



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ANEXO





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



ANEXO 33

Régimen de destinación específica de los recursos recaudados o movilizados Subsistema de Financiación

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

Departamento Administrativo de Planeación

2026



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Introducción

El presente documento tiene por objeto orientar la destinación de los recursos recaudados o movilizados mediante los instrumentos, mecanismos y fuentes del Subsistema de Financiación del Plan de Ordenamiento Territorial, facilitando su articulación con las actuaciones, programas y proyectos requeridos para la implementación del modelo de ocupación y desarrollo territorial.

Así mismo, el presente anexo define la destinación específica de los rendimientos financieros generados por los recursos recaudados o movilizados para la implementación del ordenamiento territorial. Fundamento general

La destinación específica de los recursos recaudados o movilizados mediante los instrumentos de financiación para el desarrollo territorial, los mecanismos de compensación e incentivos para la equidad territorial y las fuentes de financiación del ordenamiento territorial encuentra sustento en los principios constitucionales de función social y ecológica de la propiedad, función pública del urbanismo, prevalencia del interés general, planeación, sostenibilidad fiscal, distribución equitativa de cargas y beneficios y cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

Estos principios orientan la gestión del suelo y la financiación del ordenamiento territorial, garantizando que los recursos obtenidos como consecuencia de decisiones urbanísticas, actuaciones territoriales o mecanismos de financiación pública y privada sean reinvertidos en la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial y en la consolidación de los sistemas estructurantes del territorio.

De igual manera, los rendimientos financieros generados por la administración, recaudo, inversión temporal, depósito o manejo de estos recursos conservan la naturaleza y finalidad del recurso que les dio origen, por lo que deberán aplicarse a las mismas actuaciones, programas, proyectos y finalidades autorizadas para el recurso principal, salvo disposición legal expresa en contrario.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Constitución Política

Artículo 58

Reconoce la función social y ecológica de la propiedad y constituye el fundamento constitucional de la participación pública en las plusvalías generadas por la acción urbanística y de los mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios.

Artículo 82

Establece el deber del Estado de velar por la protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, constituyéndose en soporte de los instrumentos y recursos destinados a la generación, recuperación, mantenimiento y sostenibilidad del espacio público.

Artículo 334

Faculta al Estado para intervenir en la economía con el propósito de racionalizar el uso del suelo, promover la productividad, garantizar la sostenibilidad y mejorar la calidad de vida de los habitantes, constituyéndose en fundamento de los instrumentos de financiación del ordenamiento territorial.

Artículo 339

Dispone que la inversión pública debe orientarse al cumplimiento de los planes de desarrollo y de inversión, garantizando la articulación entre los recursos públicos y la ejecución de los programas y proyectos definidos en el POT.

Ley 388 de 1997

La Ley 388 de 1997 constituye el principal soporte normativo de los instrumentos de gestión y financiación del suelo y desarrolla los principios constitucionales asociados a la función pública del urbanismo.



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

Participación en la plusvalía

Los artículos 73 a 90 regulan la participación en la plusvalía y establecen que una parte del mayor valor generado por las decisiones urbanísticas debe retornar a la colectividad.

Particularmente, el artículo 85 determina las destinaciones autorizadas para estos recursos, constituyéndose en el principal referente normativo de destinación específica dentro de los instrumentos de financiación territorial.

Distribución equitativa de cargas y beneficios

La Ley 388 de 1997, incorpora el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios, fundamento de las cesiones urbanísticas, la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, los mecanismos compensatorios y demás instrumentos orientados a garantizar que el desarrollo urbano contribuya a la financiación de las infraestructuras y sistemas requeridos por la ciudad.

Gestión del suelo

La ley regula instrumentos de gestión asociada del suelo, adquisición predial, integración inmobiliaria, reajuste de tierras y demás mecanismos que permiten ejecutar actuaciones urbanísticas complejas y proyectos estratégicos.

Decreto 1077 de 2015

El Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio compila y desarrolla la reglamentación nacional asociada a los instrumentos de gestión y financiación del suelo.

Este decreto constituye soporte reglamentario para:

- Participación en la plusvalía.
- Cesiones urbanísticas.
- Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
- Aprovechamiento económico del espacio público.
- Instrumentos de gestión del suelo.



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

- Instrumentos de planificación complementaria.
- Reparto equitativo de cargas y beneficios.

Ley 99 de 1993 y Decreto Ley 870 de 2017

Estas disposiciones constituyen el fundamento jurídico de los instrumentos destinados a la protección ambiental, la conservación de ecosistemas estratégicos y la implementación de los pagos por servicios ambientales.

Los recursos obtenidos mediante estos mecanismos deberán orientarse al fortalecimiento de la estructura ecológica principal, la conservación ambiental y la sostenibilidad territorial.

Ley 1508 de 2012

La Ley 1508 de 2012 regula las Asociaciones Público-Privadas y permite estructurar esquemas de financiación y ejecución de infraestructura, equipamientos, espacio público y proyectos estratégicos mediante la concurrencia de recursos públicos y privados.

Ley 2294 de 2023 y demás normas aplicables

El Plan Nacional de Desarrollo y las demás disposiciones nacionales vigentes constituyen soporte para la utilización de mecanismos financieros innovadores, instrumentos de captura de valor, esquemas de financiación territorial, concurrencia de fuentes y modelos alternativos de financiación del desarrollo urbano.

Decreto 111 de 1996 – Estatuto Orgánico del Presupuesto

Los principios de planificación, programación, especialización y destinación específica contenidos en el Estatuto Orgánico del Presupuesto constituyen fundamento para la administración de los recursos públicos vinculados al ordenamiento territorial.

En virtud de estos principios, los recursos con destinación específica y los rendimientos financieros que generen deben aplicarse al cumplimiento de las mismas finalidades para las cuales fueron autorizados.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 1. Síntesis del régimen de destinación específica de los recursos recaudados o movilizados

Numeral MJ	Instrumento, mecanismo o fuente	Tipo	Destinación específica principal
10.1.8.2.1	Participación en la plusvalía	Instrumento	Gestión de suelo, espacio público, equipamientos, movilidad, VIS/VIP, patrimonio cultural y proyectos estratégicos.
10.1.8.2.2	Contribución en valorización	Instrumento	Obras públicas, movilidad, espacio público e infraestructura asociada.
10.1.8.2.3	Venta de derechos de construcción y desarrollo	Instrumento	Gestión de suelo, espacio público, equipamientos, infraestructura urbana y proyectos estratégicos.
10.1.8.2.4.4	Cesiones urbanísticas – suelo para espacio público	Instrumento	Adquisición de suelo para espacio público y equipamientos, generación y dotación de espacio público y de manera excepcional cualificación del espacio público existente.
10.1.8.2.4.4	Cesiones urbanísticas – construcción de equipamientos	Instrumento	Construcción, ampliación, y de manera excepcional adecuación, mejoramiento, modernización, mantenimiento y reposición de equipamientos.
10.1.8.2.5	Compra de derechos fiduciarios (CDF)	Instrumento	Desarrollo de programas y proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS), Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Vivienda de Interés Social en Renovación Urbana (VIS-RU) y Vivienda de Interés Prioritario en Renovación Urbana (VIP-RU), de



