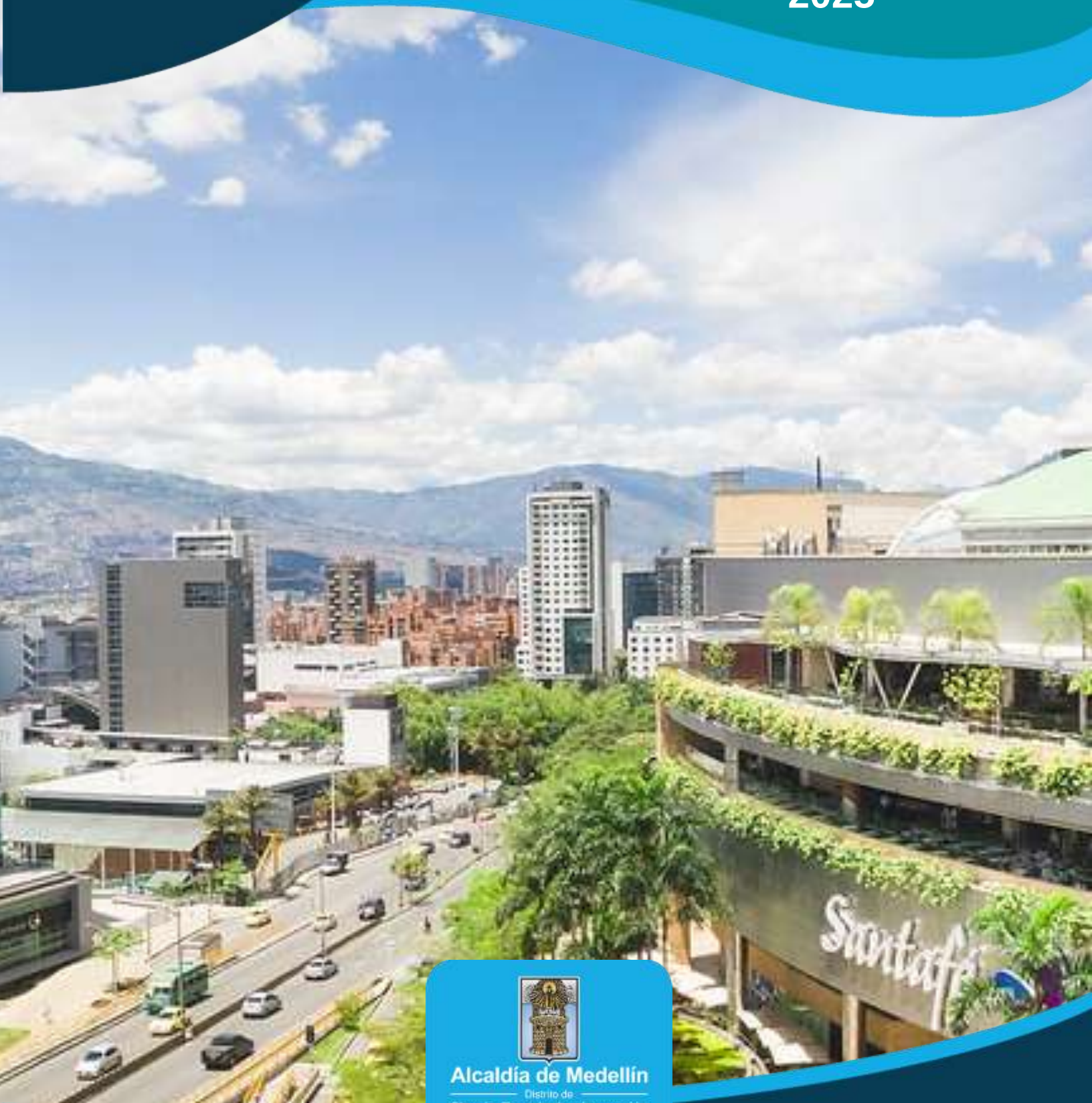


Informe Seguimiento y evaluación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial 2025



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Informe de Seguimiento y evaluación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial

Alcaldía de Medellín

Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión
Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad
Departamento Administrativo de Planeación

Medellín, 2026



Alcalde

Federico Gutiérrez Zuluaga

Equipo Directivo

Luz Angela González Gómez

Directora del Departamento Administrativo de Planeación

Martha Isabel Tamayo Vélez

Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad

Mónica Quiroz Viana

Subdirección de Prospectiva, Información y Evaluación Estratégica

Alejandro Osorio Carmona

Subdirectora de Planeación Social y Económica

Equipo Técnico

Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión

Nelson Darío Valderrama Cuartas

Líder de Programa de Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión



William Alberto Castrillón Vásquez

Líder de Proyecto

María Isabel Varela Jaramillo

Profesional Especializado

Margarita María Ortiz Arroyave

Profesional Universitario

Claudia Patricia Cano Vásquez

Profesional Universitario

Sergio Mario Jaramillo Vásquez

Profesional Universitario

Felipe Ospina Uribe

Profesional Universitario

Martín Alberto Molina Olano

Profesional Especializado

Nandy Jhoana Ramírez Lopera

Profesional Universitario

Luisa Fernanda López Orozco

Contratista



Natalia Álvarez Roldán

Profesional Especializado - Contratista

Unidad de Planificación Territorial

Dora Patricia Ortiz Gómez

Líder de Programa Unidad de Planeación de Planificación Territorial

Unidad de Proyectos Estratégicos

Clara Luz Hoyos Gómez

Líder de Programa Unidad de Planeación de Planificación Territorial

Edición, corrección de estilo y diseño

Equipo de Comunicaciones DAP

Tabla de Contenido

1. Presentación de avances del Sistema para la Gestión de Equidad Territorial 2014-2025.....	15
1.1. Instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel.....	15
1.2. Instrumentos de intervención del suelo.....	22
1.3. Instrumentos de Financiación del Plan de Ordenamiento Territorial.	28
1.4. Concejo de Direccionamiento Estratégico del POT y su comité técnico.....	37
1.4.1. Direccionamiento de recursos durante la vigencia 2025.	38
1.4.2. Principales resultados de la vigencia 2025.	39
1.4.3. Proyectos objeto de seguimiento por el Consejo de Direccionamiento Estratégico.	40
1.4.4. Avance proyectos con direccionamiento de recursos instrumentos de financiación del POT.	41
1.2. Gestión para la implementación de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas.	59
2. Cumplimiento de la obligación de calificación de suelo para vivienda de interés social y prioritario, 2025.....	76
3. Conclusiones	81
4. Recomendaciones.....	83

Tabla de Figuras

Figura 1. Estructura y Marco estratégico del POT. 2014-2027.	11
Figura 2. Relación Sistema de Gestión para la Equidad Territorial y el Subsistema de Gestión de los instrumentos.....	13
Figura 3. Distribución de instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel, establecidos en el Acuerdo Municipal 048 de 2014, según estado y vigencia de adopción POT. Medellín, 2025.	16
Figura 4. Distribución de instrumentos de planificación establecidos en Acuerdo ...	17
Figura 5. Avance porcentual en la formulación y adopción de instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel Medellín, 2014-2025.	19
Figura 6. Avance en la formulación y adopción de instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial. Medellín, 2014-2025.	28
Figura 7. Comportamiento del recaudo (Millones de \$) reportado por la Secretaría de Hacienda de la aplicación de los instrumentos de financiación del POT. Medellín, 2014-2025.....	33
Figura 8. Distribución de exenciones tributarias en millones de pesos. Distrito de Medellín. 2020.2025.	36

Tabla de Mapas

Mapa 1. Estado de avance en el proceso de formulación y adopción de los polígonos de tratamiento con instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel. Medellín, 2015-2025.....	20
Mapa 2. Aplicación del instrumento de anuncio de proyecto. Medellín, 2025.....	23
Mapa 3. Zonas Homogéneas Geoeconómicas. Medellín, 2025.....	24
Mapa 4. Destinación del valor del incentivo pagado por la aplicación de los pagos por servicios ambientales hídricos. Medellín, 2025.....	35

Tabla de Tablas

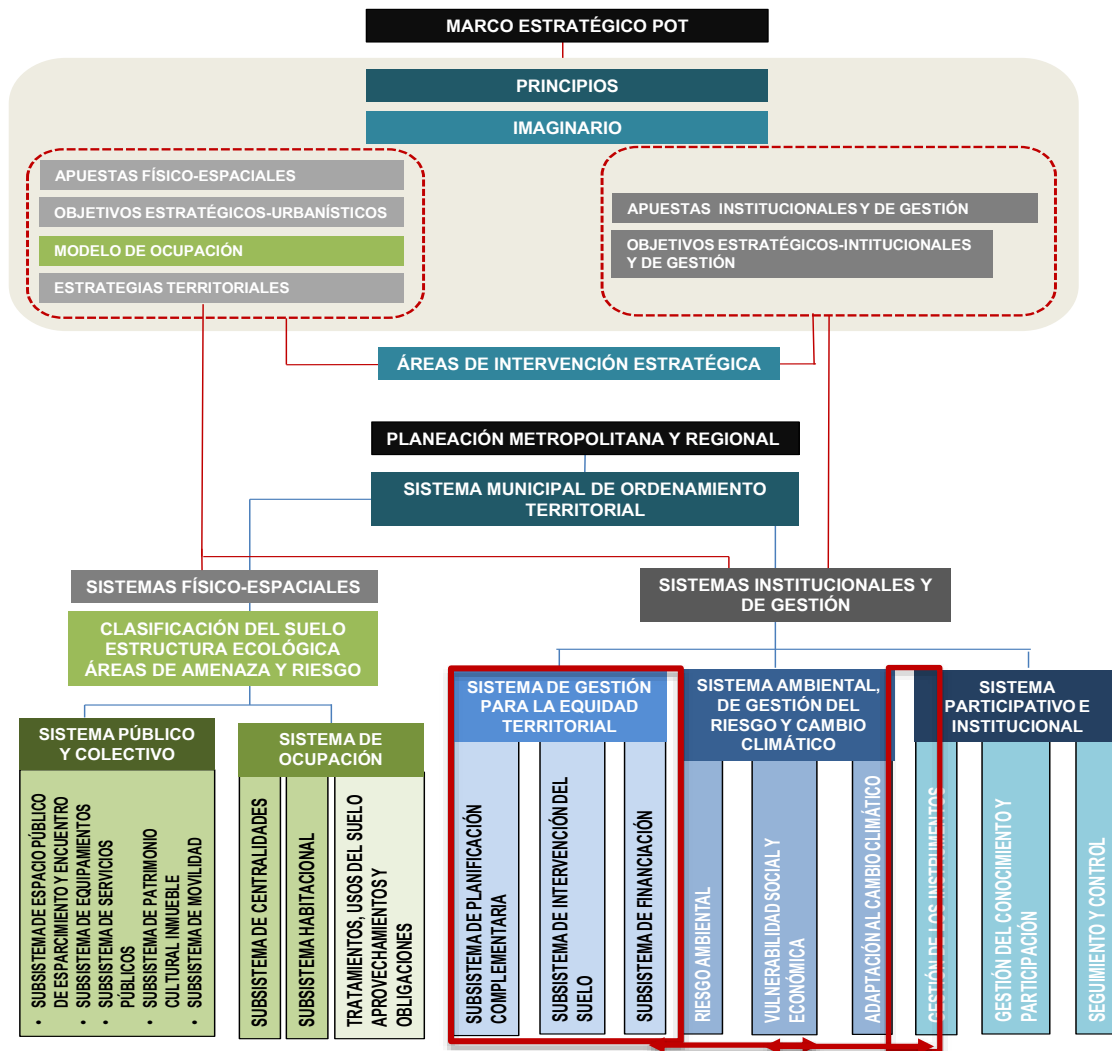
Tabla 1. Comparativo de la variación de 2025-2018 de los valores del suelo de Zonas Geoeconómicas Homogéneas, por tratamiento urbanístico en el Distrito de Medellín.	26
Tabla 2. Recursos recaudados por aplicación de los instrumentos de Financiación en la vigencia 2014 -2025. (Datos en millones de pesos).....	32
Tabla 3. Socializaciones y asesorías técnicas realizadas desde el componente de PPPMAEP durante el año 2025.....	61
Tabla 4. Acompañamientos a procesos de implementación de PPPMAEP durante el año 2025.....	62
Tabla 5. Seguimiento a indicadores de la PPPMAEP, 2025.	68
Tabla 6. Viviendas exigidas como cumplimiento de la obligación VIS y VIP. Proyectos en renovación_ Macro proyecto Rio.	77

Introducción

El Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín – POT -, adoptado mediante el Acuerdo Municipal 048 de 2014, estableció la estructura de Ordenamiento Territorial y Marco Estratégico como elementos unificadores y de direccionamiento para la concreción del modelo de ocupación, el cual se lleva a cabo por medio del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial.

Ahora bien, este Sistema de Ordenamiento se implementa a través de dos sistemas: el Físico Espacial y el Institucional y de Gestión. El primero, concreta el uso y la ocupación del territorio, mientras que el segundo es responsable de promover las transformaciones territoriales e incentiva el papel activo de la sociedad y de las instituciones para lograr el propósito del POT. De este último sistema, hacen parte entre otros, el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, el cual establece los instrumentos de planificación complementaria, intervención del suelo y financiación, como componentes del mismo, y su interrelación desarrolla el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios con el propósito de dar lineamientos normativos para la concreción del modelo de ocupación. (Ver figura 1).

Figura 1. Estructura y Marco estratégico del POT. 2014-2027.



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo Municipal 048 de 2014.

Adicionalmente, el Subsistema de Gestión de los Instrumentos, también incluido en el Sistema Institucional y de Gestión, permite orientar, direccionar y determinar la relación entre los componentes del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial

por medio de sus tres elementos: Dirección Estratégica, Planificación Territorial y Operación.

El elemento de direccionamiento estratégico, comprende todas las acciones y lineamientos tendientes a dirigir los recursos provenientes de la gestión de los instrumentos y consiste, en liderar y direccionar la gestión y el desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial, promoviendo la programación general de la inversión pública o de los recursos requeridos y destinados a cada proyecto con sus correspondientes fuentes de financiación, de manera concertada, coordinada y equitativa. Por lo anterior, a través de Decreto Municipal compilatorio 1156 de 2023 (el cual actualiza, unifica y reorganiza las disposiciones de los Decretos 1569 de 2026, 0127 de 2017 y 0621 de 2017) se creó el Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial como instancia para la toma de decisiones estratégicas que garanticen el desarrollo eficaz y eficiente del marco estratégico del POT, priorización de proyectos y direccionamiento de los recursos provenientes de los instrumentos de financiación y creó el comité técnico asociado, para la presentación de propuestas, tendientes a buscar la equidad y la sostenibilidad del sistema de ordenamiento territorial. (Ver figura 2).

