



Alcaldía de Medellín
— Distrito de —
Ciencia, Tecnología e Innovación

ANEXO





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



ANEXO 35

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

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

Procedimiento de homologación de actividades económicas códigos CIU

1 JUSTIFICACIÓN

El desarrollo de un procedimiento de Homologación de Actividades Económicas y Códigos CIU responde a la necesidad de contar con un instrumento técnico que permita mantener actualizada la relación entre las dinámicas económicas del territorio y el régimen de usos del suelo definido en la revisión y ajuste de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín.

A partir de los análisis desarrollados durante la revisión del POT, se evidencia que las actividades económicas evolucionan permanentemente como resultado de los avances tecnológicos, las transformaciones productivas, las nuevas formas de prestación de servicios y la aparición de economías emergentes. Esta situación adquiere especial relevancia en Medellín, en el marco de su consolidación como Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación, donde surgen continuamente actividades y modelos de negocio que no se encuentran identificados de manera expresa en las clasificaciones económicas o en las denominaciones urbanísticas vigentes.

No obstante, esta situación no implica la necesidad de modificar las definiciones de los usos del suelo establecidas en el POT. Por el contrario, a partir de la estructura definida para el régimen de uso del suelo, estas actividades pueden enmarcarse en las tipologías y agrupaciones definidas. El reto consiste en contar con criterios técnicos claros y uniformes que permitan establecer su correspondencia con las categorías ya establecidas.

En este contexto, este procedimiento permitirá definir criterios de equivalencia, compatibilidad y homologación entre los códigos CIU y las categorías de uso definidas en el POT, particularmente aquellas asociadas a las áreas de actividad, las tipologías y agrupaciones definidas en el régimen de usos, tanto para el suelo urbano como para el rural.

Asimismo, facilitará la articulación entre el ordenamiento territorial, los sistemas de información económica, los procesos de licenciamiento y control urbanístico, y las estrategias de desarrollo económico del Distrito, permitiendo incorporar actividades asociadas a la innovación, la economía digital, la bioeconomía, el turismo regenerativo, la



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

investigación, el desarrollo tecnológico, la logística de última milla y otras actividades que continuarán emergiendo como resultado de la transformación económica del territorio.

De esta manera, el procedimiento contribuirá a brindar capacidad de adaptación del POT frente a los cambios económicos y tecnológicos, evitando vacíos de interpretación.

2 OBJETIVO

Crear una guía de homologación con los usos del suelo urbano y establecer un procedimiento técnico jurídico para la homologación de actividades económicas emergentes, con las tipologías, agrupaciones y actividades específicas que conforman el régimen de usos para el suelo urbano y rural, establecidos en el POT, garantizando una aplicación homogénea, objetiva y adaptable a las dinámicas económicas emergentes.

Se consideran actividades emergentes aquellas identificadas con código CIU que no se encuentran definidas ni clasificadas en el POT vigente, ya sea porque surgieron con posterioridad a su adopción o porque, aun existiendo previamente, no fueron incorporadas de manera expresa en el listado de actividades del régimen de usos del suelo reglamentado.

3 HOMOLOGACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS CÓDIGOS CIU

GUÍA DE HOMOLOGACIÓN RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO CON LA CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME (CIU)

La Guía de Homologación es un instrumento técnico de carácter orientativo que relaciona las actividades específicas definidas en el régimen de usos del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial con los códigos de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIU), con el propósito de facilitar la aplicación, el seguimiento y el control de la normativa urbanística.

La homologación parte del reconocimiento de que un mismo código CIU puede comprender diferentes actividades económicas, profesiones u oficios cuyas características funcionales e impactos urbanísticos y ambientales pueden corresponder a distintas actividades



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

específicas reguladas por el régimen de usos del suelo. En consecuencia, la correspondencia entre las actividades del POT y la codificación CIU tiene un carácter orientativo y no sustituye la evaluación técnica de la naturaleza, funcionamiento e impactos de la actividad cuando se requiera su interpretación u homologación.

La guía constituye una herramienta de apoyo para la aplicación del régimen de usos del suelo y no modifica las tipologías, agrupaciones, actividades específicas ni el régimen de interrelación de usos adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Cuando una actividad económica no se encuentre expresamente identificada en la Guía de Homologación, o sus características funcionales no permitan establecer de manera objetiva su correspondencia con las actividades específicas reguladas por el régimen de usos del suelo, deberá aplicarse el procedimiento técnico de interpretación y homologación desarrollado en el presente anexo.

