidas de adaptación frente al cambio climático, así como herramientas de gestión del riesgo. Estas acciones, junto con la revisión y ajuste del POT, son fundamentales para garantizar un desarrollo urbano y rural equilibrado, resiliente y sostenible.

A continuación, se presenta el abordaje metodológico de la Dimensión ambiental, la cual debe estar articulada de manera transversal en el Sistema de Ordenamiento Territorial, aportando a la revisión y ajuste de: los criterios de manejo del sistema público y colectivo (espacios públicos, equipamientos, servicios públicos, patrimonio y movilidad) y del sistema de ocupación (centralidades y subsistema habitacional); las normas de usos del suelo, tratamientos, aprovechamientos y obligaciones; la formulación y ejecución de instrumentos de planificación complementaria, de intervención y financiación del suelo; la gestión del riesgo y adaptación al cambio climático y, la formulación y ejecución de proyectos propios del programa de ejecución, asegurando la oferta de servicios ecosistémicos desde cada uno de los componentes y elementos de los sistemas Físico Espaciales, institucionales y de gestión del POT, como se muestra en la Figura 10

Figura 10 Dimensión ambiental en la revisión del mediano plazo del POT Medellín.



Fuente: revisión de mediano plazo POT mediano plazo, Medellín, 2024.

Propósito

Asegurar las funciones ecológicas con la consecuente oferta de servicios ecosistémicos desde los sistemas Físico Espaciales, institucionales y de gestión del POT, articulando de manera transversal la Dimensión Ambiental en la revisión y ajuste de: los criterios de manejo del sistema

público y colectivo (espacios públicos, equipamientos, servicios públicos, patrimonio y movilidad) y del sistema de ocupación (centralidades y subsistema habitacional); las normas de usos del suelo, tratamientos, aprovechamientos y obligaciones; la formulación y ejecución de instrumentos de planificación complementaria, de intervención y financiación del suelo; la gestión del riesgo y adaptación al cambio climático y, el programa de ejecución, en el marco de la revisión y ajuste del mediano del POT (Acuerdo 48 de 2014).

Actividades

Las actividades se hallan configuradas para aportar desde la dimensión ambiental, en la revisión y ajuste de los criterios de manejo del sistema público y colectivo (espacios públicos, equipamientos, servicios públicos, patrimonio y movilidad) y del sistema de ocupación (subsistemas de centralidades y habitacional)

- Identificar desde la dimensión ambiental, las necesidades de ajuste de los criterios de manejo de los componentes del Sistema Público y Colectivo y de los Subsistemas de Centralidades y Habitacional del POT.
- Aportar desde la dimensión ambiental a la definición de los criterios de manejo de los subsistemas del Sistema Público y colectivo; de los subsistemas de centralidades y habitacional.
- Aportar a la definición de los criterios de manejo de los subsistemas del Sistema Público y colectivo y del subsistema de centralidades desde la dimensión ambiental.
- Asegurar que la propuesta realizada desde la dimensión ambiental, con los criterios de manejo del subsistema del Sistema público y colectivo y el Subsistema de centralidades, esté articulada y soportada con el componente jurídico
- Aportar desde la Dimensión Ambiental a identificar las necesidades de ajuste a la norma de usos y los tratamientos del suelo rural, urbano y de expansión
- Generar los insumos para el ajuste a los usos y tratamientos del suelo rural.
- Asegurar que la propuesta realizada desde la dimensión ambiental, con los aportes a la norma del subsistema habitacional, de usos y tratamientos en los suelos rural, esté articulada y soportada con el componente jurídico
- Identificar de manera conjunta con el equipo responsable de la revisión de los subsistemas de planificación complementaria, las necesidades de apoyo desde la dimensión ambiental.
- Identificar las necesidades de incorporar criterios de manejo desde la Dimensión Ambiental, al sistema de gestión del riesgo ambiental y a la adaptación al cambio climático asociada.
- Aportar desde la dimensión ambiental a la definición de los criterios de manejo del sistema de gestión del riesgo ambiental y adaptación al cambio climático.
- de gestión del riesgo ambiental y adaptación al cambio climático.
- Asegurar que la propuesta realizada desde la dimensión ambiental, con los ajustes a los criterios de manejo del sistema de gestión del riesgo ambiental y la adaptación al cambio climático asociada, esté articulada y soportada con el componente jurídico

- Aportar desde la dimensión ambiental, con la identificación e incorporación de programas y proyectos al Programa de Ejecución del Acuerdo 48 de 2014
- Asegurar que la propuesta realizada desde la dimensión ambiental, con la identificación e incorporación de programas y proyectos al Programa de Ejecución, esté articulada y soportada con el componente jurídico
- Generar espacios de discusión acerca de los temas estratégicos en el suelo rural

1.9.4.2 DIMENSIÓN CARTOGRÁFICA

La cartografía en un Plan de Ordenamiento Territorial, es un instrumento de representación e interpretación de la realidad del territorio y de sus dinámicas, es una herramienta de apoyo en la orientación de todas las decisiones normativas de una ciudad, y facilita el proceso de seguimiento y evaluación y por ende la actualización de los asuntos que se manifiestan a nivel espacial. La cartografía básica contiene los fenómenos y elementos que se presentan en el territorio, convirtiéndose en el insumo para la generación de la información temática. La cartografía temática *“está diseñada para mostrar características o conceptos particulares”* (IGAC, 1998)⁴ y en los procesos de revisión y ajuste de un POT, se genera para las fases de diagnóstico y de formulación.