El elemento de planificación territorial, está compuesto por los instrumentos de planificación complementaria y de intervención del suelo, los cuales tienen como fin concretar el modelo de ocupación y viabilizar la ejecución de los programas y proyectos, en aplicación del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios. Finalmente, el elemento de operación del sistema, está constituido por todos los actores y entidades públicas y privadas que intervienen y contribuyen al ordenamiento del territorio. Este último elemento, se concretan la administración,

mantenimiento, inversión, gestión y ejecución de los recursos provenientes de los instrumentos de gestión del Sistema de Gestión para la Equidad. (Ver figura 2).

Figura 2. Relación Sistema de Gestión para la Equidad Territorial y el Subsistema de Gestión de los instrumentos.



Fuente: Elaboración propia del Departamento Administrativo de Planeación con base en el Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo Municipal 048 de 2014.

En este informe se presenta el seguimiento y avances de la ejecución de las acciones de los sistemas, subsistemas, componentes, elementos y actores antes mencionados, que hacen parte activa para la dinamización del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial. Igualmente, se incorpora un capítulo sobre el cumplimiento de la obligación de calificación de suelo para el desarrollo de vivienda



de interés social y prioritario, según lo establece el parágrafo 2 del artículo 454 del Acuerdo Municipal 048 de 2014.

Así mismo, se presentan consideraciones finales, recomendaciones y acciones de mejoramiento con el fin de orientar mejor el avance de la implementación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial durante la vigencia del segundo año del largo plazo, correspondiente al año 2025, así como las apuestas a tener en cuenta en el horizonte de largo plazo, con el fin de propender por la concreción del modelo de ocupación del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín establecido en el Acuerdo Municipal 048 de 2014.

Informe 2025

1. Presentación de avances del Sistema para la Gestión de Equidad Territorial 2014-2025.

A continuación, se presentan los principales avances de los componentes del Sistema para la Gestión de Equidad Territorial evidenciados en el periodo comprendido entre el año 2014 al 2025.

1.1. Instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel.

El Acuerdo Municipal 048 de 2014, estableció un total de 256 instrumentos de planificación complementaria, de los cuales, aproximadamente el 6% (15) corresponden a instrumentos de segundo nivel y el 94,2% (241) corresponden a instrumentos de tercer nivel. Sin embargo, sólo 198 instrumentos (15 instrumentos de segundo nivel y 183 instrumentos de tercer nivel) de los antes mencionados, requieren seguimiento para su formulación y adopción durante de la vigencia del Acuerdo Municipal 048 de 2014, dado que los 58 instrumentos de tercer nivel restantes fueron adoptados en los planes de ordenamiento territorial 062 y 046 y presentan vigencia para el POT en curso. (Ver Figura 3 y 4).

De los 58 instrumentos establecidos en el Acuerdo Municipal 048 de 2014, adoptados en Planes de Ordenamiento Territoriales anteriores, el 57% (33) corresponden a planes maestros, 22% (13) a planes parciales, 14% (8) planes

de legalización y regularización urbana, finalmente, 7% (4) restante corresponde a Planes Especiales de Manejo y Protección.

Figura 3. Distribución de instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel, establecidos en el Acuerdo Municipal 048 de 2014, según estado y vigencia de adopción POT. Medellín, 2025.

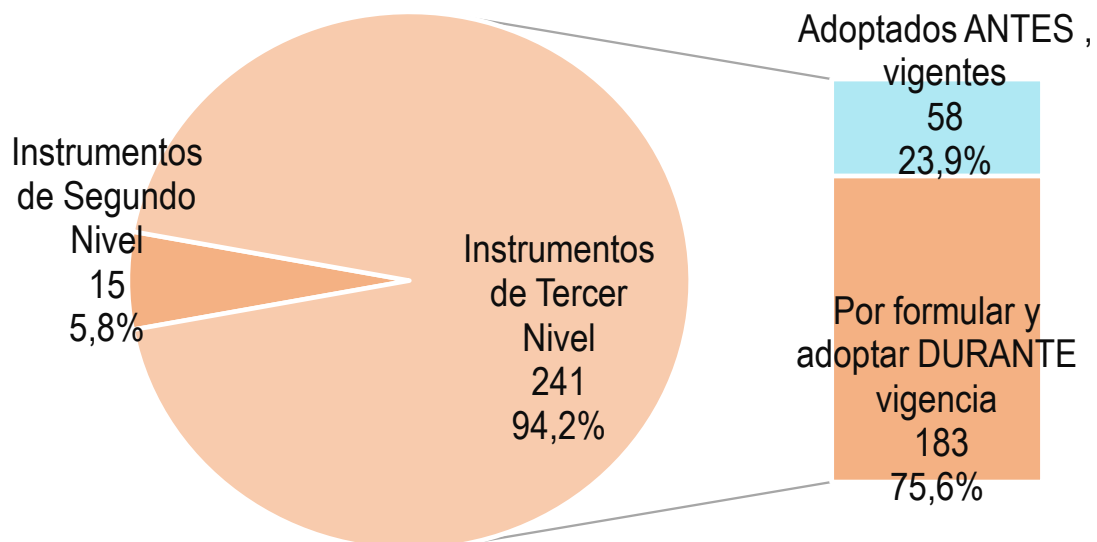
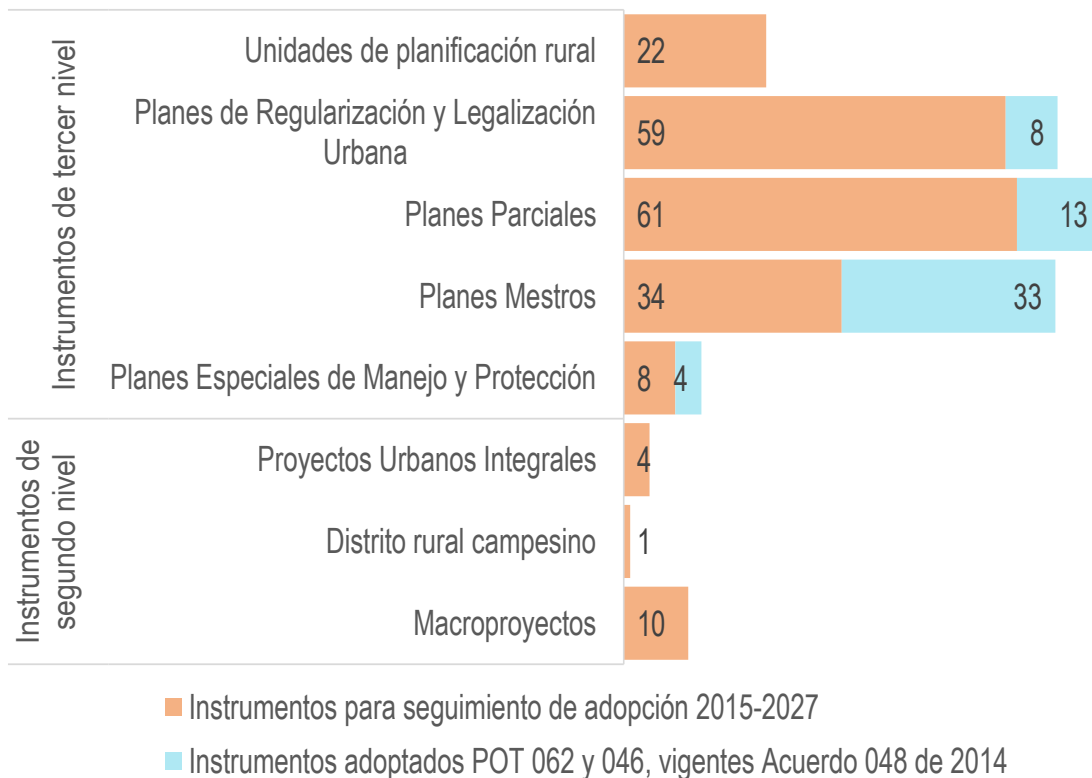


Figura 4. Distribución de instrumentos de planificación establecidos en Acuerdo Municipal 048 de 2014, según proceso de adopción y vigencia. Medellín, 2025.



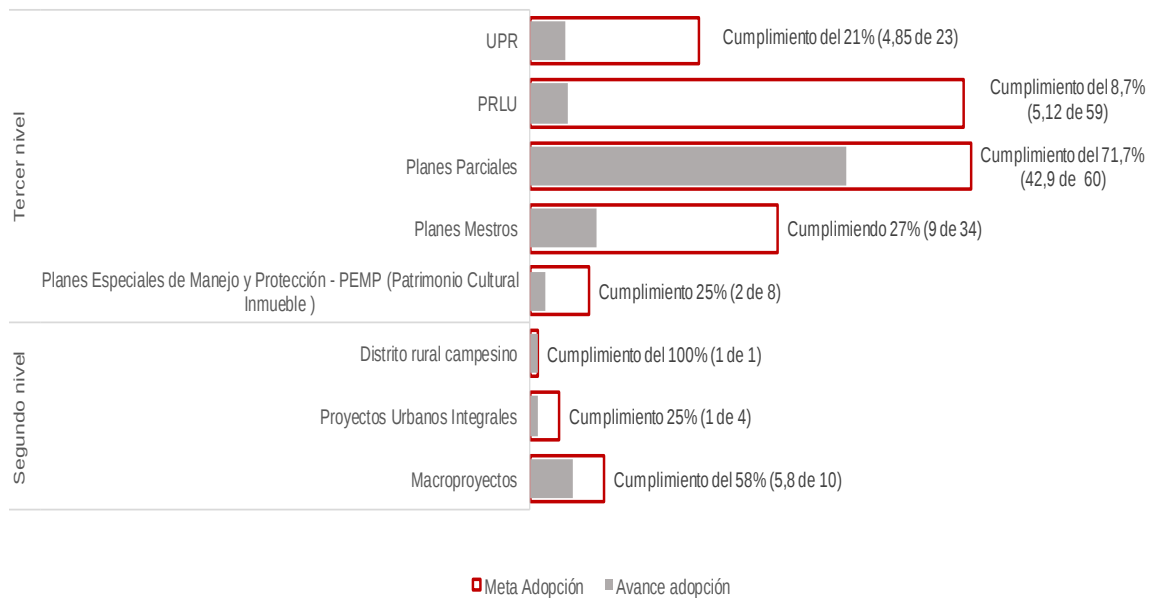
El avance porcentual acumulado en la formulación y adopción de los 198 instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel, objeto de seguimiento, entre enero 2015 y diciembre 2025, fue del 36,14% (71,8), pese a que se observe un rezago en el avance, con relación a la meta de largo plazo establecida en el seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, según su programa de ejecución. Esta diferencia, se explica,

por posibles limitaciones en recursos para el avance en el proceso de diagnóstico, formulación y final adopción de los Macroproyectos, las Unidades de Planificación Rural y los planes Planes Especiales de Manejo y Protección - PEMP (Patrimonio Cultural Inmueble).

Durante la vigencia 2025 presentó el siguiente avance en su propósito de adoptar los instrumentos de segundo y tercer nivel de planificación complementaria del POT: Adoptamos el Macroproyecto de La Iguaá, la UPR el Llano y avanzamos en el proceso de formulación y adopción plan maestro Museo El Castillo. Así mismo, se avanzó en el diagnóstico de los siguientes instrumentos (Ver Figura 5):

1. Plan parcial San Luis
2. Plan Parcial San Germán etapa 3
3. Plan de regularización y legalización urbana Enciso_El pinal
4. Plan de regularización y legalización urbana La Aurora
5. Plan de regularización y legalización urbana Pedregal Bajo
6. Macroproyecto del borde noroccidental
7. Macroproyecto del borde nororiental.

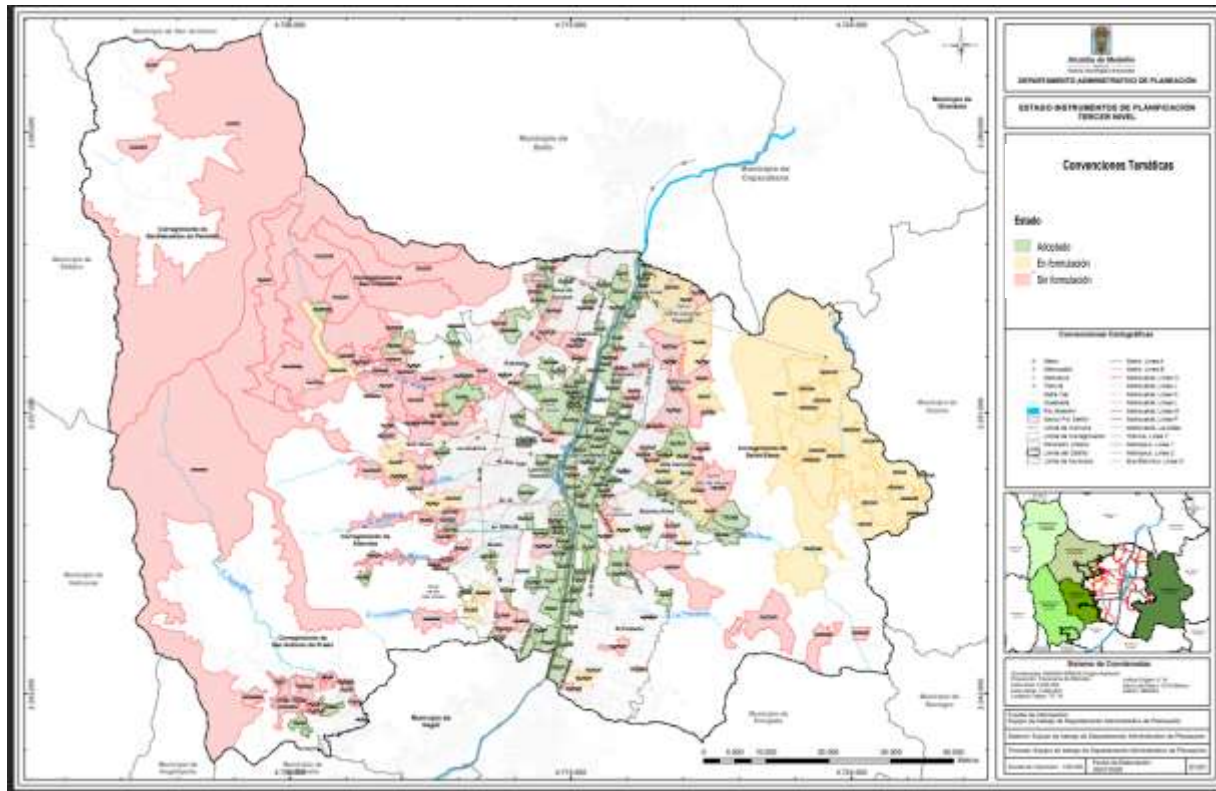
Figura 5. Avance porcentual en la formulación y adopción de instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel Medellín, 2014-2025.