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			conformidad con la reglamentación distrital vigente.
10.1.8.2.6	Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP)	Instrumento	Administración, sostenibilidad, recuperación y cualificación del espacio público.
10.1.8.2.7	Áreas de Revitalización Económica (ARE)	Instrumento	Revitalización urbana y económica, espacio público y fortalecimiento de actividades estratégicas.
10.1.8.2.8	Financiamiento por Incremento en la Recaudación Impositiva (FIRI)	Instrumento	Proyectos estratégicos, gestión de suelo, movilidad, espacio público, equipamientos y renovación urbana.
10.1.8.3.1	Transferencia de derechos de construcción y desarrollo	Mecanismo	Compensación por restricciones urbanísticas, patrimoniales y ambientales.
10.1.8.3.2	Pago por Servicios Ambientales (PSA)	Mecanismo	Conservación ambiental, restauración ecológica y fortalecimiento de la Estructura Ecológica Principal.
10.1.8.3.3	Beneficios tributarios para el ordenamiento territorial	Mecanismo	Incentivos para conservación, protección ambiental, patrimonial y actuaciones estratégicas.
10.1.8.3.4	Disminución y/o asimilación en la estratificación	Mecanismo	Protección de moradores, reasentamientos y mitigación de impactos sociales.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

10.1.8.4.1	Fuentes públicas nacionales	Fuente	Cofinanciación de programas, proyectos y actuaciones del POT.
10.1.8.4.2	Recursos propios y transferencias de otros niveles de gobierno	Fuente	Financiación de proyectos estratégicos, sistemas estructurantes y Programa de Ejecución.
10.1.8.4.3	Fuentes innovadoras y alternativas de financiación	Fuente	Infraestructura, movilidad, espacio público, equipamientos, sostenibilidad ambiental y proyectos estratégicos.

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2026.

En consecuencia, Los recursos recaudados o movilizados mediante cualquiera de estos instrumentos, mecanismos o fuentes, así como los rendimientos financieros que generen, deberán conservar la destinación específica prevista por la normativa aplicable, el Plan de Ordenamiento Territorial, el Programa de Ejecución y la reglamentación distrital vigente.

La denominación de cada instrumento, mecanismo y fuente se ajusta a la nueva estructura del numeral 10.1.8 de la Memoria Justificativa: 10.1.8.2 Instrumentos de Financiación para el Desarrollo Territorial; 10.1.8.3 Mecanismos de compensación e incentivos para la equidad territorial; y 10.1.8.4 Fuentes de Financiación del Ordenamiento Territorial.

10.1.8.2. Instrumentos de Financiación para el Desarrollo Territorial

10.1.8.2.1. Participación en la plusvalía

Los recursos recaudados o movilizados podrán destinarse a:

- Adquisición y gestión de suelo requerido para la ejecución de actuaciones territoriales del POT.
- Generación, ampliación, recuperación y mejoramiento del espacio público.
- Construcción, ampliación, adecuación y dotación de equipamientos colectivos.
- Ejecución de infraestructura de movilidad y demás infraestructuras urbanas asociadas al ordenamiento territorial.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Desarrollo de programas de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).
- Protección, conservación y recuperación del patrimonio cultural inmueble.
- Ejecución de proyectos estratégicos definidos por el POT y el Programa de Ejecución.
- Financiación de actuaciones territoriales que contribuyan al reparto equitativo de cargas y beneficios.

10.1.8.2.2. Contribución en valorización

Los recursos recaudados o movilizados podrán destinarse a:

- Construcción, ampliación y mejoramiento de obras públicas que generen beneficio.
- Infraestructura vial, movilidad y conectividad urbana y regional.
- Generación, recuperación y cualificación del espacio público asociado a las obras.
- Parques, corredores urbanos, puentes, pasos peatonales y demás infraestructuras definidas en los planes de obras.
- Obras complementarias requeridas para garantizar funcionalidad, accesibilidad y sostenibilidad de las intervenciones.

10.1.8.2.3. Venta de derechos de construcción y desarrollo

Los recursos recaudados o movilizados podrán destinarse a:

- Adquisición y gestión de suelo para proyectos estratégicos.
- Generación, ampliación y mejoramiento del espacio público.
- Construcción, adecuación y dotación de equipamientos colectivos.
- Financiación de infraestructura urbana requerida para soportar el mayor aprovechamiento urbanístico.
- Ejecución de actuaciones previstas en el Programa de Ejecución del POT.
- Financiación de proyectos estratégicos y actuaciones territoriales priorizadas.

10.1.8.2.4. Cesiones urbanísticas

Áreas de cesión Pública por concepto de suelo para espacio público

- Los recursos recaudados o movilizados podrán destinarse a:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Adquisición de suelo destinado al sistema de espacio público.
- Adquisición de suelo destinado a la localización de equipamiento básico, social y/o comunitario de conformidad con las prioridades definidas por el POT, los instrumentos de planificación complementaria y el direccionamiento estratégico de recursos.
- Generación de nuevo espacio público de esparcimiento y encuentro.
- Recuperación, ampliación, adecuación y mejoramiento de parques, plazas, plazoletas y zonas verdes, excepcionalmente siempre y cuando incremente capacidad de soporte.
- Consolidación de corredores verdes, infraestructura verde y elementos de conectividad ecológica.
- Dotación de los elementos constitutivos y complementarios del sistema de espacio público.
- Actuaciones de espacio público priorizadas por el POT, los instrumentos de planificación complementaria y el Programa de Ejecución.

Nota: La adecuación, mejoramiento, modernización, mantenimiento solo podrá destinarse siempre y cuando se aumente la capacidad de soporte del territorio previa reglamentación específica del distrito, y autorización por parte del Departamento Administrativo de Planeación.

Áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamientos

Los recursos recaudados o movilizados podrán destinarse a:

- Construcción de equipamientos básico, social y/o comunitarios.
- Ampliación de equipamientos básico, social y/o comunitarios existentes.
- Reposición de equipamientos básico social y/o comunitarios.
- Adecuación de equipamientos básico, social y/o comunitarios.
- Mejoramiento de equipamientos básico, social y/o comunitarios.
- Modernización de equipamientos básico, social y/o comunitarios.
- Mantenimiento de equipamientos básico, social y/o comunitarios.