Es importante señalar que en el artículo 614 del Acuerdo 48 de 2014 en el que se tratan las vigencias y revisiones al POT, se dispone que, “[...] *En aplicación de lo establecido en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 902 de 2004 y sus normas complementarias, las vigencias del Plan de ordenamiento serán las siguientes: 2. Mediano plazo: Comprende desde su adopción hasta la finalización del tercer período constitucional de alcaldes [...]*”. En este sentido, se entiende que en el año 2024 se debe realizar la revisión ordinaria de mediano plazo por vencimiento de la vigencia definida en el mencionado artículo.

Adicional a lo anterior, en el marco de las disposiciones normativas que recientemente lidera la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales – ICDE, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, específicamente en lo referente a la Política Nacional de Tierras y el fortalecimiento del Sistema de Administración Territorial, que, en cuanto a la estructura temática y espacial de la información geográfica y cartográfica dispone de nuevos requerimientos para llevar a cabo la revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios de Colombia.

Los nuevos lineamientos establecidos desde el nivel nacional en el marco del proyecto de Catastro Multipropósito y del Sistema de Administración del Territorio, pretenden definir e implementar políticas, estándares, procedimientos y herramientas para la producción de información geográfica, a través del modelo LADM_COL (Modelo de Dominio de Administración de Tierras) ISO 19152:2012, norma internacional que estandariza y unifica la semántica utilizada en los sistemas de información del territorio.

De acuerdo con lo anterior, las entidades competentes podrán adoptar modelos extendidos del modelo LADM_COL, así, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio luego de un trabajo interinstitucional, ha emitido la Resolución 495 del 2022 “Por la cual se adopta el Modelo de

⁴ IGAC. (1998). Principios de cartografía temática. Bogotá

Datos Extendido LADM_COL–POT para la formulación de Planes de Ordenamiento Territorial” que tiene como objetivo la estandarización de la información geográfica para la formulación y/o proceso de revisión o modificación de los planes de ordenamiento territorial de los municipios y que a partir del 01 de enero del 2024 la adopción e implementación es de carácter obligatorio.

El modelo de datos geográficos del POT debe estructurarse según la normativa establecida por la Ley 388 de 1997. Además, deberán tenerse como referentes y antecedentes las siguientes normas nacionales:

- El Decreto nacional 824 de 2021 que modificó el Decreto nacional 1077 de 2015, y determinó para el artículo 2.2.2.1.2.1.2, de la Subsección 1, de la Sección 2, del Capítulo 1, del Título 2, de la Parte 2, del Libro 2, el cual establece:

“E. Cartografía de diagnóstico. La cartografía temática de diagnóstico se debe elaborar de acuerdo con los análisis adelantados por dimensiones, y deberá cumplir con los estándares definidos por la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales - ICDE.”

Asimismo, el Decreto nacional 1077 de 2015, en el artículo 2.2.2.1.2.1.3 determina que la cartografía se debe elaborar bajo los estándares definidos por la ICDE.

En los aspectos de hidrografía y suelos de protección se requiere dar cumplimiento a los estándares definidos por la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales - ICDE en relación con la cartografía de diagnóstico y formulación.

Además, los productos cartográficos deberán cumplir con las especificaciones técnicas señaladas por el IGAC en las siguientes resoluciones:

- La Resolución IGAC 471 de 2020, “Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia” o en las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen.
- La Resolución IGAC 1421 de 2021 “Por la cual se establecen las condiciones de validación técnica y oficialización de productos cartográficos básicos y se dictan otras disposiciones”
- La Resolución IGAC 658 de 2022, “Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas para la generación de cartografía temática oficial de los instrumentos de ordenamiento territorial” en su artículo primero tiene como objeto y alcance, “establecer especificaciones técnicas mínimas para la generación y disposición de la cartografía temática oficial de soporte de los instrumentos de Ordenamiento Territorial (OT)”.

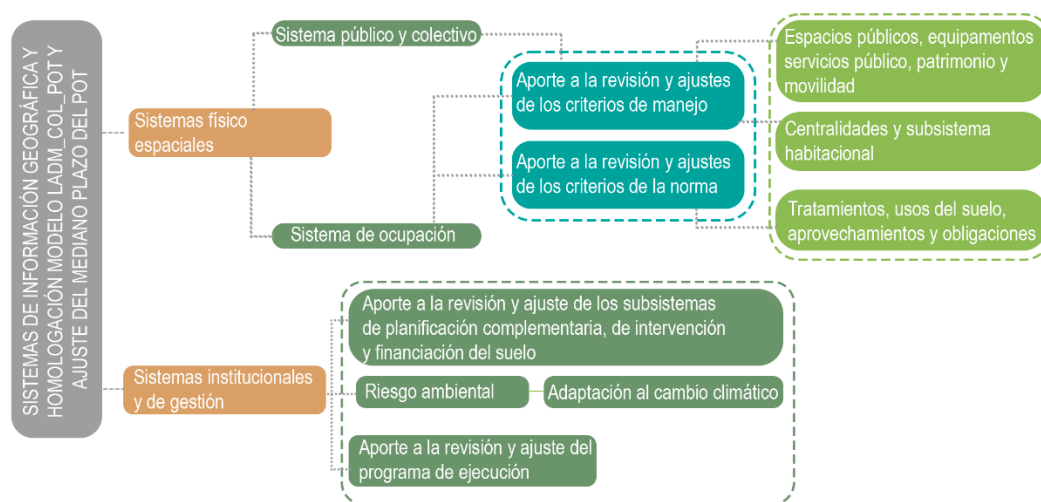
A partir de estos nuevos referentes normativos, se identificó que, el modelo conceptual y la estructura de la información geográfica y cartográfica del POT vigente (Acuerdo 048 de 2014) cumple con DE-GINF-018 Estándares Básicos para Manejo de Información Geográfica de la Alcaldía de Medellín. Versión 3. enero 10 de 2024, dispuestos por la Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica del Departamento Administrativo de Planeación – DAP, y que su estructura se ajusta a las especificaciones técnicas de la Ley 388 de 1997 y a las necesidades específicas del territorio de la ciudad de Medellín y sus áreas temáticas definidas.

Sin embargo, el modelo conceptual actual del Distrito de Ciencia, Tecnología, e innovación de Medellín, no cuenta con las condiciones adecuadas para cumplir y articularse con los nuevos

requerimientos exigidos en función de la estructura de información del modelo extendido LADM_COL-POT y por ende con el modelo LADM_COL. Por lo tanto, se requiere realizar la implementación y aplicación de los ajustes pertinentes en el proceso de homologación y articulación de los nuevos estándares de orden nacional, con el modelo actual del POT (Acuerdo 48 del 2014) y su información sujeta a actualización, ya que es la base insumo para llevar a cabo la revisión del POT de la ciudad de Medellín.

En este documento se presenta la metodología para la generación de la información espacial y su homologación a los nuevos estándares geográficos del nivel nacional, ya que este es un componente transversal en el proceso de la revisión y ajuste del POT y como tal debe generar procesamientos, salidas cartográficas, gráficas y tabulares entre otros, como apoyo en los análisis de los criterios de manejo del sistema público y colectivo (espacios públicos, equipamientos, servicios públicos, patrimonio y movilidad) y del sistema de ocupación (centralidades y subsistema habitacional); las normas de usos del suelo, tratamientos, aprovechamientos y obligaciones; la formulación y ejecución de instrumentos de planificación complementaria, de intervención y financiación del suelo; la gestión del riesgo y adaptación al cambio climático y, la formulación y ejecución de proyectos propios del programa de ejecución, ver la Figura 1.

Figura 11 Componente SIG en la revisión y ajuste del mediano plazo del POT



1.9.4

Fuente: revisión y ajuste de mediano plazo del POT Medellín, DAP, 2024.

Propósito

Se busca cumplir con la norma nacional vigente y la competitividad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, integrando la nueva versión del sistema MAP GIS POT con el modelo de datos LADM_COL_POT homologando, ajustando y articulando el modelo de datos geográfico vigente del POT, a las nuevas disposiciones y estándares definidos por el Distrito y el IGAC, en el marco del proceso de revisión de mediano plazo del POT.

En este sentido, se propone generar la información geográfica producto de la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial de Ciencia y Tecnología de Medellín, orientada al proceso de implementación y homologación del modelo LADM_COL-POT.