Fuente: Base de datos de seguimiento a instrumentos de segundo y tercer nivel en las fases de diagnóstico, formulación y adopción, según Acuerdo Municipal 048 de 2014. UFIG – SPTEC, Medellín 2014-2025.

A continuación, se presentan el estado en el que se encuentran los instrumentos de segundo y tercer nivel en cuanto al avance en el proceso de formulación y adopción en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín:

Instrumentos Planificación Complementaria de Tercer Nivel



Fuente: Base de datos de seguimiento a instrumentos de segundo y tercer nivel en las fases de diagnóstico, formulación y adopción, según Acuerdo Municipal 048 de 2014. UFIG – SPTEC, Medellín 2015-2025.

La distribución de la adopción de los instrumentos de segundo nivel, se alinea en la mayor parte de los casos con la adopción de los instrumentos de tercer nivel, esto se debe a que en el proceso de formulación y adopción se surte para instrumentos de ambos niveles, es decir, se realiza una planeación integral.

1.2. Instrumentos de intervención del suelo.

Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, adoptado por medio del Acuerdo Municipal 048 de 2014, se han utilizado los siguientes instrumentos de intervención del suelo:

1. Anuncio de proyecto, programa u obra.
2. Bancos inmobiliarios.
3. Enajenación voluntaria.
4. Expropiación.
5. Reajuste de tierras.
6. Integración inmobiliaria.

Se reporta un avance del 60% correspondiente a la implementación de los instrumentos antes mencionados.

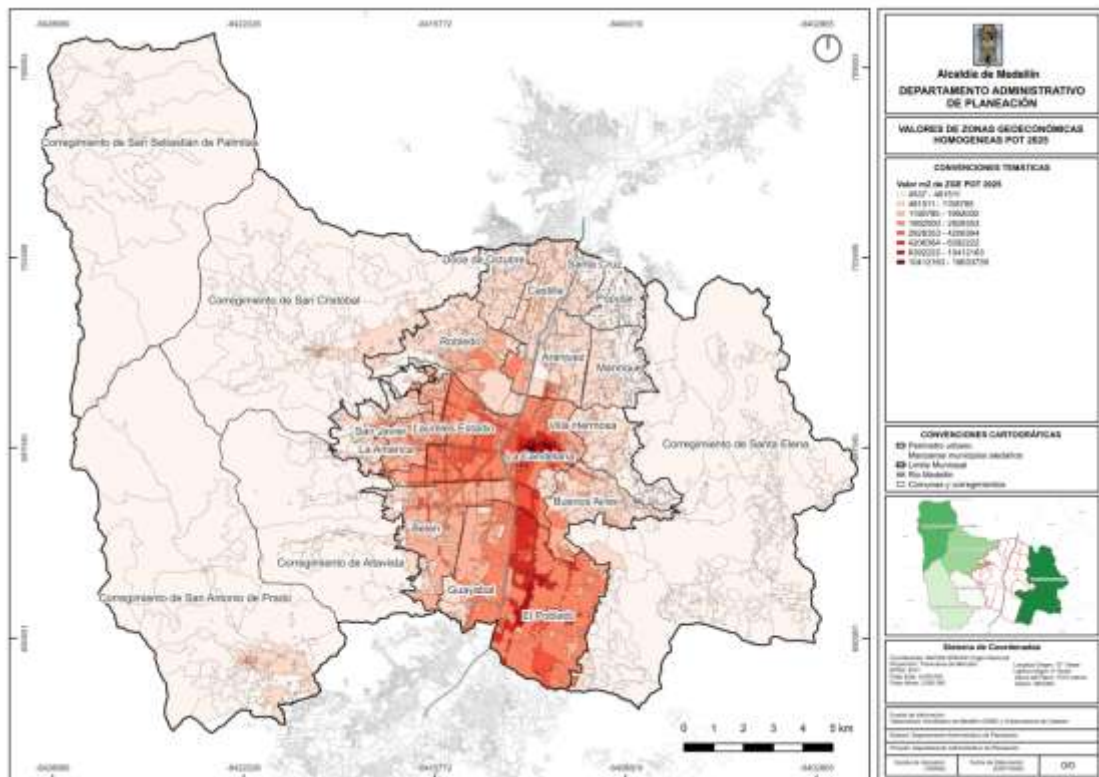
Entre los instrumentos de mayor uso, se destaca, la aplicación de diferentes anuncios de proyectos, los que han permitido intervenir de manera indirecta la especulación inmobiliaria que tiene el suelo. En tal sentido, la aplicación de estos instrumentos ha facilitado a la Administración Municipal la regulación de las eventuales especulaciones inmobiliarias que se hubiesen producido por las decisiones normativas o de ejecución de proyectos definidos en el Acuerdo Municipal 048 de 2014.

Especial atención merece el anuncio del proyecto como instrumento que ha permitido contrarrestar la especulación en el precio del suelo, posibilitando, además, que el Distrito participe en la plusvalía generada por el anuncio de una obra, como se

través este mapa, se logró determinar los valores del suelo urbanizado, los cuales han orientado el cálculo de las cargas urbanísticas y la aplicación de los instrumentos de gestión y de financiación del POT.

En el Mapa 3, se evidencia que las zonas alrededor del río Medellín del centro y sur, presentan los valores más altos del suelo del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, concentrándose en el corazón de las comunas: La Candelaria, Laureles-Estadio y el Poblado.

Mapa 3. Zonas Homogéneas Geoeconómicas. Medellín, 2025.



Fuente: Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas, Secretaría de Gestión y Control. Medellín, 2025.

En relación con los Bancos Inmobiliarios, estos fueron reglamentados mediante el Decreto Municipal 883 de 2015, en donde se asignó la función de administración de los mismos a dos entidades del Conglomerado Público de Medellín: la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) para proyectos de renovación urbana y obra pública y el Instituto de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED) para habilitar suelo para la generación de soluciones de vivienda tipo VIP/VIS. Cabe resaltar que en el Acuerdo Municipal 023 de 2023 se generó un estímulo tributario a predios que formen parte de los bancos inmobiliarios.

En tal sentido, si bien estos instrumentos de intervención le han aportado a la concreción del marco estratégico del POT, se requiere que los mismos sean implementados con contundencia por parte de la Administración Municipal y sean valoradas las ventajas y desventajas de la utilización de los mismos para la ejecución de proyectos del sistema público y colectivo del POT.

En la Tabla 1, se presenta el promedio del histórico de los valores del suelo de zonas geoeconómicas homogéneas a partir de los valores adoptados mediante el Decreto Municipal 1760 del 2016. La variación al incremento más importante del promedio del valor del suelo por metro cuadrado identificado, se observaron en los tratamientos de Mejoramiento Integral, consolidación nivel 5, 4 y 3, Desarrollo en Suelo Urbano y renovación urbana para el año 2025 en comparación con la observada durante el año 2018.

Por otro lado, la variación más relevante al descenso del promedio del valor del suelo por metro cuadrado identificado, se observaron en los tratamientos de Restauración

de actividades rurales, Generación de actividades rurales sostenibles, conservación por alto riesgo no mitigable, Transición a protección para el año 2025 en comparación con la observada durante el año 2018.

Tabla 1. Comparativo de la variación de 2025-2018 de los valores del suelo de Zonas Geoeconómicas Homogéneas, por tratamiento urbanístico en el Distrito de Medellín.

Tratamiento	Valor del suelo promedio por metro cuadrado								Variación porcentual
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2018 - 2025
Mejoramiento Integral en Suelo Expansión	34.639	88.432	221.763	225.333	41.548	43.289	109.517	260.676	652,55%
Mejoramiento Integral	25.991	26.771	43.857	44.563	57.253	51.311	42.665	67.538	159,85%
Consolidación Nivel 5	1.117.571	1.287.765	1.422.366	1.443.252	1.684.493	1.752.497	1.355.661	2.521.024	125,58%
Desarrollo en Suelo Urbano	442.936	479.271	609.543	619.356	743.243	611.827	520.256	992.065	123,97%
Consolidación Nivel 4	1.245.936	1.325.968	1.552.021	1.577.009	2.032.625	2.133.266	2.249.968	2.747.763	120,54%
Renovación Urbana	1.281.332	1.365.736	1.525.649	1.549.002	2.008.418	2.095.784	1.403.744	2.594.880	102,51%
Mejoramiento Integral en Suelo Urbano	173.191	277.616	290.052	295.528	288.911	257.655	250.548	352.111	100,56%
Consolidación Nivel 3	346.201	446.406	463.373	471.031	528.826	535.575	485.917	653.720	88,83%
Conservación Patrimonial	796.848	859.902	1.021.780	1.038.230	1.236.429	1.289.719	823.446	1.490.129	87,00%
Consolidación Nivel 2	580.335	634.071	771.288	783.046	845.832	819.201	640.172	1.044.764	80,03%
Consolidación Suburbana Nivel 1	209.309	275.727	411.980	418.612	288.670	297.381	215.643	364.641	74,21%
Consolidación Suburbana Nivel 2	69.871	78.628	92.775	94.269	103.804	107.672	108.500	117.667	68,41%



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Consolidación Nivel 1	1.415.718	1.456.028	1.710.916	1.739.133	1.936.018	2.005.723	1.790.969	2.351.007	66,06%
Conservación Urbanística	1.237.612	1.274.740	1.462.338	1.485.881	1.472.419	1.429.215	1.175.286	1.948.209	57,42%
Consolidación Suburbana Nivel 3	77.825	77.568	112.203	114.010	86.999	82.856	96.108	119.297	53,29%
Desarrollo en Suelo Expansión	318.438	337.998	363.269	380.007	366.652	380.827	273.588	450.036	41,33%
Conservación en zonas de influencia de los BIC Nacional	1.866.458	1.930.951	2.201.002	2.236.438	1.814.564	1.903.495	2.233.741	2.393.713	28,25%
Consolidación Suburbana Nivel 4	83.617	91.313	102.363	104.011	83.907	84.456	103.302	107.232	28,24%
Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo	849.288	962.891	1.085.054	1.105.833	697.371	717.272	799.468	1.022.042	20,34%
Restauración de actividades rurales	96.398	120.807	137.292	135.524	42.370	31.467	66.918	59.419	-38,36%
Generación de actividades rurales sostenibles	77.719	102.016	101.943	103.973	24.669	17.358	57.263	35.674	-54,10%
Conservación por alto riesgo no mitigable	49.095	50.957	64.812	65.855	12.395	8.512	18.965	16.432	-66,53%
Conservación	50.770	54.850	56.745	57.658	11.325	8.239	30.280	15.531	-69,41%
Transición a protección	203.683	212.032	191.111	194.188	28.101	18.348	75.365	31.906	-84,34%

1.3. Instrumentos de Financiación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Figura 6. Avance en la formulación y adopción de instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial. Medellín, 2014-2025.



Fuente: Seguimiento en avance y adopción de los instrumentos financieros de Plan de Ordenamiento Territorial. Medellín, 2014-2025.

En el Subsistema de Financiación del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, estableció 22 instrumentos de financiación imprescindibles para la concreción del marco estratégico previsto para el Distrito, en donde se ha venido concretando la reglamentación específica de 14 instrumentos, de los cuales se

encuentran adoptados 12 instrumentos de financiación, evidenciándose un avance acumulado en la formulación y adopción de los instrumentos financieros del POT a diciembre 2025, del 100%. Se aclara que el instrumento, Transferencia de derechos de construcción - Ambiental, no se reglamentó, toda vez que la Secretaría General emitió un concepto con radicado 202020032711, indicando conflicto en otorgar derechos de construcción en zonas rurales ya que el Decreto Nacional 1337 de 2002 solo permite otorgar derechos de construcción en zonas urbanas y de expansión. Por lo anterior, este indicador llega al 100% de cumplimiento y este instrumento de financiación no se tendrá en cuenta en su cálculo de indicadores de seguimiento. (Ver Figura 6)

A diciembre 2025, en el Distrito de Medellín se han implementado 11 (91,66%) instrumentos de financiación de 12 adoptados. A continuación, se mencionan los instrumentos de financiación del POT aplicados e implementados en el Distrito en el periodo comprendido entre 2014-2025:

1. Venta de derechos de construcción y desarrollo.
2. Cesiones urbanísticas y transferencia de cesiones.
3. Contribución en Valorización.
4. Participación en plusvalía.
5. Pago por Servicios Ambientales Servicios Hídricos.
6. Disminución y/o Asimilación de la Estratificación.
7. Aprovechamiento Económico espacio público.
8. Beneficios Tributarios.
9. Transferencia de Derechos Patrimonial.
10. Áreas de revitalización económica
11. Compra de derechos fiduciarios

Los instrumentos de financiación han aportado a materializar la equidad territorial mediante la consecución y gestión de recursos económicos adicionales para el distrito, teniendo en cuenta el alto impacto que presentan las finanzas del mismo, debido a la inversión social. Estos se constituyen en un elemento previo para consolidar la ejecución de los proyectos del POT, teniendo en cuenta que los mismos requieren entre otros, la identificación de las fuentes de financiación para su ejecución. Es de resaltar que se requiere de la gestión de estos instrumentos para lograr la implementación de los mismos en pro de aportar al modelo de ocupación del POT y al desarrollo de los proyectos.

Recaudo de recursos no tributarios aplicación de Instrumentos de Financiación de captura de valor del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial.

De conformidad con la información reportada sobre los instrumentos de financiación del POT por la Secretaría de Hacienda en el Informe anual denominado Ejecución de presupuesto de Ingresos, el cual presenta el estado real de los recursos financieros captados por el Distrito de Medellín frente a lo que se planificó al inicio de cada anualidad; a continuación, se presenta la descripción del comportamiento del recaudo y destinación de los recursos de los siguientes instrumentos financieros implementados:

- Venta de derechos de construcción y desarrollo.
- Cesiones urbanísticas.
- Aprovechamiento económico de espacio público.
- Contribución por valorización.
- Participación en Plusvalía



- Áreas de revitalización Económica
- Compra de derechos fiduciarios

El presupuesto anual del Distrito de Medellín para el 2025 es de aproximadamente 11 billones, donde los ingresos tributarios corresponden al 27%, los ingresos no tributarios corresponden al 25%, las transferencias corresponden al 18% y los recursos de capital corresponde al 30% del total del presupuesto del territorio. El recaudo captado por instrumentos de financiación del POT se encuentran desglosados en la categoría de recursos no tributarios; los instrumentos de financiación del POT representan en su totalidad aproximadamente el 2% del presupuesto por esta categoría en cada anualidad.