Nota: La adecuación, mejoramiento, modernización, mantenimiento solo podrá destinarse siempre y cuando se aumente la capacidad de soporte del territorio previa reglamentación específica del distrito, y autorización por parte del Departamento Administrativo de Planeación.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

10.1.8.2.5. Compra de derechos fiduciarios - CDF

Los recursos recaudados o movilizados mediante la compra de derechos fiduciarios podrán destinarse exclusivamente al desarrollo de programas y proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS), Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Vivienda de Interés Social en Renovación Urbana (VIS-RU) y Vivienda de Interés Prioritario en Renovación Urbana (VIP-RU), de conformidad con los topes y condiciones establecidos en la normativa nacional y distrital vigente.

Estos recursos podrán ser gestionados por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED o por las demás entidades del orden distrital competentes para la gestión de programas y proyectos de vivienda.

En ningún caso los recursos provenientes del cumplimiento de obligaciones de Vivienda de Interés Social (VIS) podrán destinarse a la ejecución de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), ni los recursos provenientes de obligaciones de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) podrán destinarse a la ejecución de Vivienda de Interés Social (VIS).

Así mismo, los recursos provenientes de este instrumento no podrán destinarse a la ejecución de metros cuadrados de usos diferentes al residencial. No obstante, podrán aplicarse en proyectos urbanísticos integrales que incorporen otros usos complementarios, siempre que los recursos se destinen exclusivamente a la ejecución de las unidades habitacionales VIS, VIP, VIS-RU o VIP-RU que correspondan.

La utilización de estos recursos deberá realizarse de conformidad con la reglamentación distrital vigente y las disposiciones que regulen la gestión y ejecución de programas de vivienda de interés social y prioritario.

10.1.8.2.6. Aprovechamiento Económico del Espacio Público - AEEP

Los recursos recaudados o movilizados podrán destinarse a:

- Administración, operación y sostenibilidad del sistema de espacio público.
- Mantenimiento, conservación, recuperación y restitución del espacio público.
- Mejoramiento y cualificación de áreas públicas objeto de aprovechamiento económico.
- Generación de nuevo espacio público cuando la reglamentación específica lo permita.
- Programas de reubicación u organización de actividades económicas en el espacio público.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Mejoramiento de centros comerciales populares y demás esquemas asociados a la gestión del espacio público.

10.1.8.2.7. Áreas de Revitalización Económica - ARE

Los recursos recaudados o movilizados podrán destinarse a:

- Mantenimiento, administración, mejoramiento y recuperación del espacio público en el área delimitada.
- Revitalización urbana y económica de sectores estratégicos.
- Fortalecimiento de actividades económicas, comerciales, culturales, creativas o productivas localizadas en el área.
- Actuaciones de control, vigilancia, gestión, promoción y cualificación urbana definidas para el área.
- Ejecución de proyectos e intervenciones pactadas para las Áreas de Revitalización Económica.

10.1.8.2.8. Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva - FIRI

Los recursos recaudados o movilizados podrán destinarse a:

- Financiación de proyectos estratégicos debidamente declarados.
- Adquisición y gestión de suelo para actuaciones territoriales priorizadas.
- Construcción de infraestructura urbana.
- Desarrollo de proyectos de movilidad, espacio público y equipamientos.
- Financiación de actuaciones de renovación urbana, mejoramiento integral y proyectos incluidos en el Programa de Ejecución.
- Estructuración financiera de proyectos mediante titularización del mayor valor del recaudo futuro, conforme a la reglamentación aplicable.
- Financiación de proyectos estratégicos incorporados en el direccionamiento estratégico de recursos y en el Programa de Ejecución.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

10.1.8.3. Mecanismos de compensación e incentivos para la equidad territorial

10.1.8.3.1. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo

Los recursos movilizados podrán destinarse a:

- Compensación a propietarios de inmuebles con restricciones derivadas de decisiones de conservación patrimonial, ambiental o paisajística.
- Conservación y protección de bienes de interés cultural y sus áreas de influencia.
- Conservación de áreas con valores ambientales, paisajísticos o ecológicos definidos por el POT.
- Generación de espacio público potencial natural y protección de la red de conectividad ecológica.
- Compensación económica o mediante títulos valores, conforme a la reglamentación específica.

10.1.8.3.2. Pago por Servicios Ambientales - PSA

Los recursos movilizados podrán destinarse a:

- Conservación ambiental de áreas y ecosistemas estratégicos.
- Restauración ecológica y preservación de servicios ecosistémicos.
- Protección de cuencas, regulación y calidad hídrica.
- Conservación de biodiversidad.
- Reducción y captura de gases efecto invernadero.
- Apoyo a sistemas productivos sostenibles y compatibles con la conservación ambiental.
- Fortalecimiento de la Estructura Ecológica y áreas de importancia ambiental.

10.1.8.3.3. Mecanismos tributarios para el ordenamiento territorial - beneficios tributarios

Los recursos movilizados podrán destinarse a:

- Estímulo a la conservación de inmuebles o áreas con restricciones derivadas del ordenamiento territorial.
- Apoyo a la protección ambiental, patrimonial, cultural o paisajística.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Incentivo a actividades económicas o proyectos estratégicos coherentes con las vocaciones territoriales definidas por el POT.
- Aplicación de exenciones, tratamientos preferenciales, tarifas diferenciales u otros mecanismos tributarios conforme al estatuto tributario y la reglamentación específica.
- Promoción de actuaciones territoriales que contribuyan a los objetivos del Programa de Ejecución.

10.1.8.3.4. Disminución y/o asimilación en la estratificación

Los recursos movilizados podrán destinarse a:

- Compensación o apoyo a programas de reasentamiento en tratamientos de mejoramiento integral.
- Apoyo a propietarios, poseedores y moradores vinculados a procesos de transformación territorial.
- Protección de moradores, actividades económicas y productivas conforme a la política pública aplicable.
- Apoyo a viviendas de interés prioritario (VIP) utilizadas en programas o proyectos de reasentamiento.
- Aplicación a viviendas de interés cultural y demás casos definidos por la reglamentación específica.
- Compensaciones en tratamientos de conservación.