Actividades

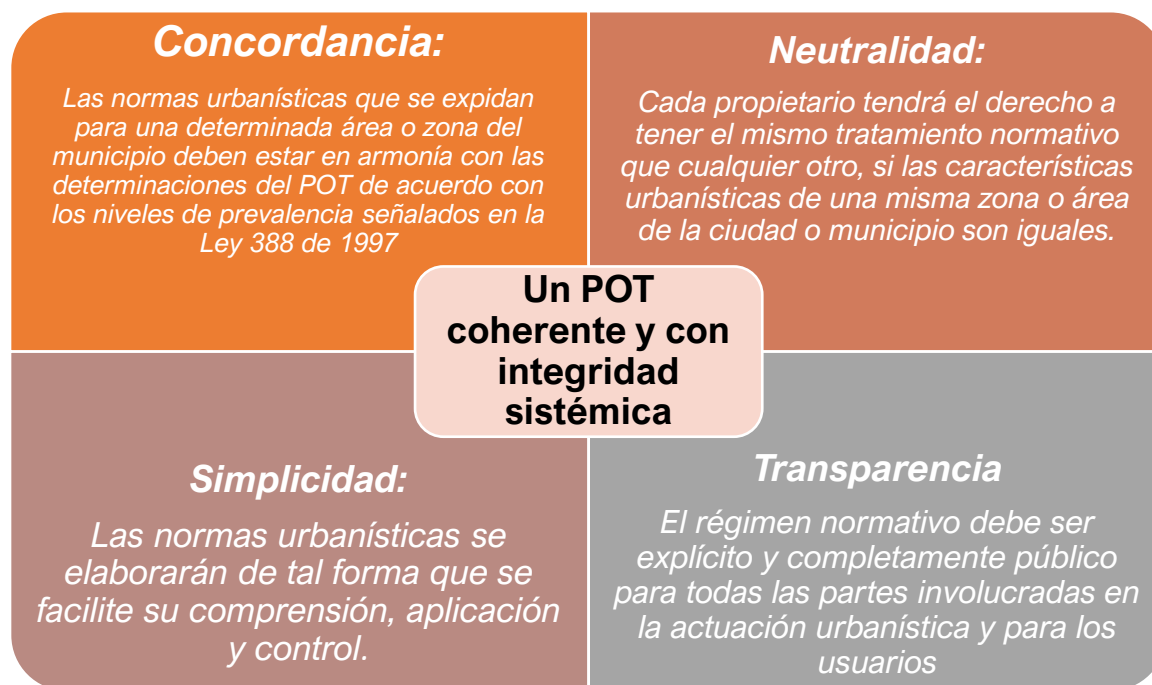
- Generación de entregables cartográficos y de gestión de la data, en desarrollo de la producción de insumos técnicos como soporte de los asuntos de revisión
- 1.9.4.2.2 • Generación de entregables cartográficos y de gestión de la data, en desarrollo de la producción de soporte de la memoria justificativa y el proyecto de Acuerdo
- Realizar ajuste de la información geográfica
- Realizar preparación de la información para la migración
- Implementación y migración a modelo LADM_COL_POT

1.9.4.3 DIMENSIÓN JURÍDICA

Como parte de las apuestas del proceso del proceso de revisión y ajuste, desde la dimensión jurídica se propone adelantar un proceso de optimización que permita entregar a la Ciudad un **POT cercano a la ciudadanía y con simplicidad normativa** que contribuya a mejorar sus niveles de eficacia, favorezca su interpretación, las tareas administrativas del control y disminuya los riesgos jurídicos en su aplicación a instancias de licenciamiento y la emisión de conceptos, los cuales han sido identificados durante el proceso de seguimiento y evaluación.

Esta intención se circunscribe en el **mandato de integridad sistémica** que asumimos a partir de la lectura del artículo 100 de la Ley 388 de 1997, en cuanto a los principios del régimen urbanístico de los entes territoriales, el cual debe fundamentarse en **la concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia**, así:

Figura 12. Principios del régimen urbanístico.



Fuente: revisión y ajuste de mediano plazo del POT, 2024. DAP, a partir del artículo 100 de la Ley 388 de 1997.

En este contexto, el diseño metodológico de la dimensión jurídica parte de su **transversalidad** en el proceso y comprende las actividades necesarias para incidir en la construcción de los contenidos objeto de revisión a partir de la contribución a los documentos técnicos reglamentarios del proceso en los términos del artículo 2.2.2.1.2.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, único reglamentario del sector vivienda y desarrollo territorial.

Para ello, el equipo jurídico del proceso se articulará a los equipos técnicos conformados (Sistema Público y Colectivo, Sistema de Ocupación, Sistemas Institucionales y de Gestión, asuntos ambientales y cambio climático y cartografía y datos) revisando su **coherencia jurídica** y aportando los análisis a que haya lugar, en el marco de un **trabajo colaborativo y co-creativo**, como acuerdo fundamental del proceso.

Propósito

Optimizar el régimen urbanístico del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 48 de 2014, articulando jurídicamente los ajustes a los contenidos de mediano plazo bajo los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia con el fin de mejorar su coherencia e integridad sistémica en beneficio de su adecuada lectura, interpretación y aplicación.

Actividades

- Revisar los documentos de seguimiento y evaluación de mediano plazo e insumos técnicos en cada uno de los sistemas y asuntos de revisión.
- Extraer del documento y sistematizar los asuntos de revisión en cada sistema que requieren análisis jurídicos en contraste con el articulado del Acuerdo 48 de 2014.
- Realizar el inventario de los actos administrativos del orden Distrital expedidos en el marco del Acuerdo 48 de 2014 (Decretos, resoluciones y circulares), analizar su vigencia, coherencia y eficacia y emitir las recomendaciones a que haya lugar.
- Construir los análisis jurídicos requeridos en cada caso y validarlos con el equipo técnico
- Incorporar los análisis a los documentos de seguimiento y evaluación e insumos técnicos
- Revisar el marco jurídico supradistrital aplicable a cada uno de los temas objeto de revisión
- Clasificar los determinantes y normas aplicables al proceso en cada uno de los asuntos de revisión
- Construir los análisis con las implicaciones y recomendaciones jurídicas para la incorporación de las normas y determinantes en cada uno de los asuntos de revisión.
- Validar los análisis con el equipo técnico e incorporarlos en los documentos técnicos del proceso
- Acompañar jurídicamente los talleres, reuniones y espacios del proceso de participación democrática que se habiliten como parte de la estrategia de gobernanza y relacionamiento externo e interno del proceso de revisión.
- Identificar y sistematizar las propuestas surgidas del proceso que requieran análisis jurídico.
- Construir los análisis jurídicos aplicando las fuentes del derecho que se consideren pertinentes.
- Validar los análisis con el equipo técnico para su incorporación a los documentos técnicos.
- Apoyar las respuestas a las peticiones y consultas realizadas por la comunidad en el proceso de participación.
- Acompañar jurídicamente la construcción de los documentos de seguimiento y evaluación, insumos técnicos, memoria justificativa y cartografía, mediante la asistencia a los talleres y reuniones con el equipo técnico.
- Realizar análisis jurídicos comparativos de los regímenes de otras ciudades cuando se considere pertinente en coordinación con el equipo técnico.
- Construir análisis jurídicos que contribuyan a la realización de las actividades propuestas en la metodología de cada uno de los sistemas (VER SIGUIENTE TABLA)
- Integrar los ajustes al Acuerdo 48 de 2014 contenidos en la memoria justificativa y demás documentos técnicos.
- Revisar la concordancia de las disposiciones ajustadas con las disposiciones que permanecerán vigentes en el Acuerdo 48 de 2014.

- Revisar la concordancia de los ajustes introducidos con el marco reglamentario del Acuerdo 48 de 2014, produciendo las derogatorias a que haya lugar.
- Validar la propuesta de articulado en cada tema con el equipo técnico.
- Presentar y validar la propuesta de articulado con el equipo jurídico del Despacho de Planeación y demás dependencias competentes.
- Consolidar el proyecto de Acuerdo.
- Acompañar jurídicamente las reuniones de concertación, consulta ciudadana y participación.
- Validar jurídicamente y con el equipo técnico los ajustes propuestos durante de esta fase.
- Acompañar y asesorar jurídicamente la respuesta a los pronunciamientos, conceptos y consultas surgidas en las instancias del proceso.
- Consolidar el proyecto de acuerdo con partir de los ajustes técnica y jurídicamente validados en cada una de las instancias.

Articulación con los demás subsistemas

1.9.4.3.3 Las acciones de articulación con los demás Subsistemas se enmarcan y establecen en función de las actividades establecidas en las metodologías de los componentes de la revisión en cada Sistema y Subsistema, así:

Tabla 6 Actividades del objetivo 4 para la articulación con los demás subsistemas

Sistema	Subsistema / asunto de revisión	Actividades
Sistema Público y Colectivo	Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Revisar coherencia y soportar jurídicamente la actualización del inventario de Espacio Público en función de las precisiones cartográficas, de los instrumentos de planificación complementaria y demás situaciones jurídicas consolidadas. Revisar jurídicamente la actualización de los criterios de manejo del Subsistema en desarrollo de las disposiciones de superior jerarquía y en concordancia con la reglamentación local. Revisar la concordancia de los ajustes en el subsistema, con la norma de usos del suelo y obligaciones urbanísticas. Realizar los análisis jurídicos frente a la incorporación de la categoría de uso espacio público en suelo urbano y rural, juntamente con el equipo del sistema de ocupación.
Sistema Público y Colectivo	Subsistema de equipamientos	Revisar coherencia y soportar jurídicamente la actualización del inventario de Espacio Público en función de las precisiones cartográficas, de los instrumentos de planificación complementaria y demás situaciones jurídicas consolidadas. Revisar jurídicamente la actualización de los criterios de manejo del Subsistema en desarrollo de las disposiciones de superior jerarquía y en concordancia con la reglamentación local. Revisar la concordancia de los ajustes en el subsistema, con la norma de usos del suelo y obligaciones urbanísticas.
Sistema Público y Colectivo	Subsistema de Servicios Públicos	Revisar jurídicamente la actualización de los criterios de manejo del Subsistema en desarrollo de las disposiciones de superior jerarquía y en concordancia con la reglamentación local. Revisar jurídicamente los criterios para la prestación de servicios públicos por ámbitos, especialmente los requerimientos para sistemas no convencionales en áreas de difícil gestión y la recualificación de las redes en procesos de renovación urbana

Sistema	Subsistema / asunto de revisión	Actividades
Sistema Público y Colectivo	Subsistema de Patrimonio Cultural	Revisar jurídicamente la actualización de los criterios de manejo del Subsistema de Patrimonio en desarrollo de las disposiciones de superior jerarquía. Revisar los alcances específicos para los PEMP y la articulación del patrimonio con los demás instrumentos de planificación complementaria. Acompañar el proceso de socialización de los ajustes con el Ministerio de Cultura y el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural. Revisar y soportar jurídicamente los nuevos conceptos y categorías del patrimonio cultural (paisajes culturales, patrimonio arqueológico, patrimonio inmaterial y vivienda de interés cultural, entre otros) Revisar la concordancia jurídica de las normas generales para los BIC y sus áreas de influencia en trabajo conjunto con el equipo de norma general / tratamientos.
Sistema Público y Colectivo	Subsistema de Movilidad	Revisar jurídicamente los ajustes propuestos a los criterios de manejo del subsistema, de conformidad con las normas sectoriales y demás determinantes normativos, con especial énfasis en el PIMSMed y la Resolución 3258 de 2018 del Ministerio de Transporte. Revisar y soportar jurídicamente la exigencia de estacionamientos Revisar y soportar jurídicamente los cambios en la jerarquía vial en función de los determinantes normativos y demás situaciones jurídicas consolidadas.
Sistema de Ocupación	Subsistema Habitacional	Revisar jurídicamente el proceso de incorporación de las categorías y componentes del Plan Estratégico Habitacional PEHMED 2030. Acompañar el proceso de ajuste a la redefinición de las tipologías de vivienda y su reglamentación desde la norma general urbana y rural.
Sistema de Ocupación	Subsistema de Centralidades	Revisar y soportar jurídicamente la conceptualización de los diferentes tipos de centralidades. Revisar jurídicamente desde el conjunto de normas generales, los criterios para la delimitación y gestión de las centralidades.
Sistema de Ocupación	Tratamientos Urbanos	Revisar y soportar jurídicamente desde la norma nacional, la recategorización de los tratamientos urbanos, especialmente en lo referido a la renovación urbana.
Sistema de Ocupación	Usos del Suelo Urbano	Acompañar jurídicamente la supervisión del contrato para la en la construcción del estudio económico, social y cultural. Acompañar jurídicamente el proceso de identificación de las actividades económicas asociadas a la vocación CTel, a partir del estudio de disposiciones jurídicas y los análisis comparativos. Revisar el marco jurídico aplicable a las actividades económicas emergentes y la pertinencia de su incorporación al POT. Proponer estrategias jurídicas para la prevención de la gentrificación y la turistificación, vinculando análisis jurídicos comparados. Revisar la pertinencia jurídica de la reestructuración de los usos del suelo urbano. Revisar la coherencia jurídica de los ajustes a las categorías de usos del suelo, especialmente en lo relacionado con las categorías de espacio público proyectado y servicios. Realizar el análisis jurídico del proceso de incorporación de las determinantes ambientales metropolitanas en materia de aire, ruido y olores ofensivos, de manera conjunta con el equipo técnico y el equipo de la dimensión ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático
Sistema de Ocupación	Aprovechamientos y obligaciones Urbanas	Soportar jurídicamente las propuestas de densidades que impliquen cambios con respecto a la determinante metropolitana. Revisar la coherencia jurídica de los ajustes propuestos a partir del modelo de capacidad de soporte DENSURBAM Medellín y del Modelo Multipropósito, de conformidad con los determinantes normativos. Revisar jurídicamente los ajustes a la reglamentación de las obligaciones urbanísticas vinculando el marco normativo nacional y local y las decisiones judiciales en la materia.