Entre los años 2014 y 2025 se recaudó un total de 901.329 millones, observándose mayor recaudo por aplicación de la contribución de valorización con el 59% del recaudo, seguido por las cesiones urbanísticas con el 33% y la venta de derecho de construcción con 4% del total del recaudo en el periodo bajo análisis (Ver Tabla 2). Este comportamiento, se asocia a que principalmente se ha aplicado el instrumento de valorización a proyectos generación, ampliación y mejoramiento del sistema vial en el sur oriente del Distrito. Con relación a las obligaciones urbanísticas como instrumento de financiación, el recaudo en dinero se ha presentado como contraprestación obligatoria que el POT le exige a constructores y propietarios cuando se desarrollan proyectos inmobiliarios en el territorio y que no se logran concretar en sitio o en otro sitio. Y el recaudo por venta de derechos adicionales de construcción que se ha generado por su aplicación en venta de derechos adicionales en mayor proporción en suelo de consolidación.

En el año 2025, se registró un recaudo que ascendió a 36.800 millones de pesos por la aplicación de instrumentos de financiación del POT, incluyendo el recaudo de contribución de valorización el cual fue de 4.231 millones en la misma vigencia.

Tabla 2. Recursos recaudados por aplicación de los instrumentos de Financiación en la vigencia 2014 -2025. (Datos en millones de pesos)

Instrumentos de captura de valor del suelo	Recaudo 2014-2025	%
Contribución de valorización	532.431.656.681	59%
Obligaciones urbanísticas Espacio Público	230.852.948.418	26%
Obligaciones urbanísticas por construcción de equipamiento	66.444.684.091	7%
Venta Derechos de construcción y desarrollo	32.447.810.512	4%
Aprovechamiento económico de espacio público	32.103.736.487	4%
Participación de plusvalía	7.048.763.294	1%
Total	901.329.599.483	100%

Fuente: Informe de ejecución de presupuesto de ingresos de la Secretaría de Hacienda. Recaudo por aplicación de instrumentos de financiación POT. Distrito de Medellín, 2014-2025.

Según el comportamiento observado en el recaudo de los instrumentos de financiación mencionados, la Contribución por valorización, si bien, corresponde al instrumento que reporta mayor recaudo de recursos al Distrito, presenta una tendencia al descenso, presentando mayor recaudo durante el año 2015. El instrumento de obligaciones urbanísticas, presenta un comportamiento variable con tendencia al descenso. (Figura 7).

Por su parte, el instrumento de Aprovechamiento Económico del Espacio Público, aunque al inicio de periodo presentó un comportamiento imperceptible, en los

años 2024 y 2025 presenta un comportamiento creciente. Finalmente, el instrumento venta de derechos de construcción y desarrollo, a diferencia de los instrumentos anteriores, un comportamiento variable. (Figura 7).

Figura 7. Comportamiento del recaudo (Millones de \$) reportado por la Secretaría de Hacienda de la aplicación de los instrumentos de financiación del POT. Medellín, 2014-2025.



Fuente: Ejecución de ingresos Secretaría de Hacienda. 2014-2025.

Mecanismos de incentivos y/o compensación

Dentro del subsistema de financiación se encuentran los mecanismos de incentivos o de compensación los cuales tienen la función esencial de redistribuir los recursos de forma equitativa con el fin de reducir brechas generadas en el proceso de planificación y desarrollo del territorio. En el desarrollo del presente apartado se abordarán los mecanismos de pago de servicios ambientales, beneficios tributarios y transferencia de derechos de construcción, el cual que se desarrollará específicamente en Capítulo Concejo de Direccionamiento Estratégico.

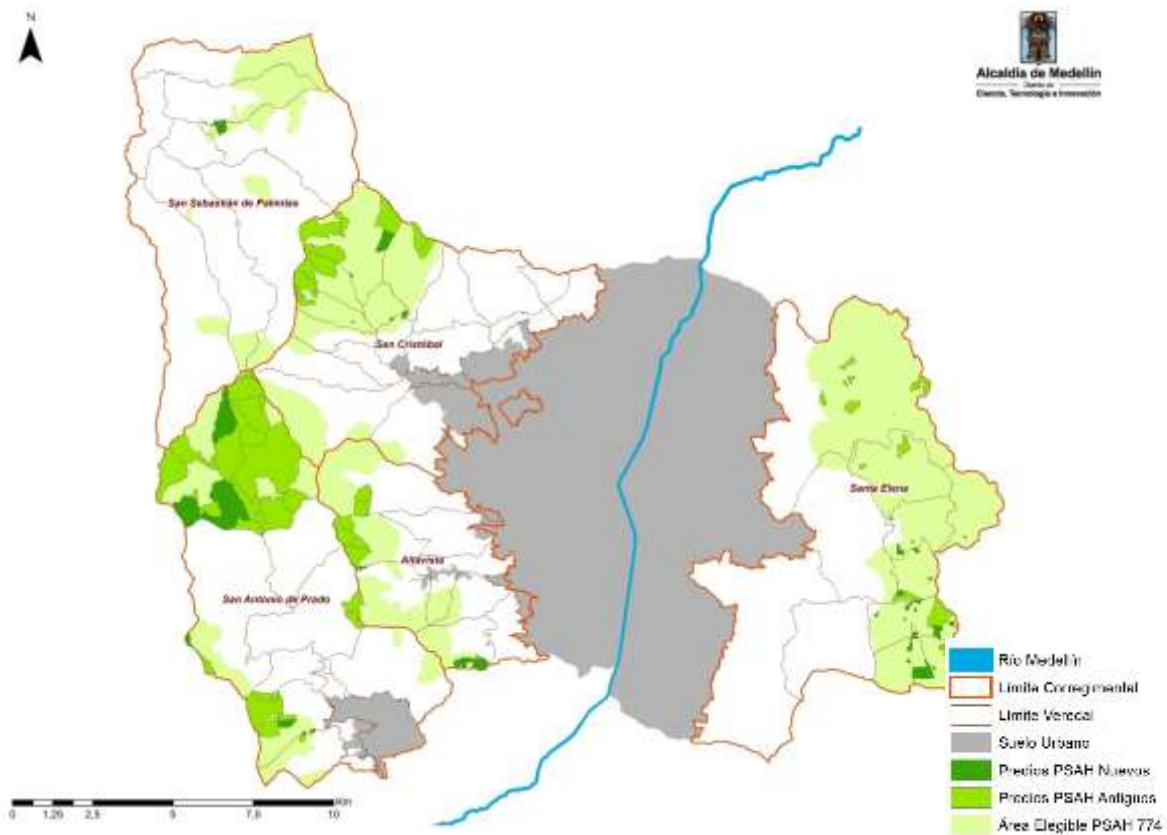
Pagos por servicios ambientales -PSA-

Los recursos de los Pagos por Servicios Ambientales hídricos fueron definidos por el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 como aquellos que corresponden al 1% de los ingresos de cuentas corrientes de libre destinación del Distrito. Con estos recursos se paga el incentivo de PSA a los beneficiarios de los instrumentos, por la prestación de servicios ambientales hídricos.

Durante la vigencia 2024, se pagó por servicios ambientales un valor que ascendió a \$1.296.331.878. Estos recursos permitieron proteger ambientalmente a 870,3 hectáreas del Distrito de Medellín. Por otro lado, durante la vigencia de 2025, se invirtió \$1.725.380.387 con recursos provenientes del artículo 111 de la Ley 99 de 1993 para el reconocimiento del incentivo en dinero PSA Hídrico, el cual permitió proteger ambientalmente 1013,07 (121 predios) hectáreas del Distrito de Medellín.

A continuación, se presenta el destino de los recursos de incentivo pagados a beneficiarios por la prestación de los servicios ambientales para el año 2025.

Mapa 4. Destinación del valor del incentivo pagado por la aplicación de los pagos por servicios ambientales hídricos. Medellín, 2025.



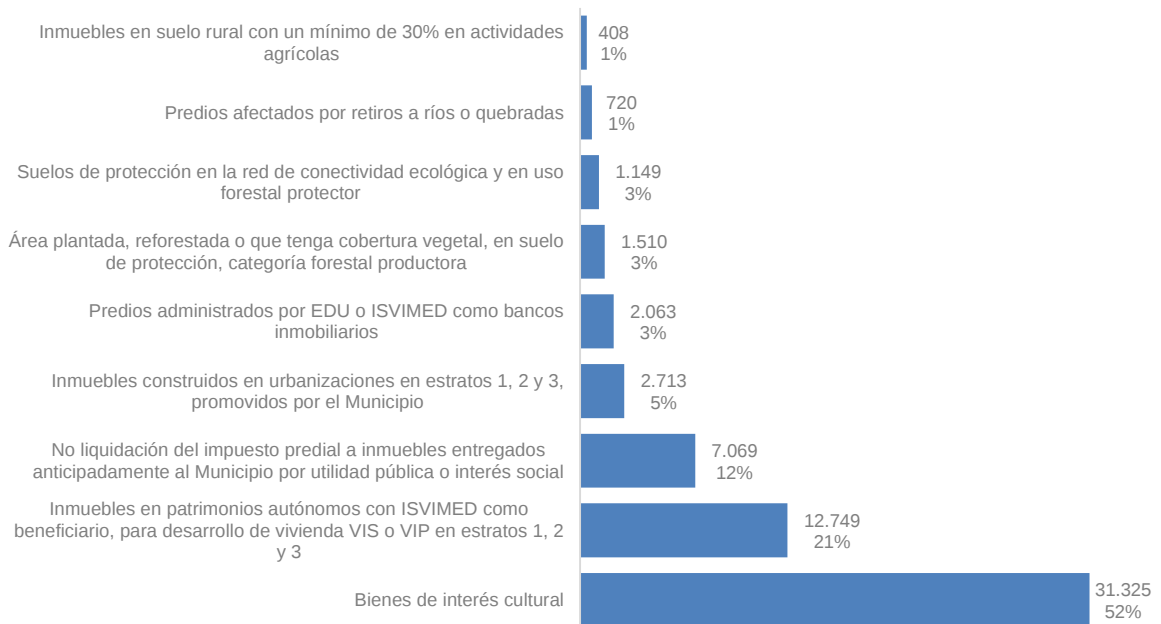
Fuente: Geodatabase de valor de incentivo pagado por aplicación por servicios ambientales hídrico. Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, 2025.

Beneficios tributarios para la equidad territorial

Corresponden a apoyos legales en el marco del estatuto tributario del Distrito, que reducen o eliminan el pago de impuestos con el fin de estimular e incentivar la aplicación normativa del Plan de Ordenamiento Territorial y reducir inequidades territoriales.

En el periodo comprendido entre 2020 y 2025, el Distrito de Medellín ha invertido 59.711 millones de pesos en beneficios tributarios para el desarrollo territorial, recursos que han beneficiado a 14.483 predios.

Figura 8. Distribución de exenciones tributarias en millones de pesos. Distrito de Medellín. 2020.2025.



Fuente: Informe de Exenciones Tributarias. Seguimiento al Estatuto Tributario Secretaría de Hacienda. Distrito de Medellín 2020-2025.

En el periodo bajo análisis, los beneficios tributarios establecidos en el Estatuto tributario que se implementaron en mayor proporción fueron: bienes de interés cultural (2.005 predios beneficiados), seguido por inmuebles en patrimonios autónomos con ISVIMED como beneficiario para el desarrollo de vivienda (3.470 predios beneficiados), seguido por inmuebles e inmuebles entregados anticipadamente al Distrito por motivo de utilidad pública o interés social (917 predios beneficiados).

1.4. Concejo de Direccionamiento Estratégico del POT y su comité técnico.

El Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial (CDE), reglamentado mediante el Decreto Distrital 1156 de 2023, continuó durante la vigencia 2025 consolidándose como la principal instancia de direccionamiento, seguimiento y articulación institucional para la implementación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, orientando la inversión de los recursos provenientes de los instrumentos de financiación del POT hacia proyectos estratégicos de espacio público, equipamientos colectivos, infraestructura ambiental y recuperación urbana.

Durante la vigencia, el Consejo realizó seguimiento permanente al comportamiento de los instrumentos de financiación del POT, verificó la ejecución física y financiera de los proyectos priorizados y evaluó nuevas solicitudes de inversión, garantizando que la utilización de los recursos mantuviera su destinación específica y contribuyera al cumplimiento del modelo de ocupación territorial previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial.



Gestión institucional desarrollada en 2025.

Durante la vigencia se desarrolló la siguiente agenda institucional:

Actividad	Resultado
Sesiones del Consejo de Direccionamiento Estratégico	2
Sesiones del Comité Técnico	3

Las sesiones del Consejo se realizaron el 4 de junio y el 24 de julio de 2025, en las cuales se aprobaron nuevos direccionamientos de recursos para proyectos estratégicos y se efectuó seguimiento al estado de ejecución de las inversiones previamente autorizadas.

Como resultado de las sesiones desarrolladas durante la vigencia, se priorizó el direccionamiento de recursos hacia proyectos orientados a la generación y cualificación del espacio público, la construcción de equipamientos colectivos y la implementación de actuaciones estratégicas para el territorio, fortaleciendo la articulación entre la planeación territorial, la inversión pública y la gestión de los instrumentos de financiación del POT.

1.4.1. Direccionamiento de recursos durante la vigencia 2025.

Como resultado de las decisiones adoptadas por el Consejo, durante la vigencia se direccionaron recursos por \$66.648.948.068, destinados a la ejecución de proyectos estratégicos que permitirán la generación de aproximadamente 21.253,6 m² de nuevos espacios públicos y equipamientos colectivos.

Proyecto priorizado	Instrumento	Valor direccionado	Área
Parque Primavera Norte – Etapa 2	Obligaciones Urbanísticas	\$50.639.714.341	15.235 m ²
Parque Primavera Norte – Etapa 2	Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo	\$11.039.321.684	3.321 m ²
Jardín Infantil Buen Comienzo Chambacú	Obligaciones Urbanísticas – Equipamientos	\$4.969.912.043	2.697,6 m ²
TOTAL		\$66.648.948.068	21.253,6 m ²

1.4.2. Principales resultados de la vigencia 2025.

- Seguimiento permanente al recaudo y ejecución de los recursos provenientes de los instrumentos de financiación del POT.
- Evaluación y direccionamiento de recursos para proyectos estratégicos de espacio público, equipamientos colectivos, infraestructura ambiental y movilidad.
- Seguimiento físico y financiero a los proyectos previamente aprobados por el Consejo, verificando el cumplimiento de la destinación específica de los recursos.
- Fortalecimiento de la articulación entre Planeación, Hacienda, Infraestructura Física, Secretaría de Medio Ambiente, Secretaría de Suministros y Servicios, Secretaría de Gestión y Control Territorial y demás entidades responsables de la implementación del POT.
- Consolidación de información técnica y financiera para apoyar la toma de decisiones y la priorización de nuevas inversiones.

1.4.3. Proyectos objeto de seguimiento por el Consejo de Direccionamiento Estratégico.

Durante la vigencia se realizó seguimiento a los proyectos estratégicos financiados con recursos provenientes de los instrumentos de financiación del POT, entre los cuales se destacan:

Proyecto	Instrumento de financiación	Estado
Parque Primavera Norte	Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo y Obligaciones Urbanísticas – Suelo para Espacio Público	En ejecución
Biblioteca Santo Domingo Savio	Obligaciones Urbanísticas – Construcción de equipamientos	En ejecución
Casa de Música Parques del Río Norte	Obligaciones Urbanísticas – Construcción de Equipamientos	En ejecución
Jardín Infantil Buen Comienzo Chambacú	Obligaciones Urbanísticas – Construcción de Equipamientos	En ejecución
Cerro de las Tres Cruces	Obligaciones Urbanísticas – Suelo para Espacio Público	En ejecución
Santísima Trinidad	Obligaciones Urbanísticas – Construcción de equipamientos	En ejecución
Federico Ozanam	Obligaciones Urbanísticas – Construcción de equipamientos	En ejecución
Parque Principal San Cristóbal	Obligaciones Urbanísticas	En Proceso
Espacio Público UNAULA	Obligaciones Urbanísticas	En Proceso
Parque La República	Aprovechamiento Económico del Espacio Público	En Proceso
Hospital Santa Cruz	Obligaciones Urbanísticas – Construcción de equipamientos	En Proceso
Parque San Pablo	Obligaciones Urbanísticas – Suelo para Espacio Público	En proceso
Compensaciones BIC patrimoniales barrio Prado	Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo	En Proceso
Pago de Servicios Ambientales Ley 99 de 1997	Ley 99 de 1997 - PSA	En Proceso

1.4.4. Avance proyectos con direccionamiento de recursos instrumentos de financiación del POT.

1.4.4.1. *Espacio público de esparcimiento y encuentro.*

- Parque Primavera Norte - Parques del Río Norte-Secretaría de Infraestructura Física.



El Proyecto Parque Primavera Norte (Parques del Río Norte) constituye una de las principales actuaciones estratégicas financiadas mediante los instrumentos del Plan de Ordenamiento Territorial, orientada a incrementar la oferta de espacio público efectivo, recuperar ambientalmente el corredor del río Medellín y consolidar un sistema de espacios públicos, equipamientos y conectividad ecológica para el norte del Distrito.

Durante las diferentes sesiones del Consejo de Direccionamiento Estratégico se han aprobado recursos para la ejecución de las etapas 1 y 2 del proyecto, alcanzando una destinación acumulada de \$116.823.798.234, distribuidos entre

\$55.144.762.209 para la Etapa 1 y \$61.679.036.025 para la Etapa 2, destinados a la generación de aproximadamente 49.604 m² de nuevo espacio público de esparcimiento y encuentro.

Aspecto	Estado a diciembre de 2025
Estado del proyecto	● En ejecución
Recursos direccionados por el CDE	\$116.823.798.234
Espacio público proyectado	49.604 m ²
Gestión predial	100 % de disponibilidad para el polígono priorizado
Horizonte de ejecución	Julio de 2027

- Cerro de las Tres Cruces - Adquisición de predios para la consolidación del espacio público de esparcimiento y encuentro - Secretaría de Medio Ambiente.



El proyecto Cerro de las Tres Cruces constituye una actuación estratégica orientada a consolidar uno de los principales espacios públicos de carácter ambiental y recreativo del Distrito, mediante la adquisición de predios requeridos para garantizar su protección, recuperación y adecuada gestión territorial.

Los recursos direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT provienen del recaudo de Obligaciones Urbanísticas por concepto de Áreas de Cesión Pública para Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, en concordancia con la destinación específica definida para este instrumento, permitiendo avanzar en la gestión predial necesaria para la consolidación del proyecto.

Aspecto	Estado
Estado del proyecto	● En gestión predial
Instrumento de financiación	Obligaciones Urbanísticas – Áreas de Cesión Pública para Espacio Público
Objeto	Adquisición predial
Etapas	Gestión predial
Ejecución física	No aplica
Ejecución financiera	En proceso de adquisición

- Parque Bosque de San Pablo - Secretaría de Infraestructura Física.

El proyecto Parque Bosques de San Pablo corresponde a una intervención financiada mediante recursos provenientes de las Obligaciones Urbanísticas para Espacio Público, orientada a la consolidación del espacio público de esparcimiento y encuentro del sector, mediante la adecuación y cualificación del parque como escenario para la recreación, el encuentro ciudadano y el fortalecimiento de la infraestructura pública. Durante la vigencia 2025 el proyecto avanzó en la culminación de los ajustes técnicos requeridos para la aprobación de los diseños y en la estructuración precontractual necesaria para su futura ejecución.

Aspecto	Estado
Estado del proyecto	⊙ Estructuración técnica
Instrumento de financiación	Obligaciones Urbanísticas para Espacio Público
Ejecución física	0 %
Ejecución financiera	Sin ejecución de obra
Etapas actual	Aprobación de diseños y elaboración de estudios previos

1.4.4.2. Equipamientos básico social y/o comunitarios.

- Parque Biblioteca Santo Domingo Savio - Secretaría de Infraestructura Física.



El Proyecto de Rehabilitación e Intervención del Parque Biblioteca Pública Zona Nororiental – Santo Domingo Savio constituye una actuación estratégica orientada a recuperar uno de los equipamientos culturales más representativos de Medellín, mediante su reforzamiento estructural, rehabilitación integral, ampliación de áreas y adecuación funcional para garantizar nuevamente su

prestación de servicios culturales, educativos y comunitarios. Para su ejecución, el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT aprobó la destinación de recursos provenientes de áreas de cesión pública por \$7.762.555.184, destinados a la intervención de 5.208,16 m², incluyendo la generación de 1.634,56 m² adicionales de equipamiento cultural, contribuyendo al fortalecimiento de la infraestructura pública de la Comuna 1 – Popular.

Aspecto	Estado
Estado del proyecto	⊙ Obra principal terminada y en proceso de culminación mediante nuevo contrato
Recursos direccionados por el CDE	\$7.762.555.184
Recursos comprometidos	\$7.589.886.767
Saldo pendiente de ejecutar	\$172.668.417
Área intervenida	5.208,16 m ²
Área nueva de equipamiento cultural	1.634,56 m ²

- Sección Escuela Santísima Trinidad - Secretaría de Educación.



La Sección Escuela Santísima Trinidad hace parte de los proyectos financiados con recursos provenientes de las Obligaciones Urbanísticas por concepto de Construcción de Equipamiento Básico, Social y Comunitario, orientados al fortalecimiento de la infraestructura educativa del Distrito.

En septiembre de 2023, el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT aprobó el direccionamiento de \$4.500.511.193 para la ejecución de nuevos metros cuadrados de equipamiento educativo y la habilitación de espacios y ambientes escolares, con el propósito de ampliar la capacidad instalada y mejorar las condiciones de prestación del servicio educativo.

Aspecto	Estado
Estado del proyecto	● Ejecución final y cierre contractual
Instrumento de financiación	Obligaciones Urbanísticas – Construcción de Equipamiento Básico, Social y Comunitario
Recursos direccionados por el CDE	\$4.500.511.193
Recursos comprometidos	\$4.118.301.119
Recursos ejecutados	\$3.632.497.634
Saldo	\$382.210.074
Avance físico	99 %

- Institución Educativa Federico Ozanam - Secretaría de Educación.



El proyecto Construcción del Bloque Educativo de la Institución Educativa Federico Ozanam hace parte de las actuaciones financiadas con recursos provenientes de las Obligaciones Urbanísticas por concepto de Construcción de Equipamiento Básico, Social y Comunitario, orientadas a fortalecer la infraestructura educativa del Distrito mediante la ampliación de la capacidad instalada y el mejoramiento de los ambientes para la prestación del servicio educativo.

En sesión del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT del 5 de noviembre de 2024 se aprobó el direccionamiento de recursos por valor de \$11.001.357.231, destinados a la construcción de nuevos metros cuadrados de equipamiento educativo. Los recursos fueron incorporados al contrato 4600095806 durante diciembre de 2024 y desembolsados a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU para su ejecución.

Aspecto	Estado
Estado del proyecto	● En ejecución
Instrumento de financiación	Obligaciones Urbanísticas – Construcción de Equipamiento Básico, Social y Comunitario
Recursos direccionados por el CDE	\$11.001.357.231
Contratación	Obra e interventoría en ejecución
Avance físico	57%
Avance programado	69%

- Casa de Música Parques del Rio Norte - Recreo Cultural Primavera Norte - Secretaría de Cultura.



La sesión conjunta del Comité Técnico 04 y Consejo de Direccionamiento Estratégico 03 de 2024, realizada el 5 de noviembre de 2024, aprobó el direccionamiento de \$9.513.638.356, provenientes del recaudo de Obligaciones Urbanísticas para Construcción de Equipamientos, para financiar los costos

directos correspondientes a la construcción de la Casa de Música Parques del Río Norte, ubicada en la comuna 2 – Santa Cruz, con una intervención aproximada de 1.190 m² destinados al fortalecimiento de la infraestructura cultural del Distrito. Los recursos cuentan con destinación específica y únicamente pueden financiar el componente constructivo aprobado por el Consejo.

Concepto	Información
Instrumento de financiación	Obligaciones Urbanísticas – Construcción de Equipamientos
Fecha de aprobación CDE	5 de noviembre de 2024
Valor aprobado por el CDE	\$9.513.638.356
Área financiada	1.190 m ²
Estado	● En ejecución

- Jardín Infantil Buen Comienzo Chambacú - Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo.



El proyecto Jardín Infantil Buen Comienzo Chambacú hace parte de las inversiones financiadas mediante el instrumento de Obligaciones Urbanísticas por concepto de Construcción de Equipamientos, orientadas a fortalecer la infraestructura social para la atención integral de la primera infancia en el corregimiento de San Cristóbal. El proyecto contempla la construcción de un nuevo equipamiento con un área de 2.697,6 m², destinado a ampliar la cobertura de atención para aproximadamente 300 niños y niñas.

Durante la Sesión Ordinaria No. 2 de 2025 del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, realizada el 24 de julio de 2025, se aprobó el direccionamiento de recursos por valor de \$4.969.912.043, provenientes del recaudo de las Obligaciones Urbanísticas por concepto de Construcción de Equipamientos, conforme a lo dispuesto en el Decreto Municipal 2502 de 2019 y el Decreto Distrital 0242 de 2022.

Aspecto	Estado
Estado del proyecto	En ejecución
Instrumento de financiación	Obligaciones Urbanísticas – Construcción de Equipamientos
Valor direccionado por el CDE	\$4.969.912.043
Sesión de aprobación	CDE No. 2 de 2025
Fecha de aprobación	24 de julio de 2025
Área del proyecto	2.697,6 m ²
Localización	Corregimiento de San Cristóbal
Avance físico	50 %
Avance financiero	50 %

1.4.4.3. *Aprovechamiento Económico del Espacio Público*

- Espacio Público UNAULA - Secretaría de Infraestructura Física.

El proyecto Espacio Público UNAULA hace parte de las intervenciones financiadas mediante el instrumento de Aprovechamiento Económico del Espacio Público, orientadas al mejoramiento y cualificación del espacio público del centro de Medellín. Con corte a la vigencia 2025, el proyecto se encuentra en fase de estructuración técnica y preparación contractual, razón por la cual no registra ejecución física de obra; sin embargo, presenta avances importantes en la consolidación de los diseños y de los estudios previos necesarios para iniciar el proceso de contratación.

Aspecto	Estado
Estado del proyecto	● Estructuración técnica
Instrumento de financiación	Aprovechamiento Económico del Espacio Público
Ejecución física	0 %
Ejecución financiera	Sin ejecución de obra
Etapas actual	Ajuste de diseños y elaboración de estudios previos

- Parque Principal San Cristóbal - Secretaría de Infraestructura Física.

El proyecto Parque Principal San Cristóbal corresponde a una intervención financiada mediante el instrumento de Aprovechamiento Económico del Espacio Público, orientada al mejoramiento integral del espacio público central del corregimiento. Durante la vigencia 2025 el proyecto avanzó en actividades de concertación social, ajustes de diseño y trámites técnicos requeridos para su futura contratación.

Aspecto	Estado
Estado del proyecto	● Estructuración técnica
Instrumento	Aprovechamiento Económico del Espacio Público
Ejecución física	0 %
Ejecución financiera	Sin ejecución de obra
Etapas actual	Concertación, ajustes de diseño y trámites ambientales

- Parque La República - Secretaría de Infraestructura Física.

El proyecto Parque La República hace parte de las intervenciones financiadas mediante el instrumento de Aprovechamiento Económico del Espacio Público, orientadas al mejoramiento del espacio público del centro tradicional de Medellín. Durante la vigencia 2025 el proyecto concentró sus esfuerzos en la reformulación de los diseños y en la gestión de las autorizaciones urbanísticas y patrimoniales requeridas para su futura ejecución.

Aspecto	Estado
Estado del proyecto	● Estructuración técnica
Instrumento	Aprovechamiento Económico del Espacio Público
Ejecución física	0 %
Ejecución financiera	Sin ejecución de obra
Etapas actual	Ajustes de diseño y trámites patrimoniales

- Proyecto de Cualificación del Espacio Público Manila – Calle 12 y Carrera 43E - Agencia para la gestión del Paisaje el Patrimonio y las Alianzas Publico Privadas.

El proyecto de Cualificación del Espacio Público Manila tiene como propósito recuperar y transformar el espacio público de los corredores de la Calle 12 y la Carrera 43E, mediante el desarrollo de estudios técnicos y diseños urbanos que permitan consolidar una intervención integral orientada al mejoramiento de la movilidad peatonal, la accesibilidad universal, la permanencia, el paisaje urbano y la calidad ambiental del sector.

Aspecto	Estado
Estado del proyecto	● Estudios y diseños en desarrollo
Instrumento de financiación	Aprovechamiento Económico del Espacio Público
Ejecución física	Desarrollo de estudios y diseños
Ejecución financiera	Conforme a la ejecución del contrato de consultoría
Etapas actual	Formulación, concertación y consolidación de diseños técnicos
Entidad responsable	Agencia APP

Durante la vigencia 2025 la Agencia APP concentró sus esfuerzos en la estructuración técnica del proyecto, desarrollando los estudios especializados y los diseños necesarios para definir la futura intervención urbana.

1.4.4.4. Área de Revitalización Económica

- Estudios y Diseños ARE Provenza- Agencia para la gestión del Paisaje el Patrimonio y las Alianzas Publico Privadas.

El proyecto de Estudios y Diseños del Área de Revitalización Económica (ARE) Provenza tiene como propósito estructurar técnica, urbanística, paisajística y ambientalmente las intervenciones requeridas para la consolidación del primer Área de Revitalización Económica del Distrito de Medellín. Los estudios y diseños constituyen el soporte para la futura ejecución de las obras de mejoramiento del espacio público, movilidad, infraestructura verde, paisaje urbano y demás

actuaciones necesarias para fortalecer la competitividad, la sostenibilidad y la apropiación del sector, en concordancia con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial.

Aspecto	Estado
Estado del proyecto	● Estudios y diseños en desarrollo
Instrumento de financiación	Aprovechamiento Económico del Espacio Público
Ejecución física	Desarrollo de estudios y diseños
Ejecución financiera	Conforme a la ejecución del contrato de consultoría
Etapa actual	Formulación, concertación y consolidación de diseños técnicos
Entidad responsable	Agencia APP

- Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo - Agencia para la gestión del Paisaje el Patrimonio y las Alianzas Publico Privadas



Al cierre de la vigencia 2025, de los \$10.830.859.995 direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico, se habían materializado compensaciones por \$2.603.017.151, equivalentes aproximadamente al 24 % de los recursos aprobados, correspondientes a la culminación de intervenciones en cuatro Bienes de Interés Cultural.

Concepto	Valor
Recursos direccionados por el CDE	\$10.830.859.995
Recursos compensados y ejecutados	\$2.603.017.151
Recursos pendientes de ejecutar	\$8.227.842.844
Porcentaje de ejecución de los recursos direccionados	24 %

Este resultado evidencia que el instrumento cuenta con recursos previamente priorizados por el Consejo que continuarán ejecutándose de manera gradual, conforme los inmuebles cumplen las condiciones técnicas, jurídicas y administrativas requeridas para la formalización de las compensaciones.

1.1.1. Gestión del instrumento durante la vigencia 2025.

Durante la vigencia 2025 culminaron las compensaciones correspondientes a los inmuebles Casa Ángel, Ballet Folklórico, Casa Roncari y Casa del Poeta, alcanzando una recuperación aproximada de 3.034 m² de patrimonio construido.

- Pago por Servicios Ambientales (PSA) y Conservación de Cuencas Abastecedoras- Secretaría de Medio Ambiente.

El Programa de Pago por Servicios Ambientales (PSA) constituye uno de los principales mecanismos de conservación ambiental financiados mediante los recursos direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, orientados a la protección de las cuencas abastecedoras, la restauración ecológica, la implementación de soluciones basadas en la naturaleza, la

adquisición de predios estratégicos y la consolidación de esquemas de conservación en el Distrito de Medellín.

Durante la vigencia 2025, el Consejo direccionó recursos por \$29.032.793.946, destinados al desarrollo de acciones de conservación, restauración, vigilancia, pago por servicios ambientales y adquisición de predios estratégicos, alcanzando una ejecución consolidada de \$19.740.953.318, equivalente al 68 % de los recursos aprobados.

Aspecto	Estado
Estado del programa	● En ejecución
Instrumento de financiación	Recursos Ley 99 de 1993 – Pago por Servicios Ambientales
Recursos direccionados por el CDE	\$29.032.793.946
Recursos ejecutados	\$19.740.953.318
Ejecución financiera	68 %
Predios adquiridos en 2025	4
Área adquirida en 2025	118,41 ha
Área total protegida por el Distrito	3.126,23 ha

- Resultados estratégicos- Esquema PSA Hídrico consolidado.

Indicador	Resultado 2025
Área total bajo conservación	1.013,07 ha
Área en preservación	983,22 ha
Área en restauración	29,85 ha
Número de predios	121
Acuerdos de conservación	73

- Cumplimiento del Plan de Desarrollo

Meta 2025	Resultado
1.003 ha	1.013,07 ha

- Predios adquiridos para conservación

Durante la vigencia 2025 el Distrito adquirió 4 predios, equivalentes a 118,41 hectáreas, principalmente en el corregimiento de San Antonio de Prado, alcanzando un inventario acumulado de 3.126,23 hectáreas destinadas a la conservación ambiental, distribuidas en los cinco corregimientos del Distrito.

1.1.2. Balance del Consejo de Direccionamiento Estratégico.

El seguimiento realizado evidencia un desempeño favorable del Programa de Pago por Servicios Ambientales y de las acciones de conservación financiadas con recursos direccionados por el Consejo, reflejado en una ejecución financiera del 68 %, el cumplimiento y superación de la meta anual del Plan de Desarrollo en hectáreas bajo conservación y el fortalecimiento del esquema de acuerdos de conservación con propietarios rurales.

No obstante, el Consejo identifica como aspecto de mejora la necesidad de fortalecer la planeación contractual para garantizar la ejecución integral de todas las modalidades de Pago por Servicios Ambientales, particularmente las orientadas a la conservación de la biodiversidad y a las acciones en cuencas abastecedoras externas, optimizando así el aprovechamiento de los recursos públicos destinados a la sostenibilidad ambiental del Distrito.

1.1.3. Impacto territorial de las inversiones priorizadas.

Las decisiones adoptadas por el Consejo durante la vigencia 2025 permitieron consolidar inversiones estratégicas con incidencia directa sobre la calidad del espacio público, la infraestructura colectiva y la sostenibilidad ambiental del

Distrito, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial.

Principales impactos

- Generación de 21.253,6 m² de nuevos espacios públicos y equipamientos colectivos.
- Fortalecimiento de la infraestructura educativa, cultural y para la atención integral de la primera infancia.
- Consolidación de proyectos estratégicos de recuperación urbana y espacio público.
- Protección y recuperación de áreas ambientales mediante programas de conservación y pago por servicios ambientales.
- Recuperación y conservación del patrimonio construido mediante la implementación de mecanismos compensatorios.
- Fortalecimiento de la articulación institucional para la gestión de los instrumentos de financiación del POT.

1.1.4. Balance Institucional de la vigencia 2025.

Durante la vigencia 2025, el Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial consolidó su papel como la instancia encargada de orientar la inversión de los recursos provenientes de los instrumentos de financiación del POT, garantizando que su destinación respondiera a las prioridades definidas por el modelo de ocupación territorial y a las necesidades estratégicas del Distrito.

El seguimiento permanente al recaudo, la evaluación técnica de las solicitudes de inversión y el monitoreo de la ejecución física y financiera de los proyectos fortalecieron la articulación entre la planeación territorial, la gestión presupuestal y la ejecución de inversiones públicas. Como resultado, se direccionaron recursos hacia actuaciones que incrementan la capacidad de soporte del territorio mediante la generación de espacio público, la construcción de equipamientos colectivos, la protección ambiental, la recuperación del patrimonio y el mejoramiento integral de sectores estratégicos de Medellín.

En este contexto, el Consejo reafirmó su papel como un escenario de coordinación interinstitucional y toma de decisiones que contribuye a garantizar la adecuada implementación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial y el cumplimiento de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial.

1.2. Gestión para la implementación de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas.

El presente informe contiene la sistematización de acciones realizadas en el periodo de 01/01/2025 a 31/12/2025 para la apropiación de la Política Pública de Protección A Moradores, Actividades Económicas y Productivas por parte del conglomerado público y la comunidad en general.

Dentro de los indicadores de producto del Plan de Desarrollo Medellín Te Quiere 2024-2027, quedó incluida la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas, de la siguiente forma:

Pilar 3: Creemos en la institucionalidad, en la seguridad y convivencia ciudadana
Componente 3.3: Planeación y gestión territorial del Distrito.

Programa 3.3.2: Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial y sus Instrumentos.

Indicador 3.3.2.8: Política Pública de Protección a Moradores apropiada por el conglomerado público y la comunidad

Este indicador se encuentra asociado al proyecto con código 24030302 y está conformado por tres variables, así:

V1: Avance en la etapa de divulgación y socialización (20%)

V2: Avance en la etapa de acompañamiento a procesos de infraestructura, proyectos urbanísticos y gestión del riesgo. (40%)

V3: Seguimiento y monitoreo de la política de protección a moradores (40%)

A continuación, se describen las acciones que se han realizado para dar cumplimiento a dichas variables:

1.2.1. Socializaciones y asesorías técnicas.

Con el fin de avanzar en el proceso de socialización y asesoría que aporte al afianzamiento y apropiación por parte de la institucionalidad para la implementación de la política, durante el año 2025 se llevaron a cabo los siguientes encuentros:

Tabla 3. Socializaciones y asesorías técnicas realizadas desde el componente de PPPMAEP durante el año 2025.

FECHA	ENTIDAD	Nº DE ASISTENTES	OBSERVACIONES
31/01/2025	EDU-SIF	5	Asesoría a proyectos EDU-SIF
12/02/2025	SIF	20	Socialización PPPMAEP al equipo de Gestión socio ambiental de la SIF
03/10/2025	Metro de Medellín	3	Asesoría para el proyecto de intervención Parque Berrio
17/10/2025	EDU	25	Socialización PPPMAEP equipo de gestión social y comunicaciones EDU
28/10/2025	EDU	4	Asistencia técnica proyecto Estación de Transferencia-Emvarias
31/10/2025	Secretaría Medio Ambiente	4	Asistencia Técnica general sobre la PPPMAEP Proyecto de intervención Quebrada La Picacha
07/11/2025	Secretaría Medio Ambiente	4	Asistencia Técnica aplicación del protocolo de obras de infraestructura en el Proyecto de intervención Quebrada La Picacha
16/12/2025	Secretaría Medio Ambiente	6	Asesoría sobre un contexto amplio del proceso de implementación de la PPPMAEP para los proyectos de la Secretaría de Medio Ambiente principalmente los ubicados en las quebradas.

1.2.2. Acompañamiento a los procesos.

En el proceso de implementación de la PPPMAEP, se acompañaron durante el año 2025 los proyectos estratégicos Metro de la 80 y Proyectos del Norte (incluye las intervenciones para Parques del Norte, Carabobo tramo 3A y Rinconcito Ecuatoriano); así mismo se inició el acompañamiento a la gestión socio predial para procesos como Estación de Transferencia y nuevos intercambios viales. De

igual manera así mismo se ha acompañado la intervención que se encuentra realizando la Secretaría de Medio Ambiente en la quebrada La Picacha. La siguiente tabla muestra los acompañamientos llevados a cabo representados en la Mesa Técnica para la Protección y la Mesa Institucional-Comunitaria.

Tabla 4. Acompañamientos a procesos de implementación de PPPMAEP durante el año 2025.

Proyecto	Actividades	Fecha	Observaciones
Metro de la 80	Acompañamiento Mesas técnicas para la protección	13 de febrero de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
Metro de la 80	Acompañamiento a Comité de verificación acción popular El Volador	03 de marzo de 2025	Se adjunta acta
Metro de la 80	Acompañamiento Mesas técnicas para la protección (recorrido por tramo 1 del proyecto M80)	13 de marzo de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
Metro de la 80	Acompañamiento Mesas técnicas para la protección	10 de abril de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
MAR El Pacífico	Acompañamiento a la Mesa de Articulación y Renovación	29 de abril de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
Metro de la 80	Acompañamiento Mesas técnicas para la protección	15 de mayo de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
El Pesebre	Mesa de trabajo y recorrido	24 y 28 de mayo de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
Proyectos del Norte	Acompañamiento Mesas técnicas para la protección	28 de mayo de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
Metro de la 80	Acompañamiento Mesas técnicas para la protección	19 de junio de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías

MAR El Pacífico	Acompañamiento a la Mesa de Articulación y Renovación	08 de julio de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
Metro de la 80	Acompañamiento Mesas técnicas para la protección	24 de julio de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
N/A	Acompañamiento a CA 092 de 2024	14 de agosto de 2025	Se adjunta invitación
Metro de la 80	Acompañamiento Mesas técnicas para la protección	28 de agosto de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
Metro de la 80	Acompañamiento Mesas técnicas para la protección	28 de agosto de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
FUTUMED	Acompañamiento a convenio entre Desarrollo Económico y EDU para caracterización del territorio y aplicación de la PPPMAEP	25 de septiembre de 2025	Se adjunta lista de asistencia
Metro de la 80	Acompañamiento Mesas técnicas para la protección	25 de septiembre de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
Proyectos del Norte	Acompañamiento Mesas técnicas para la protección	01 de octubre de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
FUTUMED	Acompañamiento a convenio entre Desarrollo Económico y EDU para caracterización del territorio y aplicación de la PPPMAEP	01 de octubre de 2025	Se adjunta lista de asistencia
Nuevos Intercambios Viales	Acompañamiento en la instalación y conformación de la Mesa técnica de articulación interinstitucional para la protección.	05 de octubre de 2025	Se adjunta evidencias: acta, listado de asistencia de asistencia, fotografías.
Metro de la 80 – Estación de transferencia	Acompañamiento Mesa técnica ampliada Estación de Transferencia	16 de octubre de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
FUTUMED	Acompañamiento a convenio entre Desarrollo Económico y EDU para caracterización del territorio y aplicación de la PPPMAEP	16 de octubre de 2025	Se adjunta lista de asistencia
Quebrada La Picacha	Acompañamiento a la Mesa de articulación	16 de octubre de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado

	interinstitucional-comunitaria MAIC		de asistencia o fotografías
Metro de la 80 – Estación de transferencia	Acompañamiento técnico en el desarrollo de las Mesas técnicas para la protección	23 de octubre de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
Metro de la 80 – Estación de trasferencia	Acompañamiento Mesa técnica ampliada Estación de Transferencia	30 de octubre de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
Nuevos intercambios viales	Acompañamiento técnico en el desarrollo de las Mesas técnicas para la protección	05 de noviembre de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
Nuevos Intercambios Viales	Acompañamiento técnico en el desarrollo de las Mesas técnicas para la protección	20 de noviembre de 2025	Se adjunta evidencias: acta, listado de asistencia de asistencia, fotografías.
MAR El Pacífico	Acompañamiento a la Mesa de Articulación y Renovación	25 de noviembre de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
Intercambio Vial “La 70”	Acompañamiento técnico en el desarrollo de la Mesa de Articulación Interinstitucional - MAIC	25 de noviembre de 2025	Se adjunta evidencias: acta, listado de asistencia de asistencia, fotografías.
Intercambio Vial “San Juan”	Acompañamiento técnico en el desarrollo de la Mesa de Articulación Interinstitucional - MAIC	26 de noviembre de 2025	Se adjunta evidencias: acta, listado de asistencia de asistencia, fotografías.
Intercambio Vial “La Limona”	Acompañamiento técnico en el desarrollo de la Mesa de Articulación Interinstitucional - MAIC	27 de noviembre de 2025	Se adjunta evidencias: acta, listado de asistencia de asistencia, fotografías.
Metro de la 80	Acompañamiento Mesas técnicas para la protección	27 de noviembre de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
Metro de la 80	Acompañamiento a Comité de verificación acción popular El Volador	28 de noviembre de 2025	Se adjunta acta
Quebrada La Picacha	Acompañamiento a la Mesa de articulación interinstitucional-comunitaria MAIC	02 de diciembre de 2025	Se adjunta como evidencias acta o listado de asistencia o fotografías
Metro de la 80	Acompañamiento a la actividad de rendición de cuentas de la aplicación de la PPPMAEP en el proyecto M80	03 de diciembre de 2025	Se adjunta acta y presentación

En este mismo sentido, se acompañaron las diferentes sesiones ordinarias del Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la PPPMAEP-CIDEPP, espacio que tiene como función primordial el análisis de casos especiales y la orientación para la implementación de la política para los diferentes proyectos de ciudad.

Durante el año 2025 se realizaron seis (6) sesiones, en las que se atendieron 79 casos especiales, así:

Nº de Sesión CIDEPP	Proyecto	Nº casos	Concepto	Nº Moradores	Nº Unidades económicas	Aprobados	NO aprobados
12	Metro de la 80	5	Prorroga de arrendamiento temporal	5	-	5	-
	Metro de la 80	1	Incremento del canon de arrendamiento temporal	1	-	1	-
	Metro de la 80	1	Arrendamiento temporal		1	1	-
	Metro de la 80	1	Preservación del Patrimonio	1	-	1	-
	Proyectos del Norte-Carabobo T3A	4	Prorroga de arrendamiento temporal	4	-	4	-
	Proyectos del Norte-Parques del Río	1	Prorroga de arrendamiento temporal	1	-	1	-
	Intercambio vial La Limona	5	Arrendamiento temporal propietarios y ocupantes	5	-	5	-
	Intercambio vial La Limona	3	Arrendamiento temporal (reconocimiento de la diferencia) arrendatarios US	3	-	3	-
13	El Chispero-Fonvalmed	14	Recomendación para aplicar el reconocimiento por depreciación de la construcción	14	-	14	-
	Escuelas Inteligentes	1	Arrendamiento temporal	1	-	1	-
	MIB	2	Prorroga de arrendamiento temporal	2	-	2	-
14	Metro de la 80	2	Arrendamiento temporal	1	1	2	-
	Metro de la 80	1	Incremento del canon de arrendamiento temporal	1	-	1	-
	Metro de la 80	6	Preservación del patrimonio	6	-	6	-
15	Metro de la 80	1	Indemnizaciones varias		1	1	-
	MIB	2	Prorroga de arrendamiento temporal	2	-	2	-

Nº de Sesión CIDEPP	Proyecto	Nº casos	Concepto	Nº Moradores	Nº Unidades económicas	Aprobados	NO aprobados
	Proyectos del Norte-Parques del Río	1	Prorroga de arrendamiento temporal	1	-	1	-
	Metro de la 80	3	Preservación del patrimonio	3	-	3	-
16	Escuelas Inteligentes	1	Reconocimiento por depreciación de la construcción	1	-	1	-
17	Metro de la 80	2	Prorroga de arrendamiento temporal	2	-	2	-
	Metro de la 80	1	Arrendamiento temporal ocupante	1	-	1	-
	Metro de la 80	4	Preservación del patrimonio	4	-	4	-
	Metro de la 80-Estación de Transferencia	7	Arrendamiento temporal		7	6	1
	Intercambio vial La Limona	1	Arrendamiento temporal para rentista	1	-	1	-
	Intercambio vial La Limona	5	Prorroga de arrendamiento temporal	5	-	5	-
	Quebrada La Honda	1	Prorroga de arrendamiento temporal	-	1	1	-
	Quebrada La Honda	1	Arrendamiento temporal ocupante	1	-	1	-
	Corredor Verde Avenida Ayacucho	1	Arrendamiento temporal ocupante	1	-	1	-
	San Luis	1	Asignación subsidio de vivienda distrital	1	-	1	-
TOTAL		79		68	11	78	1

Datos generales del CIDEPP:

- Casos totales: 79
- Casos aprobados: 78
- Casos no aprobados: 1
- Moradores atendidos: 68
- Unidades económicas: 11
- Principales conceptos indemnizatorios tratados:
 - Prórrogas de arrendamiento temporal
 - Preservación del patrimonio
 - Indemnizaciones y subsidios de vivienda



Proyectos con mayor volumen de casos presentados:

- Metro de la 80 y Estación de Transferencia: 35 casos (44 % del total), con predominio de prórrogas y preservación del patrimonio.
- Intercambio vial La Limona: 14 casos (18 %), centrados en arrendamientos temporales y reconocimientos diferenciales.
- El Chispero – Fonvalmed: 14 casos (18 %), asociados a depreciación de construcciones y reconocimientos técnicos.
- Otros proyectos: 16 casos (20 %), distribuidos entre Proyectos del Norte - Carabobo T3A, Parques del Río, MIB, Quebrada La Honda, Escuelas Inteligentes y otros frentes de intervención.

El procesamiento de los datos derivados de las sesiones del CIDEPP permite identificar tendencias clave en la gestión de casos especiales vinculados con la implementación de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP). Los resultados evidencian una tasa de

aprobación muy alta acompañada de la atención directa a moradores y la inclusión de unidades económicas, lo que refleja la consolidación técnica y administrativa en la aplicación de criterios de indemnización y reconocimiento, además de brindar garantías para el sostenimiento de los modos y medios de vida de los moradores.

1.2.3. Seguimiento y monitoreo

Dentro del proceso de seguimiento para el año 2025, se realizó recolección de información de la batería de indicadores de la Política para los proyectos Metro de la 80 y Proyectos del Norte (Parques del Río Norte, Carabobo Norte T3A y Rinconcito Ecuatoriano), con los siguientes resultados:

Tabla 5. Seguimiento a indicadores de la PPPMAEP, 2025.

Indicador	Metro de la 80		Tramo 3A		Rinconcito Ecuatoriano		Parques del Río Norte	
	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones
Hogares reasentados	22%	UNIDADES SOCIALES: 419 SOCIO ECONOMICAS: 134 TOTAL UNIDADES REASENTADAS : 40	SD	SD	SD	SD	SD	SD
Hogares reasentados en sitio	10%	UNIDADES SOCIALES: 419 SOCIO ECONOMICAS: 134 TOTAL UNIDADES REASENTADAS ALCANCE COMUNA: 31	0	El proyecto de Carabobo Norte Tramo 3A no tiene contemplado hacer reasentamiento en sitio. Se hará acompañamiento social a las familias en el proceso de reasentamiento individual.	0	El proyecto del intercambio vial Rinconcito Ecuatoriano no tiene contemplado hacer reasentamiento en sitio. Se hará acompañamiento social a los moradores en el proceso de reasentamiento individual.	0	El proyecto Parques del Río Norte no contempla el reasentamiento en sitio. Se hará acompañamiento social a las familias en el proceso de reasentamiento individual.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Indicador	Metro de la 80		Tramo 3A		Rinconcito Ecuatoriano		Parques del Río Norte	
	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones
Actividades Económicas y Productivas reasentadas en sitio	5%	UNIDADES ECONOMICAS: 891 TOTAL UNIDADES REASENTADAS ALCANCE COMUNA: 20	0	El proyecto de Carabobo Norte Tramo 3A no tiene contemplado hacer reasentamiento en sitio. Se hará acompañamiento a las unidades económicas en el restablecimiento de sus condiciones y reubicación.	0	El proyecto intercambio vial Rinconcito Ecuatoriano no contempla el reasentamiento en sitio de unidades económicas. Se realizará acompañamiento a los moradores en el proceso de restablecimiento de las condiciones y reasentamiento individual de las unidades económicas.	0	El proyecto Parques del Río Norte no contempla el reasentamiento en sitio. Se hará acompañamiento social a las unidades económicas en el proceso de restablecimiento de sus condiciones y reubicación en los nuevos locales.
Indemnizaciones pagadas en el marco de la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas	\$ 244.05 3.756.300		\$ 35.993.864,000	Al 30 de junio se ha cancelado un 98% del valor de las indemnizaciones	\$ 1.272.696.301	Al 30 de junio de 2025 se ha realizado el pago del 18,9 % del valor total de las indemnizaciones	\$ 13.279.148.640	Al 30 de julio se ha pagado un total del 58,7 % del valor de las indemnizaciones
Predios impactados por el proyecto	1310 (630 compra parcial 680 compra total cesiones incluidas)	Se incluye la compra de nuevos predios en los sub tramos 2B y 1A	36	Son 24 matrículas reales y 12 mejoras ID predio	133	El número de matrículas a adquirir son 133, en el segundo trimestre del 2025 se notificó a la entidad el registro de RPH con 14 matrículas y en el tercer trimestre del 2023 se retiran 3 matrículas inmobiliarias que pasaron a ser objeto de adquisición por el Proyecto Metro de la 80 y la Secretaría de Infraestructura Física oficia a la EDU solicitando el retiro del proceso de gestión predial de 6 matrículas inmobiliarias correspondientes a la unidad	58	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Indicador	Metro de la 80		Tramo 3A		Rinconcito Ecuatoriano		Parques del Río Norte	
	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones
						económica El Faizan.		
Unidades Económicas	V1: 899 V2: 619 V3: 32 V3.1: 149 V4: 1699	V3: POR LA FORMA DE ADQUISICIÓN QUE SE ADELANTA EN EL DISTRITO DE MEDELLÍN SE ENTIENDE MEJORATARIOS COMO POSEEDORES V3.1: EL VALOR DIFERENCIAL ESTA DISTRIBUIDO EN MEJORATARIOS, SUBARRENDATARIOS, USUFRUTUARIOS, LOCATARIO, COMODATARIO Y OCUPANTE NOTA: de las 1704 se deben reasentar 712	V1: 8 V2: 32 V3: 1 V4: 42	En el 2022 se realizó el censo de todas las unidades económicas asentadas en el polígono de intervención.	V1: 122 V2: 85 V3: 16 V4: 231	El aumento en el total de moradores con unidades económicas obedece a fichas que se aplicaron en matrículas que ingresan por saneamiento de predios (RPH, Usufructos, entre otros).	V1: 20 V2: 207 V3: 30 V4: 257	En el 2022 se identificaron todas las unidades sociales asentadas en el polígono de intervención.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Indicador	Metro de la 80		Tramo 3A		Rinconcito Ecuatoriano		Parques del Río Norte	
	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones
Unidades Sociales	V1:347 V2: 238 V3: 12 V3.1: 38 V4: 634	V3: POR LA FORMA DE ADQUISICIÓN QUE SE ADELANTA EN EL DISTRITO DE MEDELLÍN SE ENTIENDE MEJORATARIOS COMO POSEEDORES V3.1: EL VALOR DIFERENCIAL ESTA DISTRIBUIDO EN MEJORATARIOS, SUBARRENDATARIOS, USUFRUTUARIOS, LOCATARIO, COMODATARIO Y OCUPANTE Nota: el valor en negativo, responde a ajustes posteriores a la revisión de las tipologías de las unidades censadas .	V1: 22 V2: 74 V3: 7 V4: 104	En el 2022 se realizó el censo de todas las unidades sociales asentadas en el polígono de intervención.	V1: 31 V2: 111 V3: 7 V4: 149		V1: 0 V2: 6 V3: 6 V4: 12	En el 2022 se identificaron todas las unidades sociales asentadas en el polígono de intervención.
Unidades Mixtas	V1: 72 V2: 54 V3:6 V3.1:11 V4: 143	V3: POR LA FORMA DE ADQUISICIÓN QUE SE ADELANTA EN EL DISTRITO DE MEDELLÍN SE ENTIENDE MEJORATARIOS COMO POSEEDORES V3.1: EL VALOR DIFERENCIAL ESTA DISTRIBUIDO EN LOCATARIO, HEREDERO, COMODATO, OCUPANTE, SUBARRENDATARIO Y USUFRUTUARIO Nota: el valor en negativo, responde a ajustes posteriores a la revisión de las tipologías de las unidades censadas .	V1: 5 V2: 32 V3: 2 V4: 40	Todas son unidades socioeconómicas informales se censaron el 2022	V1: 12 V2: 16 V3: 1 V4: 30		V1: 0 V2: 2 V3: 3 V4: 5	En el 2022 se identificaron todas las unidades sociales asentadas en el polígono de intervención.
Actividades económicas en el espacio público	M3 411 M2: 452	Según la tercera medición realizada en febrero de 2024, desde el proyecto	0	A lo largo del tramo no se encuentran actividades	4	Se censaron 4 vendedores informales que desarrollan su	116	Vendedores informales que desempeñan la actividad