10.1.8.4. Fuentes de Financiación del Ordenamiento Territorial

10.1.8.4.1. Fuentes Públicas Nacionales

Los recursos recaudados o movilizados podrán destinarse a:

- Presupuesto General de la Nación (PGN) para planes, programas y proyectos asociados al ordenamiento territorial.
- Sistema General de Regalías (SGR) para proyectos de inversión pública, planificación territorial, renovación urbana, mejoramiento de barrios, espacio público, infraestructura y cierre de brechas.
- Sistema General de Participaciones (SGP) para servicios, infraestructuras y proyectos sectoriales, según competencias y destinaciones legales.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Articulación con proyectos tipo, metodologías nacionales y programas del Gobierno Nacional que contribuyan a la concreción del POT.

Fuentes del presupuesto público: recursos propios y transferencias de otros niveles de gobierno

Los recursos recaudados o movilizados podrán destinarse a:

- Recursos propios del Distrito relacionados con ingresos tributarios y no tributarios.
- Impuesto Predial Unificado, Industria y Comercio y demás rentas distritales relacionadas con el territorio, de acuerdo con la programación presupuestal y las destinaciones legales aplicables.
- Transferencias de otros niveles de gobierno incorporadas en el presupuesto distrital.
- Recursos incorporados en el presupuesto distrital para la ejecución de proyectos del POT.
- Asignaciones del Plan de Desarrollo Distrital orientadas a la implementación del Programa de Ejecución.
- Recursos de entidades del conglomerado público destinados a la ejecución de actuaciones territoriales, sistemas estructurantes y proyectos estratégicos.

Fuentes innovadoras y alternativas de financiación

Los recursos recaudados o movilizados podrán destinarse a:

- Alianzas público-privadas y esquemas de inversión mixta para infraestructura, equipamientos, espacio público, movilidad y proyectos estratégicos.
- Titularización de rentas futuras, cuando sea jurídicamente procedente.
- Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) como estrategia de captura de valor y financiación asociada a sistemas de movilidad.
- Derecho real de superficie y demás esquemas de gestión sobre activos públicos o privados permitidos por la ley.
- Créditos blandos, instrumentos de deuda, bonos verdes, bonos sostenibles y otros mecanismos financieros autorizados.
- Cooperación nacional e internacional para proyectos ambientales, sociales, urbanos, de innovación y fortalecimiento institucional.
- Donaciones, aportes voluntarios y demás recursos que emerjan con posterioridad y sean compatibles con el ordenamiento territorial.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Rendimientos financieros

Los rendimientos financieros que se generen por la administración, inversión, recaudo, depósito o manejo de los recursos recaudados o movilizados mediante los instrumentos de financiación para el desarrollo territorial, los mecanismos de compensación e incentivos para la equidad territorial y las fuentes de financiación del ordenamiento territorial, conservarán la misma naturaleza y destinación específica del recurso que les dio origen.

En consecuencia, dichos rendimientos deberán destinarse a la financiación de las mismas actuaciones, programas, proyectos, sistemas estructurantes, instrumentos de planificación complementaria o finalidades para las cuales fueron autorizados los recursos principales, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, el Plan de Ordenamiento Territorial, el Programa de Ejecución, el direccionamiento estratégico de recursos y la reglamentación distrital vigente.

Cuando concurren recursos provenientes de diferentes instrumentos, mecanismos o fuentes, los rendimientos financieros generados se distribuirán y aplicarán respetando la destinación específica que corresponda a cada recurso de origen.

Disposición final

Los recursos recaudados o movilizados mediante los instrumentos, mecanismos y fuentes del Subsistema de Financiación podrán concurrir entre sí cuando ello resulte necesario para garantizar la ejecución de programas, proyectos y actuaciones del POT, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, el Programa de Ejecución, el direccionamiento estratégico de recursos y la reglamentación distrital vigente.

La utilización de los recursos deberá orientarse al cumplimiento de los objetivos del ordenamiento territorial, la consolidación de los sistemas estructurantes, la gestión del suelo, la equidad territorial y la sostenibilidad financiera de las actuaciones requeridas para la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Anexo33: Matriz_RegimenDestinacion



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

ANEXO 33. REGIMEN DE DESTINACIÓN ESPECIFICA

Numeral MJ	Clasificación	Instrumento / mecanismo / fuente	Recurso que genera o moviliza	Norma nacional vigente/verificada	Acuerdo 48 de 2014 / POT	Reglamentación municipal/distrital	Estado de vigencia reglamentaria	Destinación específica de recursos recaudados o movilizados	Actuaciones POT financieras	Fuente / verificación V4
10.1.8.2.1	Instrumento de financiación	Participación en la plusvalía	Recursos recaudados por participación en el efecto plusvalía	Constitución arts. 88, 82 y 334; Ley 388 de 1997 arts. 7-3-50; Decreto 1077 de 2015.	Acuerdo 48 de 2014; art. 523 (guante propuesto); hitos generadores y destinación conforme Ley 388.	Decreto Distrital 1163 de 2021, por el cual se actualizan procedimientos de cálculo de adquisición; deroga el Decreto Municipal 732 de 2016.	Vigente. Decreto 1163/2021. Derogado Decreto 732/2016.	Los recursos recaudados se destinan conforme al art. 85 de la Ley 388 de 1997 para el desarrollo de proyectos de vivienda, obras de infraestructura vial, dotación de servicios públicos, mejoramiento de la calidad de vida, conservación del patrimonio cultural, recuperación de centros y equipamientos, pago de precio o indemnizaciones por adquisición voluntaria o expropiación; (omero de creación cultural y mantenimiento del patrimonio cultural. La Memoria prioriza compensaciones por conservación patrimonial, ambiental y paisajística; mejoramiento integral de espacios públicos, equipamientos, EEP, espacio público y	Gestión/adquisición de suelo; espacio público; equipamientos; movilidad; VISVIP; patrimonio; EEP; conservación; infraestructura vial; Programa de Ejecución.	Archivo Tomo IV_C_MJ_SVG.docx; SUNI Ley 388; Alacaldía Medellín reglamentación POT y OTS plusvalía.
10.1.8.2.2	Instrumento de financiación	Contribución de valorización	Recursos recaudados por contribución de valorización	Constitución art. 338; Ley 25 de 1921; Decreto 1077 de 2015; regímen de presupuestos y tributarias aplicables.	Acuerdo 48 de 2014; art. 522 (guante propuesto).	Acuerdo Municipal 58 de 2018 (FONVALMED) y normas distritales/municipales que regulan el sistema de valorización y el Fondo.	Vigente; régimen de valorización/FONVALMED en uso. Sin derogatoria identificada en fuentes consultadas.	Los recursos recaudados por valorización tienen destinación a la financiación de obras públicas que generen beneficio, conforme al plan de obras y al acto administrativo que distribuye la contribución. Aplica para infraestructura vial, infraestructura de servicios públicos, obras de infraestructura, urbanización, seguridad pública, obras de infraestructura general que generen beneficio directo o indirecto.	Infraestructura vial; movilidad; espacio público; obras públicas estructurantes; proyectos estratégicos; obras urbanísticas de soporte.	Archivo Tomo IV_C_MJ_SVG.docx; Ley 388 art. 87; régimen FONVALMED.
10.1.8.2.3	Instrumento de financiación	Venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo	Recursos recaudados por contraprestación por derechos adicionales	Ley 388 de 1997; Decreto Ley 151 de 1998; Decreto 1077 de 2015; Decreto 1232 de 2020; Ley 1955 de 2019, cuando aplique.	Acuerdo 48 de 2014; arts. 505-513 (definición, derechos adicionales, zonas receptoras, pago, priorización, aprovechamiento adicional).	Decreto Municipal 1812 de 2016 (venta de derechos de construcción y desarrollo).	Vigente en uso / sin derogatoria identificada en fuentes consultadas. Requiere actualización por revisión POT.	Los recursos recaudados por venta de derechos adicionales se destinan a financiar las actuaciones territoriales priorizadas por el POT, especialmente adquisición y gestión de suelo, generación o cualificación de espacio público, equipamientos colectivos, infraestructura urbana, cargas generales de macroproyectos, mejoramiento integral y proyectos estratégicos del Programa de Ejecución. En macroproyectos de borde y transversalidades la Memoria Identifica que pueden recibir recursos de venta de derechos para parques, espacios públicos, equipamientos y mejoramiento integral.	Gestión de suelo; espacio público; equipamientos; macroproyectos; mejoramiento integral; renovación; proyectos estratégicos.	Archivo Tomo IV_C_MJ_SVG.docx; Alacaldía Medellín reglamentación POT.
10.1.8.2.4 / 10.1.8.2.4	Instrumento de financiación	Cesiones urbanísticas – suelo para espacio público	Recursos recaudados por cumplimiento excepcional en dinero o suelo entregado/tranferido para espacio público	Ley 388 de 1997 art. 37, 39 y concordantes; Decreto 1077 de 2015; regímen de licenciamiento y cesiones urbanísticas.	Acuerdo 48 de 2014; arts. 514-521; art. 514 y siguientes sobre cesiones urbanísticas, según corresponda.	Decreto Distrital 2502 de 2019, modificado parcialmente por Decreto Distrital 242 de 2021.	Vigente. Decreto 2502/2019 modificado por Decreto 242/2021. Sin derogatoria identificada, referenciado como aplicable en actos posteriores.	Cuando el cumplimiento en dinero corresponda a obligaciones urbanísticas asociadas a áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, los recursos recaudados se destinan prioritariamente a la financiación de obras de infraestructura pública, equipamientos y servicios de oportunidad estratégica; delídos por la Administración Distrital, también podrán financiar la adquisición del suelo estrictamente necesario para localizar el equipamiento cuando sea indispensable para su materialización. También podrán destinarse a la adecuación y construcción del espacio público generador, incluyendo obras para su conformación física y funcional y costos técnicos, jurídicos y administrativos directamente asociados. De manera excepcional, los recursos recaudados por cumplimiento excepcional en dinero o suelo urbanístico, podrán destinarse a la adecuación y construcción de espacio urbano, accesibilidad, funcionalidad, conectividad, permanencia, seguridad urbana o funcionalidad del sistema público. No corresponde a mantenimiento ordinario, operación o reposición menor.	Generación de nuevo espacio público; adquisición de lotes de oportunidad; adecuación y construcción de parques, plazas, plazoletas, corredores verdes y espacios públicos; equipamientos y servicios; cualificación excepcional de espacio público existente con incremento de capacidad de soporte territorial.	Tomo IV_C_MJ_SVG.docx, numeral 10.1.8.2.4.4 Destinación específica del recaudo por cumplimiento en dinero.
10.1.8.2.4 / 10.1.8.2.4	Instrumento de financiación	Cesiones urbanísticas – construcción de equipamientos colectivos	Recursos recaudados por cumplimiento excepcional en dinero o ejecución/entrega de equipamientos	Ley 388 de 1997; Decreto 1077 de 2015; arts. 514-521; art. 514 y siguientes sobre obligaciones/cesiones, según corresponda.	Acuerdo 48 de 2014; arts. 303-323 y 514-521; art. 514 y siguientes sobre obligaciones/cesiones, según corresponda.	Decreto Distrital 2502 de 2019, modificado parcialmente por Decreto Distrital 242 de 2021.	Vigente. Decreto 2502/2019 modificado por Decreto 242/2021. Sin derogatoria identificada, referenciado como aplicable en actos posteriores.	Cuando el cumplimiento en dinero corresponda a obligaciones urbanísticas asociadas a la construcción de equipamientos básicos, sociales y/o comunitarios, los recursos recaudados se destinan exclusivamente a la construcción de nuevos m² de equipamientos, en coherencia con los déficits territoriales identificados y las prioridades del POT, así como estudios, diseños, licencias, interventoría, obras, costos técnicos, jurídicos, sociales y administrativos directamente asociados al proyecto. No deben destinarse a los recursos movilizatos mediante CDF se destinan al desarrollo de programas y proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS). Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Vivienda de Interés Social en Renovación Urbana (VIS-RU) y Vivienda de Interés Social en Renovación Urbana (VIP-RU), de conformidad con la reglamentación distrital vigente.	Construcción de equipamientos básicos, sociales y comunitarios; estudios, diseños, licencias, interventoría, obra, ampliación, adecuación o reposición cuando incremente capacidad de servicio y soporte territorial.	Tomo IV_C_MJ_SVG.docx, numeral 10.1.8.2.4.4 Destinación específica del recaudo por cumplimiento en dinero.
10.1.8.2.5	Instrumento de financiación	Compra de derechos fiduciarios – CDF	Recursos moviliados mediante adquisición de derechos fiduciarios para contrarrear obligaciones, especialmente VISVIP	Ley 388 de 1997; Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.5.3.5 y concordantes; regímen fiduciario aplicable.	Acuerdo 48 de 2014 y revisión POT: CDF como instrumento del Subsistema de Financiación.	Decreto Distrital 1055 de 2022; deroga Decreto Municipal 1674 de 2016.	Vigente. Decreto 1055/2022. Derogado Decreto 1674/2016.	Los recursos moviliados mediante CDF se destinan al desarrollo de programas y proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS). Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Vivienda de Interés Social en Renovación Urbana (VIS-RU) y Vivienda de Interés Social en Renovación Urbana (VIP-RU), de conformidad con la reglamentación distrital vigente.	VISVIP; adquisición de suelo VISVIP; renovación urbana; gestión de suelo;	Archivo Tomo IV_C_MJ_SVG.docx; Alacaldía Medellín Decreto 1055/2022.
10.1.8.2.6	Instrumento de financiación	Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público – AEEP	Recursos recaudados por retribuciones, contraprestaciones o autorizaciones de uso económico del espacio público	Constitución arts. 82 y 313; Ley 9 de 1988; Ley 388 de 1997; Decreto 1077 de 2015; Ley 1931 de 2016.	Acuerdo 48 de 2014; Acuerdo CDF de 2015 (pública pública AEEP).	Decreto Municipal 2148 de 2015, modificado/actualizado por Decreto 522 de 2019 y derogado por Decreto 2229 de 2019 (Manual AEEP)	Vigente en uso / sin derogatoria identificada en fuentes consultadas. Requiere actualización por revisión regímen.	Los recursos recaudados se destinan a la administración, mantenimiento, recuperación, adecuación, cualificación, sostenibilidad y generación del espacio público, en coherencia con el plan de desarrollo, el plan de ordenamiento territorial, el plan de mantenimiento y mejoramiento de los elementos objeto de aprovechamiento, de conformidad con el Manual AEEP y la reglamentación vigente.	Espacio público; mantenimiento; cualificación; gestión y control; sostenibilidad del sistema; corredores y áreas autorizadas.	Archivo Tomo IV_C_MJ_SVG.docx; Decreto 2148/2015; Decreto 2229/2019.
10.1.8.2.7	Instrumento de financiación	Áreas de Revitalización Económica – ARE/ BID	Recursos recaudados o aportes de actores beneficiarios para el mantenimiento de áreas específicas	Ley 388 de 1997; Constitución arts. 82, 287, 313 y 338; régimen tributario/contratación que se adopte.	Revisión POT: 10.1.8.2.7 AREEBID: artículos 543, 544 del guante propuesto para instrumentos de gestión del espacio público y reglamentación específica.	Decreto Distrital 0687 de 2022, por medio del cual se sustituye la gestión del espacio público en las Áreas de Revitalización Económica para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, en articulación con AEEP y Decreto Municipal 2229 de 2019 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.	Vigente. Distrital según fuentes consultadas. Requiere actualización por revisión regímen. Derogado Decreto 0687 de 2022. Corregir cualquier referencia a 2023 o a reglamentación pendiente.	Los recursos recaudados, contribuciones o aportes que se activulan en las AREBID deben destinarse al desarrollo de las actuaciones de recuperación, mantenimiento, mejoramiento, recuperación, restitución, control y vigilancia del espacio público; cualificación urbana, paisajismo, limpieza, seguridad, programación cultural, promoción territorial, gestión de actividades económicas y acciones de soporte para la revitalización económica y la competitividad de la zona, conforme al decreto de ARE y al régimen de AEEP.	Revitalización urbana/económica; espacio público; control; sostenibilidad del sistema; obras o creativos; mantenimiento y gestión territorial.	Tomo IV_C_MJ_SVG.docx 10.1.8.2.7; Decreto Distrital 0687 de 2022; fuentes institucionales Medellín sobre ARE.

DESTINACIÓN ESPECÍFICA RECURSOS
SUBSISTEMA DE FINANCIACIÓN POT

10.1.8.2.8	Instrumento de financiación	Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva – FIRI	Recursos recaudados por incremento futuro de impuestos territoriales asignados a proyectos	Ley 1955 de 2019 art. 278; Decreto 1382 de 2020, incorporado en el Decreto 1077 de 2015 (Capítulo 6 sobre financiamiento por incremento en la recaudación impositiva); Constitución arts. 287, 313, 330 y 335.	Revisión POT: 10.1.8.2.8 FIRI, artículo 536 del ajuste propuesto.	Pendiente de reglamentación específica; debe articularse con Acuerdo Distrital 083 de 2023 y normas presupuestales.	Pendiente. No hay decreto específico vigente identificado.	Los recursos otendidos mediante FIRI podrán destinarse a la financiación total o parcial de infraestructura urbana necesaria para proyectos, equipamientos de renovación urbana: espacio público y áreas de uso colectivo, equipamientos públicos urbanos, infraestructura vial y de transporte, infraestructura de servicios públicos, equipamientos de gestión ambiental, equipamientos de gestión social requeridos para la ejecución del proyecto, conforme a la normativa nacional y al acto que declare el proyecto estratégico.	Proyectos estratégicos de renovación urbana; infraestructura urbana vinculada; espacio público; equipamientos urbanos; movilidad; transporte; servicios públicos; gestión predial y social.	Tomo_IV_C_MJ_SJYG.docx;10.1.8.2.8; Ley 1955/2019 art. 278; Decreto 1382/2020 y Decreto 1077/2015.
10.1.8.3.1	Mecanismo de compensación	Transferencia de derechos de construcción y desarrollo	Derechos transferibles / compensación económica o títulos valores, según reglamentación	Ley 388 de 1997, arts. 88-90; Decreto Ley 151 de 1998; Decreto 1420 de 1998; Decreto 1077 de 2015; Decreto 1232 de 2020.	Acuerdo 48 de 2014, arts. 500-504 (ajuste propuesto).	Decreto Distrital 1917 de 2019 (transferencia de derechos de construcción) y desarrollo patrimonial según Memoria; requiere actualización/ampliación para componente ambiental y ecológico.	Vigente en uso / sin derogatoria identificada en fuentes consultadas. Requiere ajuste por revisión POT.	La compensación por transferencia se destina a compensar propietarios de predios generadores por restricciones de conservación patrimonial, ambiental o paisajística. Cuando existan recursos para intermediación o venta de derechos, estos deben orientarse al pago de compensaciones, mantenimiento ambiental, equipamientos de gestión ambiental, equipamientos de gestión social, espacio público, potencial natural, conectividad ecológica y demás finalidades definidas por la reglamentación específica.	Compensación patrimonial; conservación ambiental/paisajística; espacio público natural; red de conectividad ecológica; conservación BIC.	Archivo Tomo_IV_C_MJ_SJYG.docx; SUNJ Decreto 151/1998 y Decreto 1077/2015.
10.1.8.3.2	Mecanismo de compensación/incentivo	Pago por Servicios Ambientales – PSA	Recursos destinados a incentivos/compensaciones por conservación y servicios ecosistémicos	Decreto Ley 870 de 2017; Ley 99 de 1993; Decreto 1007 de 2016 compilado en Decreto 1076 de 2015; normas ambientales aplicables.	Acuerdo 48 de 2014, art. 527 y art. 532 (este último debe eliminarse por reglamentación expedida, según Memoria).	Decreto Distrital 1114 de 2023, actualmente compilado en Decreto Distrital 774 de 2024.	Vigente. Decreto 774/2024. Decreto 1114/2023 queda como antecedente/complido, no como norma autónoma principal.	Recursos orientados a reconocer incentivos a compensaciones a propietarios, poseedores u ocupantes de buena fe que conserven, restauren o manejen áreas de importancia ambiental, protección de recurso hídrico, biodiversidad, captura/reducción de GEI, sistemas productivos sostenibles, conservación de Estructura Ecológica, restauración ecológica y demás modalidades definidas en el régimen distrital de PSA.	Estructura Ecológica; conservación y restauración ambiental; urididad; corredores ecológicos; DWI; servicios ecosistémicos; adaptación climática.	Archivo Tomo_IV_C_MJ_SJYG.docx; Aludalia Medellín convocatoria PSA 2026.
10.1.8.3.3	Mecanismo de incentivo	Mecanismos tributarios para el ordenamiento territorial / beneficios tributarios	Renuncia o menor recaudo tributario condicionada a conductas o proyectos de interés POT	Constitución arts. 287, 313 y 338; Estatuto Tributario Nacional cuando aplique; Ley 44 de 1990; Ley 14 de 1983; régimen tributario territorial.	Acuerdo 48 de 2014, art. 534 (mecanismos tributarios, según ajuste); articulación con Estatuto Tributario Distrital.	Acuerdo Distrital 093 de 2023; normas tributarias que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.	Vigente. Acuerdo Distrital 093/2023; modificado/adicionado por actos posteriores. Debe verificarse en cada vigencia tributaria.	No genera recursos recaudados nuevos; opera como incentivo mediante exenciones, tarifas diferenciadas, descuentos o alivos. Su destinación es V/SVIP; renovación urbana, localización de actividades estratégicas, conservación ambiental, protección de moradores y demás objetivos POT definidos por norma tributaria.	Patrimonio; conservación ambiental; V/SVIP; renovación/realización; actividades económicas estratégicas; CTI.	Archivo Tomo_IV_C_MJ_SJYG.docx; Acuerdo 093/2023 Medellín.
10.1.8.3.4	Mecanismo de compensación/incentivo	Disminución y/o asimilación en la calificación	Menor carga tarifaria o alivio asociado a estandarización, según regulación aplicable	Ley 142 de 1994; Ley 505 de 1999; Ley 732 de 2002; Decreto 1077 de 2015; normas de estratificación socioeconómica aplicables.	Acuerdo 48 de 2014, art. 536 (según ajuste); articulación con protección a moradores y conservación.	Decreto Distrital 027 de 2022 / Decreto 027 de 2021 (según base de reglamentación y seguimiento POT); sujeto a verificación de cumplimiento/cambios.	Reglamentado. Vigencia debe verificarse en compilación normativa distrital actual.	No genera recursos recaudados nuevos; opera como compensación o incentivo mediante disminución/eliminación de entido para mitigar cargas por restricciones de conservación ambiental, conservación de patrimonio, permanencia, modos de vida y conservación del inmueble o actividad.	Conservación patrimonial; protección a moradores; actividades económicas afectadas; sostenibilidad de inmuebles con restricciones.	Archivo Tomo_IV_C_MJ_SJYG.docx; IGOT 2022 Medellín.
10.1.8.4.1	Fuente de financiación	Fuentes públicas nacionales	Transferencias, cofinanciación, SGP, SGR, asignaciones nacionales/departamentales	Constitución, Ley 02 de 1994; Ley 715 de 2001; Ley 2056 de 2020; Decreto 1621 de 2020; normas presupuestales sectoriales.	Revisión POT: 10.1.8.4.1.	No aplica como decreto distrital único; se ejecuta mediante presupuesto, convenios, proyectos y actos administrativos específicos.	Vigente según régimen nacional aplicable a cada fuente.	Recurso de destinación específica o condicionada para financiar proyectos del POT según la fuente: infraestructura, vivienda, servicios públicos, equipamientos, equipamientos de gestión ambiental, renovación, mantenimiento integral y demás proyectos elegibles ante Nación/Departamento/SGR.	Programa de Ejecución; proyectos estratégicos; infraestructura; vivienda; ambiente; movilidad; equipamientos; riesgo.	Archivo Tomo_IV_C_MJ_SJYG.docx.
10.1.8.4.2	Fuente de financiación	Fuentes públicas territoriales	Ingresos corrientes, no tributarios, recursos de capital, fondos especiales, transferencias y regalías incorporadas al presupuesto distrital	Constitución; Estatuto Orgánico de Presupuesto; Decreto 111 de 1996; Ley 819 de 2003; Decreto 1068 de 2015; normas fiscales territoriales.	Revisión POT: 10.1.8.4.2.	Acuerdo Distrital 093 de 2023 para tributos; presupuesto anual del Distrito; actos administrativos presupuestales y financieros.	Vigente conforme al presupuesto y estatuto tributario de cada vigencia.	Financiamiento público o inversión del POT según aplicación presupuestal: adquisición de suelo, estudios, diseños, obras, mantenimiento, operación, proyectos estratégicos, espacio público, equipamientos, movilidad, vivienda, ambiente, patrimonio, servicios públicos, gestión del riesgo y demás proyectos del Programa de Ejecución.	Todas las actuaciones POT elegibles y priorizadas presupuestalmente.	Archivo Tomo_IV_C_MJ_SJYG.docx; Acuerdo 093/2023; Decreto 1068/2015.
10.1.8.4.3	Fuente alternativa/innovadora	Financiación de inversión privada y créditos blandos	Capital privado, líneas de edesqueño, banca de desarrollo, créditos blandos	Ley 80 de 1993; Ley 1150 de 2007; Ley 1598 de 2012 cuando aplique; Decreto 1068 de 2015; régimen financiero y contractual.	Revisión POT: 10.1.8.4.3.	Contratos, convenios, acuerdos de inversión o actos específicos; no hay decreto único del POT.	Según restitución contractual/financiero aplicable.	Recursos orientados a proyectos de infraestructura, desarrollo urbano/rural, sostenibilidad, renovación, movilidad, espacio público, equipamientos, vivienda y demás proyectos con cierre financiero y elegibilidad contractual.	Proyectos estratégicos; infraestructura; renovación; movilidad; equipamientos; vivienda.	Archivo Tomo_IV_C_MJ_SJYG.docx.
10.1.8.4.3	Fuente alternativa/innovadora	Cooperación internacional	Recursos financieros y asistencia técnica de cooperantes	Ley 80 de 1993; normas de cooperación internacional; régimen presupuestal y contractual aplicable.	Revisión POT: 10.1.8.4.3.	Convenios y actos específicos; ACI Medellín como entidad articuladora cuando corresponda.	Según convenio/fuente.	Financia estudios, asistencia técnica, alivos, proyectos ambientales, climáticos, sociales, urbanos, rurales, de movilidad sostenible, vivienda, innovación, cuidado, patrimonio y fortalecimiento institucional, según el objeto del convenio.	Asistente; cambio climático; movilidad sostenible; innovación; vivienda; patrimonio; fortalecimiento institucional.	Archivo Tomo_IV_C_MJ_SJYG.docx.
10.1.8.4.3	Fuente alternativa/innovadora	Asociaciones Públicos-Privadas – APP	Recursos privados y/o públicos para financiar, construir, operar y mantener infraestructura y servicios	Ley 1508 de 2012; Decreto 1082 de 2015; Ley 80 de 1993; Ley 1150 de 2007.	Revisión POT: 10.1.8.4.3.	Decreto Municipal 883 de 2015 y Decreto 893 de 2017 sobre operadores/gestores, cuando aplique; acuerdos y contratos APP específicos.	Vigente según régimen APP y contratos.	Financia infraestructura pública, espacio público, equipamientos, movilidad, servicios urbanos, operación, mantenimiento y proyectos estratégicos que admitan estructuración APP y retorno económico/social.	Infraestructura; movilidad; equipamientos; espacio público; servicios; operación y mantenimiento.	Archivo Tomo_IV_C_MJ_SJYG.docx; Ley 1508/2012.
10.1.8.4.3	Fuente alternativa/innovadora	Fondo Metropolitano Verde	Recursos metropolitanos para sostenibilidad ambiental y climática	Ley 1625 de 2013; normas ambientales; acuerdos metropolitanos.	Revisión POT: 10.1.8.4.3.	Acuerdo Metropolitano 7 de 2023, que modifica lineamientos del Fondo Verde Metropolitano.	Vigente según acto metropolitano.	Recursos para protección ambiental, acción climática, restauración ecológica, recurso hídrico, infraestructura verde, adaptación y mitigación del cambio climático; movilidad sostenible, espacio público verde y corredores ambientales metropolitanos.	EPP; infraestructura verde; movilidad sostenible; adaptación climática; espacio público verde; corredores ambientales.	Archivo Tomo_IV_C_MJ_SJYG.docx.

10.1.8.4.3	Fuente alternativa/innovadora	Derecho real de superficie	Contraprestaciones o valor económico por uso/edificación en suelo público	Ley 2284 de 2023; régimen civil, urbanístico y contractual aplicable; normas DOT cuando corresponda.	Revisión POT: 10.1.8.4.3.	Pendiente de reglamentación distrital específica para su uso POT.	Pendiente reglamentación distrital.	Recursos o contraprestaciones derivados del derecho real de superficie deben destinarse a proyectos asociados al suelo o infraestructura habitante: DOT, movilidad, vivienda, equipamientos, renovación, infraestructura pública, operación y sostenibilidad del proyecto que lo genera.	DOT: movilidad; vivienda; infraestructura; equipamientos; renovación; proyectos en suelo público.	Archivo Tomo_IV_C_ML_S1YG.docx.
10.1.8.4.3	Fuente alternativa/innovadora	Financiamiento verde y sostenible	Bonos, préstamos o deuda sostenible con uso específico de fondos	Decreto 1088 de 2015, Ley 619 de 2003; taxonomía verde/lineamientos financieros aplicables; regulación financiera vigente.	Revisión POT: 10.1.8.4.3.	Actos de autorización de crédito/endudamiento y vehículo financiero, según caso.	Según emisión o contrato financiero.	Uso restringido a proyectos con impacto ambiental, climático, social o de gobernanza: energías renovables, eficiencia energética, transporte limpio, infraestructura verde, mitigación/adaptación, espacio público verde, gestión hídrica, vivienda sostenible, equipamientos sociales y proyectos alineados a ODS.	Ambiente; movilidad limpia; infraestructura verde; vivienda sostenible; equipamientos sociales; adaptación climática.	Archivo Tomo_IV_C_ML_S1YG.docx; Decreto 1088/2015 vigente.
10.1.8.4.3	Fuente alternativa/innovadora	Otras por impuestos	Inversión directa de contribuyentes en proyectos priorizados en lugar de pago en dinero, cuando exista habilitación	Estatuto Tributario Nacional art. 235 y normas que lo modifiquen; régimen territorial solo si se adopta habilitación específica.	Revisión POT: 10.1.8.4.3.	Pendiente de adopción en estatuto tributario distrital o norma habilitante aplicable.	Condicionado. No aplicar sin habilitación expresa.	Potrá financiar infraestructura, servicios públicos, equipamientos, ambiente, movilidad, educación, salud, espacio público u otros proyectos priorizados, según habilitación normativa y banco de proyectos elegibles.	Proyectos priorizados del POT y del Plan de Desarrollo, si existe habilitación.	Archivo Tomo_IV_C_ML_S1YG.docx.
10.1.8.4.3	Fuente alternativa/innovadora	Donaciones y aportes voluntarios	Recursos o bienes aportados gratuitamente para fines específicos	Código Civil, Estatuto Orgánico de Planeación, Ley 1712 de 2014 y ordenanzas y contratación pública aplicable.	Revisión POT: 10.1.8.4.3.	Actos de aceptación de donación/convenios específicos.	Según acto de aceptación y destinación.	Deben destinarse a objeto específico de la donación o aporte: proyectos del POT, equipamientos, ambiente, patrimonio, vivienda, movilidad, estudios, diseños u obras autorizadas.	Proyectos específicos POT: suelo, espacio público; equipamientos; ambiente; patrimonio.	Archivo Tomo_IV_C_ML_S1YG.docx.
10.1.8.4.3	Fuente alternativa/innovadora	Venta y gestión de edificios de destinación específica para conservación ambiental	Recursos de evaluación/gestión de activos destinados a suelo ambiental	Ley 9 de 1989; Ley 388 de 1997; reglmen de bienes públicos; normas presupuestales.	Revisión POT: 10.1.8.4.3.	Actos administrativos de gestión de activos y destinación específica.	Según acto y régimen de bienes.	Recursos destinados a adquirir suelo para conservación ambiental, protección de EEP, restauración, conectividad ecológica, servicios ecosistémicos y consolidación de áreas ambientales estratégicas.	EEP; compra de suelo ambiental; restauración; corredores ecológicos; PSA complementaria.	Archivo Tomo_IV_C_ML_S1YG.docx.