Sistema	Subsistema / asunto de revisión	Actividades
		Revisar jurídicamente los ajustes a las normas generales en materia de alturas, índices de construcción y ocupación, vinculando las reglamentaciones vigentes e instrumentos complementarios del Acuerdo 48 de 2014. Revisar los ajustes a los criterios para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, vinculando los análisis desde el Sistema Público Colectivo, las reglamentaciones locales vigentes y los aprendizajes de las dependencias responsables de su aplicación. Revisar jurídicamente las obligaciones viales, vinculando las decisiones judiciales y los análisis desde el Subsistema de Movilidad.
Sistema de Ocupación	Tratamientos Rurales	Analizar jurídicamente desde el Decreto 1077 de 2015 y demás normas nacionales y locales, la pertinencia de los tratamientos rurales y su posible transformación en áreas de actividad o categorías de uso.
Sistema de Ocupación	Aprovechamientos y obligaciones Urbanísticas rurales	Revisar jurídicamente la norma general de alturas e índices de ocupación a partir de las consideraciones jurídicas de los determinantes y los análisis comparados. Acompañar el proceso de sustentación de los insumos necesarios para la modificación de las densidades máximas del suelo rural. Sustentar jurídicamente el cobro de las obligaciones urbanísticas en suelo rural a la luz de lo establecido en las leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y la jurisprudencia reciente. Acompañar el proceso de identificación de los instrumentos de planificación complementaria del suelo rural, juntamente con el equipo de los Sistemas Institucionales y de Gestión, vinculando los desarrollos legislativos recientes.
Sistema de Ocupación	Usos del Suelo Rural	Realizar el análisis jurídico del proceso de incorporación de los determinantes ambientales establecidos por Corantioquia de manera conjunta con el equipo técnico y el equipo de la dimensión ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático
Sistemas Institucionales y de Gestión	Subsistema de Planificación Complementaria	Acompañar jurídicamente la construcción del Normograma Integral para la identificación, caracterización, clasificación e interrelaciones de todas las regulaciones jurídicas, político-administrativas y demás que se correspondan o concurren en este Subsistema de Planificación Complementaria Revisar jurídicamente los ajustes a los instrumentos de planificación complementaria vinculando el marco normativo nacional vigente. Revisar los alcances jurídicos y procedimientos de formulación y adopción y adopción de los instrumentos. Realizar con el equipo técnico, la revisión de la vigencia de los instrumentos y la pertinencia de su derogatoria o de la extensión de esta. Emitir recomendaciones jurídicas en torno a la reclasificación de los instrumentos y la incorporación de instrumentos nuevos de conformidad con la legislación vigente. Acompañar al equipo del Sistema Público y Colectivo en la actualización de los elementos a partir de los instrumentos de planificación complementaria adoptados.
Sistemas Institucionales y de Gestión	Subsistema de Intervención del suelo	Revisar jurídicamente los ajustes a los instrumentos de intervención vinculando el marco normativo nacional vigente y los avances y aprendizajes del proceso de reglamentación e implementación local. Emitir recomendaciones y análisis en torno a la definición de los alcances de los instrumentos en el POT y el ámbito que debe dejarse para su reglamentación mediante Decreto.
Sistemas Institucionales y de Gestión	Subsistema de Financiación	Revisar jurídicamente los ajustes a los instrumentos de financiación vinculando el marco normativo nacional vigente y los avances y aprendizajes del proceso de reglamentación e implementación local. Emitir recomendaciones jurídicas en torno a la incorporación de instrumentos nuevos de conformidad con la legislación vigente. Emitir recomendaciones y análisis en torno a la definición de los alcances de los instrumentos en el POT y el ámbito que debe dejarse para su reglamentación mediante Decreto.

Sistema	Subsistema / asunto de revisión	Actividades
Sistemas Institucionales y de Gestión	Riesgo Ambiental	Acompañar el proceso de implementación de la metodología EL SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMATICO, la cual define sus alcances jurídicos. Ver numeral 1.5.4.1
Sistemas Institucionales y de Gestión	Vulnerabilidad Social y Económica	Revisar jurídicamente los ajustes al componente de vulnerabilidad social y económica a partir de los avances en la reglamentación de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas-PPMAEP y su implementación en los instrumentos de planificación y obras públicas.
Sistemas Institucionales y de Gestión	Adaptación al cambio climático	Acompañar el proceso de implementación de la metodología EL SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMATICO, la cual define sus alcances jurídicos. Ver numeral 1.5.4.1
Sistemas Institucionales y de Gestión	Gestión de los Instrumentos	Revisar jurídicamente los ajustes a las disposiciones en materia de gestión de los instrumentos a partir del análisis de las reglamentaciones locales vigentes. Emitir recomendaciones en torno a los ajustes en materia de operatividad del sistema, considerando el régimen de competencias de las entidades y dependencias del Distrito. Acompañar las mesas de trabajo con las dependencias y demás actores responsables del direccionamiento y operatividad del sistema.
Sistemas Institucionales y de Gestión	Gestión del conocimiento y participación	Revisar jurídicamente los ajustes al componente, vinculando el marco normativo nacional y local en la materia.
Sistemas Institucionales y de Gestión	Seguimiento y control	Revisar jurídicamente los ajustes al componente, vinculando el marco normativo nacional y local en la materia.
Programa de Ejecución		Revisar jurídicamente la estructura del programa de ejecución de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en función del alcance de la revisión de mediano plazo.