PROCEDIMIENTO TÉCNICO PARA LA INTERPRETACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EMERGENTES

El presente procedimiento establece la metodología técnica mediante la cual el Departamento Administrativo de Planeación determinará la correspondencia funcional de las actividades económicas que no se encuentren expresamente identificadas en la Guía de Homologación o cuya clasificación no pueda establecerse de manera objetiva a partir de esta, con el fin de definir la actividad específica, tipología, agrupación, régimen de interrelación de usos y demás condiciones normativas que les resulten aplicables, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial.

Paso 1. Inicio e identificación de la actividad económica objeto de homologación

El procedimiento podrá iniciarse de oficio por el Departamento Administrativo de Planeación o a petición de parte, cuando una actividad económica no se encuentre expresamente identificada en la Guía de Homologación ni en el listado de actividades específicas del régimen de usos del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial.

Para el inicio del procedimiento deberá identificarse la actividad objeto de análisis, indicando el código de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) vigente, cuando exista, y recopilarse como mínimo la siguiente información:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Nombre de la actividad económica.
- Código CIIU vigente.
- Descripción de la actividad específica que se incluye dentro del código CIIU.
- Descripción de los bienes o servicios asociados a la actividad.
- Descripción general de su forma de operación.

La información recopilada permitirá identificar la naturaleza, funcionamiento y características funcionales de la actividad, como insumo para la evaluación de su correspondencia con las actividades específicas reguladas por el régimen de usos del suelo.

Paso 2. Caracterización funcional de la actividad

Con base en la información recopilada en el paso anterior, el Departamento Administrativo de Planeación realizará la caracterización funcional y urbanística de la actividad objeto de análisis, considerando los siguientes aspectos:

- Naturaleza y finalidad de la actividad económica.
- Características funcionales de su operación.
- Condiciones físicas y operativas necesarias para su implantación y funcionamiento.
- Potenciales impactos urbanísticos y ambientales derivados de su operación.

Paso 3. Homologación de la actividad económica

Con base en la caracterización funcional y urbanística realizada en el paso anterior, el Departamento Administrativo de Planeación realizará la homologación de la actividad objeto de análisis, estableciendo su correspondencia con la actividad específica regulada por el régimen de usos del suelo que presente mayor equivalencia en su naturaleza, funcionamiento, requerimientos de implantación e impactos urbanísticos y ambientales derivados de su operación.

La homologación se fundamentará en la correspondencia funcional entre la actividad objeto de análisis y las actividades específicas reguladas por el régimen de usos del suelo. La Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) constituirá un instrumento técnico de apoyo para el análisis, sin que su codificación determine por sí misma la homologación de la actividad.

Como resultado de la homologación se determinará:

- La actividad específica del régimen de usos del suelo con la cual guarda correspondencia funcional.
- La tipología y agrupación a la que pertenece.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- El régimen de interrelación de usos aplicable.
- Las áreas de actividad en las que podrá localizarse, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Las condiciones específicas aplicables para la localización de la actividad, de conformidad con el régimen de usos del suelo.

La homologación realizada y las determinaciones resultantes deberán sustentarse en un **informe técnico de soporte**, el cual documentará el análisis efectuado y justificará la correspondencia establecida con el régimen de usos del suelo.

Paso 4. Adopción formal de la homologación y actualización de la Guía de Homologación

Posteriormente, con fundamento en el informe técnico de soporte, el Departamento Administrativo de Planeación adoptará la homologación mediante Circular, en ejercicio de la facultad de interpretación prevista en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997. La Circular formalizará la correspondencia de la actividad con el régimen de usos del suelo e incorporará la actividad económica homologada a la Guía de Homologación.

La Circular deberá contener, como mínimo:

- La actividad económica objeto de homologación.
- La actividad específica del régimen de usos del suelo con la cual guarda correspondencia funcional.
- La tipología y agrupación de uso correspondiente.
- El régimen de interrelación de usos aplicable.
- Las áreas de actividad en las que podrá localizarse.
- Las condiciones específicas aplicables para la localización de la actividad, de conformidad con el régimen de usos del suelo.

La incorporación de la actividad a la Guía de Homologación tendrá efectos exclusivamente interpretativos y facilitará la aplicación uniforme del régimen de usos del suelo, sin que ello implique la modificación de las tipologías, agrupaciones, actividades específicas, áreas de actividad o del régimen de interrelación de usos adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial.