



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ANEXOS

DOCUMENTO DE MEMORIA JUSTIFICATIVA

De la revisión de mediano plazo del **Plan de Ordenamiento Territorial** del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

iii
Versión 3, agosto 2026



ANEXOS

Documento de Memoria Justificativa

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

Departamento Administrativo de Planeación

2026



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Alcalde
Federico Gutiérrez Zuluaga

Dirección del Departamento Administrativo de Planeación
Luz Ángela González Gómez

Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad
Martha Isabel Tamayo Vélez

Subdirección de Prospectiva Información y Evaluación Estratégica
Mónica Quiroz Viana

Subdirección de Planeación Social y Económica
Alejandro Osorio Carmona

Asesora del Despacho
Viviana Escorcía Cardona



ANEXOS MEMORIA JUSTIFICATIVA

Anexo 1. Disponibilidad del servicio público de energía para la revisión de mediano plazo del Acuerdo 48 de 2014 – POT del Distrito de Medellín

Tomo IV B

Informe técnico para validar la disponibilidad del servicio de energía considerando los distintos polígonos de tratamiento definidos en la actual revisión del POT, los análisis se concentran principalmente en el Sistema de Transmisión Regional – STR y Sistema de Distribución Local – SDL del Distrito de Medellín.

Anexo 1_DisponibilidadEnergíaEPM

Anexo 2. Informe Técnico: Evaluación de la capacidad de las redes de distribución de gas natural por red de EPM para la atención de la demanda resultante de la revisión de mediano plazo del POT del Distrito de Medellín

Tomo IV B

Se solicitó evaluar la capacidad actual de la infraestructura de distribución de gas natural para atender la demanda futura proyectada, derivada del incremento en las densidades residenciales por hectárea en 150 polígonos analizados. Este documento contiene el detalle del análisis realizado y los resultados obtenidos. Para facilitar la difusión y uso práctico de la información, los resultados se muestran en el titular inmediatamente siguiente a esta introducción.

Anexo 2_CapacidadGasEPM

Anexo 3. Metodología de la delimitación de las centralidades

Tomo IV B

Este documento técnico detalla los criterios y procedimientos utilizados para ajustar los límites geográficos de las centralidades de Medellín. Explica los factores de análisis (como la densidad de servicios y nodos de transporte) que justifican por qué ciertos polígonos fueron ampliados, reducidos o validados respecto a la delimitación del 2014.

Anexo 3_MetodologíaDelimitaciónCent

Anexo 4. Matriz del estado de consolidación de las centralidades urbanas

Tomo IV B

Compuesto por varias tablas de datos que evalúan el desempeño de las centralidades en la zona urbana. Incluye el cálculo del Índice de Centralidad, la ponderación de variables de



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, agosto 2026

consolidación (muy alta a muy baja) y la relación con los tratamientos urbanísticos aplicados a cada sector. Permite identificar cuáles nodos están cumpliendo su función de atraer actividades económicas y servicios.

Anexo 4_EstadoCentralidadesUrbanas

Anexo 5. Matriz del estado de consolidación de las centralidades rurales

Tomo IV B

Contiene el análisis de los nodos de servicio en los corregimientos (San Cristóbal, Santa Elena, San Antonio de Prado, Altavista y San Sebastián de Palmitas). Evalúa variables específicas para el contexto rural, como la conectividad ecosistémica, la presencia de equipamientos básicos sociales y la capacidad de estas centralidades para ofrecer servicios de proximidad a la población campesina.

Anexo 5_EstadoCentralidadesRurales

Anexo 6. Fichas de caracterización de las centralidades

Tomo IV B

Consiste en un catálogo detallado con la caracterización individualizada de cada centralidad (Metropolitana, Zonal, Barrial o Corregimental). Cada ficha incluye la jerarquía, el ámbito del modelo de ocupación, el estado de consolidación, el carácter predominante (económico, mixto o dotacional) y un mapa con su delimitación específica.

Anexo 6_FichasCentralidades

Anexo 7. Matriz de evaluación de impactos de las actividades

Tomo IV B

Es la base normativa que clasifica las actividades económicas según su impacto (bajo, mediano, alto o muy alto). Define la matriz de permisibilidad (permitido, prohibido o condicionado) cruzando las tipologías de uso con las zonas de mixtura y los criterios de cuidado ambiental o habitacional definidos en el POT.

Anexo 7_EvaluaciónImpactos

Anexo 8. Matriz de agrupación de las actividades

Tomo IV B

Documento de apoyo que organiza el listado de actividades económicas basado en el código CIIU para su aplicación en el régimen de usos. Facilita la identificación técnica de qué actividades específicas (comercio, servicios, industria) corresponden a cada categoría de impacto definida en el Anexo 7.