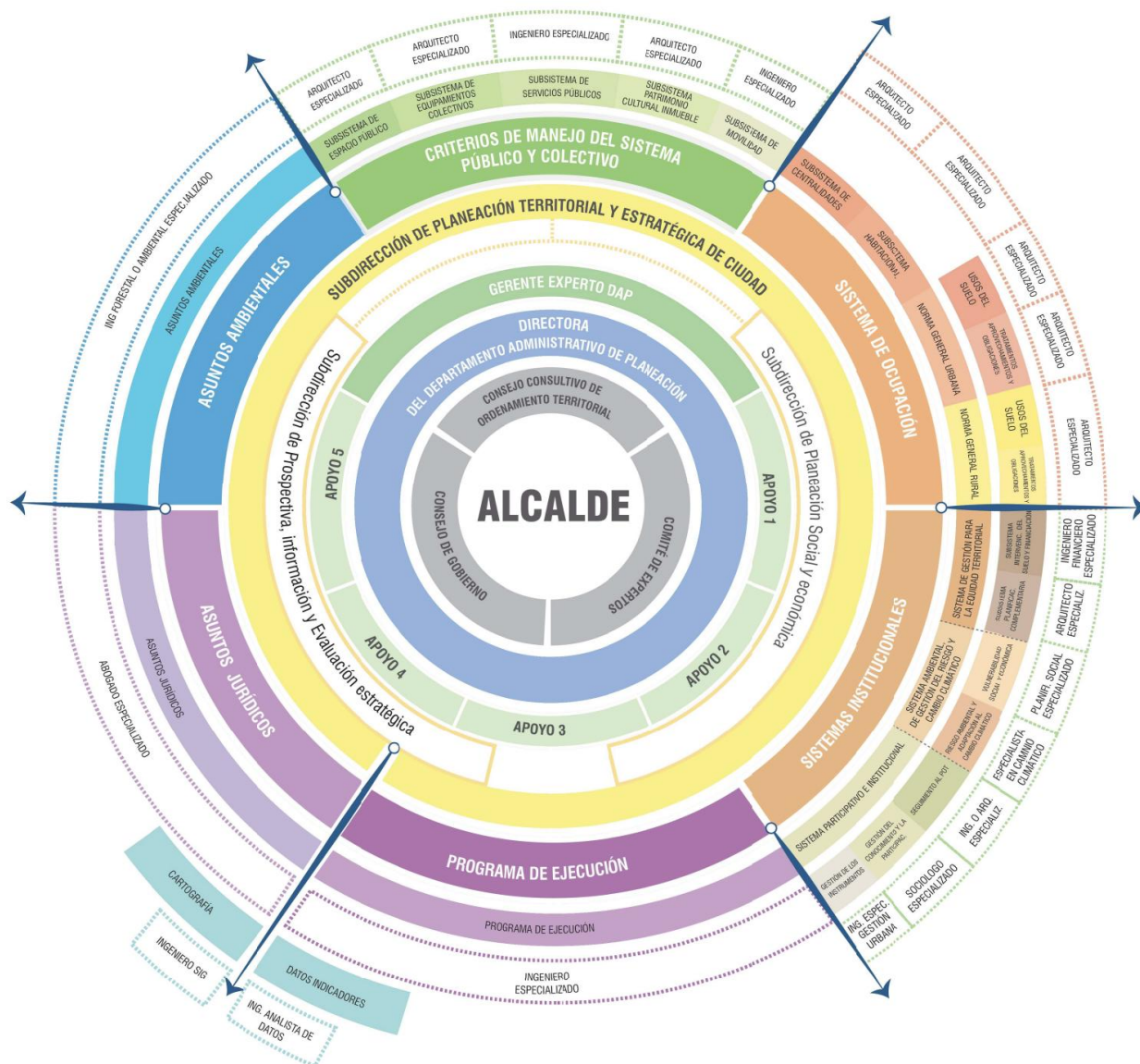
Fuente: revisión y ajuste de mediano plazo del POT, 2024. DAP.

1.10 ESTRUCTURA DEL EQUIPO DE TRABAJO

Para garantizar una revisión y ajuste del mediano plazo coherente y rigurosa, se ha conformado un equipo técnico especializado. Este equipo se estructura en torno a cuatro ejes temáticos fundamentales: Normas para Infraestructuras Públicas, Normas para el Uso y Aprovechamiento del Suelo, Normas para la Gestión del POT y sus Instrumentos, y Programa de Ejecución.

La estructura organizacional del equipo se inicia con el Alcalde del Distrito, quien cuenta con el asesoramiento del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, el Comité de Expertos y el Consejo de Gobierno. La Dirección del DAP lidera el proceso, apoyada por un asesor y un grupo de trabajo. La Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, bajo la dirección del DAP, coordina los esfuerzos a través de líderes de programa, proyecto y temáticos. Estos líderes encabezan equipos especializados en cada uno de los cuatro ejes temáticos, conformando así una estructura integral que se detalla en el siguiente gráfico.

Figura 13. Organigrama de la revisión POT mediano plazo, Medellín, 2024.



Fuente: revisión y ajuste de mediano plazo del POT, 2024. DAP.