Anexo 8_AgrupaciónActividades



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, agosto 2026

Anexo 9. Régimen de usos para el suelo rural

Tomo IV B

La tabla de régimen de usos para el suelo rural se presenta con el fin garantizar la sostenibilidad ambiental, la seguridad ambiental, la conservación del paisaje campesino y la diversificación económica. Por tanto, se presentan la clasificación de las actividades en: permitidas (P), Condicionadas (C) y Prohibidas (PH), para cada una de las áreas de actividad.

Anexo 9_RegimenUsosRural

Anexo 11. Armonización Plan de Acción Climática Distrital con el sistema ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático

Tomo IV C

Este anexo, contiene el resultado de la articulación entre las 42 medidas del Plan de Acción Climática del Distrito (que son aplicables al ordenamiento), con las medidas generales definidas por el Subsistema ambiental, de gestión del riesgo y Cambio Climático*, y derivadas del análisis de los determinantes ambientales. Asimismo, incluye la armonización de las medidas del PAC Distrital con el Programa de Ejecución a través de las acciones integrales de éste, ya que estas son las que articulan los programas y proyectos de corto, mediano y largo plazo derivados de las políticas, objetivos y estrategias del POT.

Anexo 11_ArmonizaciónCCyPAC

Anexo 12. Articulación de planes de Gestión del Riesgo de Desastres y otros determinantes con Línea 4

Tomo IV C

Contiene la articulación de los instrumentos de gestión del riesgo y algunos asociados al cambio climático, así como su correlación con la Línea 4 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), orientada a la gestión del riesgo.

Anexo 12_ArticulaciónGestiónRiesgo

Anexo 13. Criterios de manejo ambientales específicos en los subsistemas del ordenamiento territorial.

Tomo IV C

Contiene los criterios de manejo ambientales alineados a los determinantes, aplicados como criterios específicos en cada uno de los subsistemas del ordenamiento territorial.

Anexo 13_CriteriosAmbSubsistemas



Anexo 14. Informe de sistemas de Información Geográfica de la revisión y ajuste del mediano plazo del POT- Acuerdo 48 de 2014

Tomo IV C

Informe técnico sobre la gestión de los datos geográficos de la revisión del POT. Describe la estructura de las bases de datos (GDB), el diccionario de datos, la adopción del modelo LADM_COL y la justificación técnica de las capas cartográficas que se modifican o actualizan en la revisión de mediano plazo.

Anexo 14_InformeSIG

Anexo 15. Informe técnico del Estudio Básico de Amenazas

Tomo IV D

Informe técnico que presenta los resultados del estudio básico de amenazas, en el cual se analizan y caracterizan los fenómenos naturales que pueden generar afectaciones en el territorio, así como la zonificación de los diferentes niveles de amenaza.

Anexo 15_InformeEBA

Anexo 16. Informe del proceso participativo para memoria justificativa

Tomo IV C

Informe construido a partir de la pregunta orientadora: ¿Qué propuestas tiene la gente y los sectores económicos para la revisión y ajuste del Mediano Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial? (Corte febrero de 2026).

Anexo 16_ProcesoParticipativo

Anexo 17. Componente Programático Determinantes – Programa de Ejecución

Tomo IV C

Matriz que evidencia en que programa y proyecto del programa de ejecución del POT se evidencia los planteado por el componente programático de los determinantes.

Anexo 17_ProgramaDeterminantes

Anexo 18. Fichas de acciones y proyectos del Programa de Ejecución

Tomo IV C

Adaptadas a los lineamientos del Departamento Nacional de Planeación y bajo la lógica de la cadena de valor, estas fichas precisan los elementos clave para la ejecución y el seguimiento de los programas y proyectos: nombre, alcance, objetivo general, descripción, ubicación, productos, responsables institucionales y estimación de costos con posibles fuentes de financiación.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, agosto 2026

Adicionalmente, las fichas permiten una comprensión detallada de los componentes y subcomponentes del anexo en el cual se desarrolla el programa de ejecución, lo que facilita una articulación más eficiente y efectiva con los instrumentos de planeación del desarrollo, a través de los cuales se priorizan las intervenciones asociadas a los proyectos de inversión del Distrito.

Anexo 18_FichasAccionesProyectos

Anexo 19. Inventario general del subsistema de Espacio Público

Tomo IV A

Consolida los procesamientos SIG realizados para la actualización de las capas de Espacio Público Existente y Proyectado en el marco de la Revisión de Mediano Plazo del POT. El proceso incluyó ajustes geométricos, eliminación de superposiciones, depuración de polígonos y armonización de atributos con base en fichas sePOT, macroproyectos, catastro 2025 y proyectos viales. Asimismo, se incorporaron y ajustaron los macroproyectos de Santa Elena y La Iguañá, garantizando coherencia espacial con las capas de Espacio Público Existente. Como resultado, se consolidan capas cartográficas actualizadas.

Anexo 19_InventarioEP

Anexo 20. Inventario general del subsistema de Equipamientos

Tomo IV A

Consolida la actualización del inventario de Equipamientos en el marco de la Revisión de Mediano Plazo del POT, integrando información de fichas sePOT, macroproyectos, Prospectiva y el Metro de Medellín. Se realizaron ajustes cartográficos, redelimitaciones, incorporaciones, exclusiones y armonización de atributos mediante sesiones técnicas con el equipo técnico. El proceso incluyó la revisión individual de 835 registros del Metro y la validación integral de los 2264 elementos de la capa. Como resultado, se consolidó la capa Equipamientos_2025, garantizando coherencia espacial, consistencia normativa y trazabilidad técnica con el modelo de ordenamiento territorial vigente.

Anexo 20_InventarioEQ

Anexo 21. Soportes de ajustes Cartográfico Espacio Público y Equipamientos

Tomo IV A

Consolida el soporte técnico y cartográfico de los ajustes realizados en el marco de la Revisión de Mediano Plazo del POT, incorporando procesos de depuración normativa, redelimitación geométrica, validación catastral y articulación con



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, agosto 2026

instrumentos de planificación complementaria, particularmente sobre los subsistemas de Espacio Público, Movilidad y Equipamientos Colectivos. Los ajustes desarrollados responden a la necesidad de armonizar la información cartográfica con las condiciones físicas, funcionales y normativas del territorio, garantizando coherencia entre la cartografía oficial, los macroproyectos, las fichas SePOT y las bases oficiales de información geográfica. Así mismo, se incluye la matriz de casos de ajustes cartográficos y las respectivas fichas SePOT con sus gacetas y resoluciones asociadas.

Anexo 21_SoporteAjustesEPyEQ

Anexo 21.1_Soportes Casos requerimiento AMVA2

Anexo 21.2_Soportes Casos requerimiento AMVA1

Anexo 21.3_Matriz Casos ajustes cartográficos

Anexo 21.4_Fichas SePOT

Anexo 21.5_Soportes Casos requerimiento Corantioquia

Anexo 22. Fichas de valoración de los polígonos con tratamiento de Conservación Nivel 2 (C2)

Tomo IV A

Este anexo contiene las fichas de valoración donde se incluye la significación cultural de los polígonos relacionaos con urbanizaciones de vivienda con urbanismo y lenguaje de la arquitectura moderna. Estas fichas sustentan los criterios de manejo para el tratamiento de Conservación Nivel 2 (C2).

Anexo 22_FichasValoraciónC2

Anexo 23. Plan Financiero

Tomo IV C

Archivo del plan financiero. Instrumento que define el presupuesto y las fuentes de recursos previstos en el histórico de la ejecución de gastos en los programas y proyectos en materia de ordenamiento territorial del Distrito de Medellín. Asegura la viabilidad fiscal del programa de ejecución del POT en el horizonte de implementación del corto, mediano y largo plazo.

Anexo 23_PlanFinanciero

Anexo 24. Concepto capacidad de prestación de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para la propuesta de cambio de densidades en la revisión de mediano plazo del POT de Medellín

Tomo IV B



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, agosto 2026

EPM emite el concepto, en el cual realiza los análisis técnicos correspondientes para determinar capacidad de prestación de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para la propuesta de cambio de densidades en la revisión de mediano plazo del POT de Medellín

Anexo 24_AcueductoAlcantarilladoEPM

Anexo 25. Certificación de prestación del servicio de Aseo

Tomo IV B

Disponibilidad para la prestación del servicio de recolección, transporte y/o disposición final de residuos sólidos para la revisión del mediano plazo del Acuerdo 48 de 2014- POT Distrito Especial de Medellín.

Anexo 25_DisponibilidadResiduos

Anexo 26. Fichas de las zonas de alto riesgo no mitigable

Tomo IV D

Corresponde a las fichas que contienen el análisis de los polígonos categorizados como Zonas de Alto Riesgo No Mitigable (ZARNM), definidos en el Acuerdo 048 de 2014 — Plan de Ordenamiento Territorial.

Anexo 26_FichasZonasARNM

Anexo 27. Portafolio de proyectos

Tomo IV C

El Portafolio de Proyectos Estratégicos es el mecanismo de gestión que se articula con el Programa de Ejecución y desarrolla el conjunto de proyectos priorizados para la implementación del POT, integrando las iniciativas formuladas en los instrumentos complementarios de planificación y gestión territorial. Este portafolio reúne intervenciones estratégicas orientadas a fortalecer la movilidad, el espacio público, la vivienda, los equipamientos, la conectividad y la sostenibilidad ambiental, mediante acciones articuladas entre el Distrito y otros actores públicos, privados y comunitarios. Asimismo, establece información básica para el seguimiento y gestión de los proyectos, su articulación con la programación de inversiones y los mecanismos de financiación, priorización y actualización requeridos para la consolidación del modelo territorial definido en el POT.

Anexo 27_PortafolioProyectos



Anexo 28. Actores implementación POT

Tomo IV C

Este anexo consolida la articulación institucional requerida para operativizar los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial. El documento consta de tres tablas: la Tabla 1 (TB1. CicloIntegral_GesPúb-sub) indica para los diferentes subsistemas los actores responsables de su implementación. La Tabla 2 (TB2. Instancias Vs Depend) precisa las instancias de articulación (tanto existentes a fortalecer como nuevas a crear) para cada subsistema, con sus respectivos actores.

Anexo 28_Actores

Anexo 29. Análisis de ocupación de vivienda de las ACA en las CDR

Tomo IV D

Análisis de las áreas con condición de amenaza (ACA) alta y medias localizadas al interior de los polígonos clasificados con categoría de desarrollo restringido (centros poblados, áreas suburbanas propiamente dichas y áreas de parcelación para vivienda campestre), definidas en el Acuerdo 48 de 2014. Con el fin de evidenciar que la delimitación esta acorde con lo establecido la norma y como esta la ocupación de viviendas y las densidades en estos polígonos.

Anexo 29_OcupaciónACAenCDR

Anexo 30 Evidencias del proceso de participación ciudadana

Tomo IV C

El anexo reúne las evidencias que soportan el desarrollo de la estrategia de participación ciudadana implementada durante la revisión y ajuste de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). La información se encuentra organizada por cada una de las rutas de participación, territorial, poblacional, sectorial e institucional e incluye los registros de asistencia, actas y relatorías, registros fotográficos, evidencias de comunicaciones, presentaciones y demás soportes documentales que dan cuenta de la planeación, ejecución y resultados de los diferentes espacios de participación desarrollados en las fases de diagnóstico, formulación y consulta ciudadana, garantizando la trazabilidad y verificación del proceso participativo.

Anexo 30_EvidenciasParticipación

Anexo 31 Análisis ocupación de las categorías de desarrollo restringido

Tomo IV B



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, agosto 2026

Análisis ocupación de las categorías de desarrollo restringido (centros poblados, suburbanos y áreas para la parcelación de vivienda campestre) contiene la evaluación y caracterización del estado actual de estas categorías, mediante el cual, se puede evidenciar la densificación y el grado de consolidación.

Anexo 31_AnálisisOcupaciónDR

Anexo 32 Evaluación de impactos de las actividades rurales

Tomo IV B

Matriz de evaluación de los impactos referidos a Riesgo Tecnológico, Aire, Ruido y Olores Ofensivos y Escala territorial para las áreas de actividad de Desarrollo Restringido. Mixto Rural 1, 2 y 3

Anexo 32_EvaluaciónImpactosRural

Anexo 33 Régimen de destinación específica de los recursos recaudados o movilizados del subsistema de financiación

Tomo IV C

Define la destinación específica de los recursos recaudados o movilizados mediante los instrumentos, mecanismos y fuentes del Subsistema de Financiación para la implementación del POT

Anexo 33_RégimenDestinaciónEspecífica

Anexo 34 Certificado Acueducto y Alcantarillado Rural.

Tomo IV B

Disponibilidad para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado para los polígonos incluidos en la propuesta de modificación de densidades rurales en el marco de la revisión del mediano plazo del Acuerdo 48 de 2014- POT Distrito Especial de Medellín.

Anexo 34_AcueductoAlcantarilladoRural

Anexo 35 Procedimiento de homologación de actividades económicas con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU),

Tomo IV B



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, agosto 2026

El anexo establece el procedimiento técnico para la homologación de actividades económicas con los códigos de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU), con el fin de determinar su correspondencia con las tipologías, agrupaciones y actividades específicas previstas en el régimen de usos del suelo urbano y rural.

Anexo 35_HomologaciónCIIU-ActEco

Anexo 36. Fichas normativas de los polígonos de Renovación en las modalidades de Reactivación y Revitalización

Tomo IV C

Contiene 30 fichas normativas que concretan las determinaciones generales del POT y de los Macroyectos del Río, mediante reglas particulares de aplicación, acordes con las características físicas, sociales, económicas, ambientales y funcionales de los polígonos de Reactivación y Reactivación.

Anexo 7_FichasRenovación