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Indicador	Metro de la 80		Tramo 3A		Rinconcito Ecuatoriano		Parques del Río Norte	
	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones
	M1: 419 LB: 314	Metro de la 80 son 411 los venteros identificados en todo el trazado		asociadas al uso del espacio público.		actividad en el espacio público. En el polígono de intervención funcionan 2 talleres de mecánica y una marquetería que desarrollan parte de sus actividades en el espacio público.		económica en los andenes, separador de Carabobo, plazuelas de la Estación Acevedo del Metro. Datos reportados por la Subsecretaría de Espacio Público.
Fichas socioeconómicas aplicadas	V1: 777 V2: 1699 V3: 2476	*FICHAS SOCIALES SE LE SUMAN LAS SOCIOECONOMICAS	V1: 103 V2: 80 V3: 184	En el 2022 se realizó el censo de todos los moradores del polígono de intervención.	V1: 150 V2: 255 V3: 405	A 30 de junio de 2025 actualizaron los datos de las fichas sociales y económicas aplicadas conforme al censo	V1: 15 V2: 260 V3: 275	En el año 2022 se levantó el censo de todos los moradores asentados en el polígono de intervención.
Familias beneficiadas con subsidio de vivienda	0%	Se han postulado 15 familias, pero aún no son atendidas	V1: 10 V2: 6	A la fecha del 30 de junio de 2025, se registró el ingreso de 4 familias adicionales para postulación de subsidio sumado a las 10 que previamente se habían postulado, para un total de 14 familias postuladas a subsidios de vivienda, de las cuales ya fue entregado 6 subsidios, 3 se encuentran en proceso de registro, 1 estudio de títulos y 4 entregados al ISVIMED para diagnóstico inicial	V1: 1 V2: 1	Al 30 de junio de 2025 hay 1 morador postulado a subsidio de vivienda, el inmueble se encuentra en proceso de registro	V1: 8 V2: 0	Disminuye el número de moradores postulados, ya que uno de los beneficiarios falleció en el transcurso del 2024. Se reanuda el Convenio con el ISVIMED y se continúa con el proceso de acompañamiento a las familias. Los 8 grupos familiares se les asignó el subsidio de vivienda por medio del acto administrativo del ISVIMED, sin embargo está pendiente del trámite de búsqueda y entrega de la vivienda.
Familias atendidas con arrendamiento temporal	140		20	Al 30 de junio de 2025 se atendieron sumaron 6 grupos familiares en arrendamiento temporal de los cuales 4 fueron postulados a Subsidio Municipal	18	Al 30 de junio se han atendido 18 familias en arrendamiento temporal de las cuales 1 está en proceso de postulación del subsidio.	5	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Indicador	Metro de la 80		Tramo 3A		Rinconcito Ecuatoriano		Parques del Río Norte	
	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones	Total acumulado	Observaciones
				de Vivienda. Con lo anterior se llega a un meta de 20 familias con arrendamiento temporal atendidas. En el caso de las familias en postuladas a subsidio municipal de vivienda entre mayo y junio, se culminó con la entrega de arrendamiento temporal de 4 de ellas.				
Beneficiarios de la oferta institucional producto de las mesas técnicas	304		1000	Las acciones que se han desarrollado en articulación con las diferentes dependencias que se han vinculado al proceso han estado dirigidas al total de los moradores por eso la meta que se registra es de 183 unidades entre sociales y económicas. Las cifras que se registran obedecen en parte a las personas atendidas con el programa El Escuchadero de la Serenar de Salud, los talleres formativos y las ferias de servicios institucionales.	750	Las acciones que se han desarrollado en articulación con las diferentes dependencias que se han vinculado al proceso han estado dirigidas al total de los moradores, por eso la meta que se registra es de 405 unidades entre sociales y económicas. Las cifras que se registran en cada casilla obedecen a las asesorías, acompañamientos con Personería, la JAL y otras dependencias que hacen parte de la Mesa Institucional de las comunas 5 y 7.	350	Las acciones que se han desarrollado en articulación con las diferentes dependencias vinculadas al proceso han estado dirigidas al total de los moradores por eso la meta que se registra es de 275 unidades entre sociales y económicas. Sin embargo, se incluyen las cifras de moradores atendidos en las ferias de servicios, con el programa El Escuchadero de la Secretaría de Salud y en las jornadas de sensibilización puerta a puerta en articulación con la Mesa Institucional de la Comuna 2. En el primer y segundo trimestre las actividades se centraron principalmente en capacitaciones, jornada de ornato y aseo y ferias de servicios.

Como datos generales para estos dos proyectos estratégicos que se encuentran implementando la PPPMAEP, tenemos:

Metro de la 80

- Se encuentra adquiriendo 1310 predios, de los cuales 630, corresponden a compras parciales; mientras que 680 son de compra total.
- Dentro del proceso de adquisición se identificaron 1699 unidades económicas; 634 unidades sociales; 143 unidades mixtas; así mismo se identificaron 411 actividades económicas en el espacio público. Lo que indica que este es el universo objeto de atención con los hechos de protección, a partir de lo definido en el marco general del plan de reasentamiento y sus planes específicos por subtramo.
- Se tienen identificadas 15 familias que son objeto de atención con subsidio de vivienda, para lo cual el Metro de la 80 suscribió un convenio con el ISVIMED.
- A través de la oferta institucional se ha logrado llegar a 304 familias con diferentes servicios provenientes de las secretarías del orden misional que hacen parte de la Mesa Técnica del Proyecto, entre ellas: Salud, Educación, Desarrollo Económico, Inclusión Social, Subsecretaría de Espacio Público.
- Con corte a junio de 2025, el proyecto ha pagado un monto de \$244.053.756.300 en indemnizaciones en el marco de la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas.

Proyectos del Norte

- Se encuentra adquiriendo 133 predios para Rinconcito Ecuatoriano; adquirió 36 para Tramo 3A; y 58 para Parques del Río Norte.
- Dentro del proceso de adquisición se identificaron 231 unidades económicas para Rinconcito Ecuatoriano; 42 unidades económicas para Tramo 3A y 257 para Parques del Río Norte. En relación a las unidades sociales se tienen 149 para Rinconcito Ecuatoriano, 104 para Tramo 3A y 12 para Parques del Río Norte. El total de unidades mixtas corresponde a 30 para Rinconcito Ecuatoriano, 40 para Tramo 3A y 5 para Parques del Río Norte. Así mismo, se identificaron 4 unidades económicas en el espacio público para Rinconcito Ecuatoriano, ninguna en Tramo 3A y 116 para Parques del Río Norte. Lo que indica que este es el universo objeto de atención con los hechos de reconocimiento y protección, a partir de lo definido en el plan de gestión social para cada uno de los procesos.
- Se tiene identificada 1 familia postulada a subsidio de vivienda en Rinconcito Ecuatoriano; así mismo, 6 para Tramo 3A y 8 para Parques del Río Norte.
- A través de la oferta institucional se acompañó a 532 beneficiarios en Rinconcito Ecuatoriano con diferentes acciones en articulación con las dependencias que conforman la mesa institucional de la comuna 5 y 7; para Tramo 3A, 1000 beneficiarios han sido atendidos con el programa El Escuchadero de la Secretaría de Salud, los talleres formativos y las ferias de servicios institucionales. Para Parques del Río Norte, 350 beneficiarios han recibido la oferta institucional a través de las ferias de servicios, con el programa El Escuchadero de la Secretaría de Salud y en las jornadas de

sensibilización puerta a puerta en articulación con la Mesa Institucional de la Comuna 2.

- A la fecha el proyecto ha pagado un monto de \$1.272.696.301 en indemnizaciones en el marco de la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas para Rinconcito Ecuatoriano; \$35.993.864.000 para Tramo 3A y \$13.279.148.640 para Parques del Río Norte.
2. Cumplimiento de la obligación de calificación de suelo para vivienda de interés social y prioritario, 2025.

En este apartado se presenta el seguimiento al cumplimiento de la obligación de calificación de suelo para vivienda de interés social y prioritario en el marco del desarrollo de los proyectos localizados en los suelos con tratamientos de Renovación Urbana y Desarrollo, establecidos en los instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel.

En relación con la Obligación de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) que establece el Decreto Nacional 075 de 2013, incorporado posteriormente en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y en el POT (Acuerdo 48 de 2014) artículo 324. Obligación de vivienda de interés social (VIS) y de vivienda de interés prioritario (VIP), se definen las formas y porcentajes para el cumplimiento de este tipo de obligaciones en tratamientos de renovación urbana y desarrollo, para cada macroproyecto urbano. Tratamientos de Renovación Urbana bajo la implementación y ejecución de los planes parciales formulados y adoptados con los respectivos Macroproyectos, los proyectos Metropolitan en el plan parcial Perpetuo

Socorro, Avenida Park en el plan parcial Barrio Colombia, Mixa en el Plan Parcial Astorga Patio Bonito y Urbanity en el plan parcial Santa Fe, se encuentran en desarrollo, contando con las siguientes exigencias de generación de viviendas VIP y VIS según lo dispuesto por los Macroproyectos y los planes parciales respectivos para cada Unidad de Actuación Urbanística:

Tabla 6. Viviendas exigidas como cumplimiento de la obligación VIS y VIP. Proyectos en renovación_ Macro proyecto Rio.

UAU	Código Unidad de Actuación	Nombre proyecto	VIP (Unidades)	VIS (Unidades)
48	UAU 48/ Z3_R_21	Metropolitan	32	58
49	UAU 49/ Z5_R_22	Avenida Park	33	20
24	UAU 24/ Z5_R_26	Mixa	10	7
3 y 6	UAU 3 y 6/ Z6_R_31	Urbanity	53	54
Total			128	139

Fuente: Licencias Urbanísticas Resolución C1-1128 5 Nov. 2019, Resolución C1_0055 de 20 Ene. de 2021, Resolución C3 05777 de 22 Dic. 2020 y Resolución C1 0467 de 8 Jul. de 2024, Resolución C2 – 19-3195 de 11 Sep. de 2019, Resolución C4-1644 de 30 de Dic. de 2020. Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión del Suelo, Subdirección de planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, 2025.

La obligación de calificar suelo, pueden ser cumplidas por los urbanizadores, para lo cual las licencias de urbanización y construcción expedida para cada

proyecto, ha establecido la manera o maneras para su cumplimiento, que puede ser: en el mismo proyecto, mediante la calificación de suelo al interior de la UAU, dentro del plan parcial o dentro del Macroproyecto; mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del Distrito, o mediante la compra de derechos fiduciarios.

A la fecha algunos de estos proyectos avanzan en la generación de soluciones de vivienda VIS y VIP, tal es el caso de los proyectos Metropolitan y Urbanity, los cuales han generado soluciones de vivienda VIP y VIS, las cuales se han ofertado al Isvimed en cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, artículo 324, que indica: “En todos los casos, aplica el derecho de preferencia para compra por parte de la Administración Municipal sin superar el valor máximo de venta establecido tanto para la VIP, como para la VIS, de conformidad al Plan Nacional de Desarrollo vigente.”

Nota: Si bien los proyectos urbanísticos de Urbanity y Metropolitan en cumplimiento del derecho de preferencia ofertaron las viviendas resultado de esta obligación al ISVIMED, este instituto no hizo uso del mismo, lo cual permitió que los constructores pudieran proceder a su comercialización.

De otra parte en el macroproyecto RioNorte, al interior del Plan Parcial Tricentenario, al mes de mayo de 2022, se han licenciado 210 viviendas VIP y 250 viviendas VIS, en cumplimiento de la obligación VIP y VIS, pero no se reportan avances de viviendas en ejecución o ejecutadas.

2.1. Tratamientos de Desarrollo.

Bajo la implementación y ejecución de los planes parciales en tratamientos de Desarrollo, al año 2025 en relación al desarrollo de vivienda VIP y VIS, se presentan lo siguiente:

Unidad de Gestión	Proyecto Habitacional	Número de viviendas	Observaciones
Plan parcial Pajarito			
UG-I	Málaga	540	Viviendas entregadas
UG-III	Proyecto Ventto (Isvimed) - VIP	380	Vivienda VIP actualmente entregadas y ocupadas
	Proyecto Brezze (Isvimed) - VIS	220	Vivienda VIS actualmente en ejecución
UG-VI	Luna del Mar	768	Vivienda VIS - entregadas
	Luna del viento	768	Vivienda VIS - Entregadas
	Luna del campo	185	Vivienda VIS actualmente en ejecución
Plan Parcial Altos de Calasanz			
	Reserva Serrat	3000	Vivienda VIS – con avance importante en la construcción
	Alto Jardín	600	Vivienda VIS – Entregado y ocupado
	Los Cámbulos	318	Vivienda VIS - entregado
	Zinia	236	Proceso de construcción. Viviendas VIS y VIP
Plan Parcial La Florida			
	Trópico	312	Vivienda VIS - Entregada

	Villa Gabriela	360	Vivienda VIS - Entregada
	Piamonte	317	Viviendas VIP (60) En proceso de entrega Viviendas VIS (257) En proceso de entrega
	Ponte verde	337	Viviendas VIS (273) En proceso de entrega Viviendas VIP (64) En proceso de entrega
Plan Parcial Colinas del Porvenir (Z6_D_4)			
	Villa Terra	440	Vivienda VIS – Entregadas y ocupadas
	Villa Vento	435	Vivienda VIS actualmente en ejecución
Plan parcial el Vergel			
	Villa del bosque	606	Vivienda VIS (506) - Entregadas Viviendas VIP (100) - Entregadas
	Campura	160	Vivienda VIS actualmente en ejecución

Fuente: Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión del Suelo, Subdirección de planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.

Es importante indicar que los planes Pajarito y Altos de Calasanz, fueron adoptados bajo el Acuerdo 62 de 1999; entre tanto los planes parciales La Florida y Colinas del Porvenir, fueron adoptados según normatividad del Acuerdo 46 de 2006.

3. Conclusiones

1. El avance porcentual acumulado en la formulación y adopción de los 198 instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel, objeto de seguimiento, entre enero 2015 y diciembre 2025, fue del 35%, pese a que se observe un rezago en el avance, con relación a la meta de largo plazo establecida en el seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, según su programa de ejecución.
2. Se reporta un avance en la implementación del 60% de los instrumentos de gestión del suelo, dentro de los cuales se encuentran:
 - ✓ Anuncio de proyecto, programa u obra.
 - ✓ Bancos inmobiliarios
 - ✓ Desarrollo Prioritario
 - ✓ Enajenación voluntaria
 - ✓ Expropiación
 - ✓ Integración inmobiliaria
3. Con relación al subsistema de Financiación del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, estableció 22 instrumentos de financiación imprescindibles para la concreción del marco estratégico previsto para el Distrito, en donde se ha venido concretando la reglamentación específica de 14 instrumentos, de los cuales se encuentran adoptados 12 instrumentos de financiación, evidenciándose un avance acumulado en la formulación y adopción de los instrumentos financieros del POT a diciembre 2025, del 100%.

- Se aclara que el instrumento, Transferencia de derechos de construcción - Ambiental, no se reglamentó, toda vez que la Secretaría General emitió un concepto con radicado 202020032711, indicando conflicto en otorgar derechos de construcción en zonas rurales ya que el Decreto Nacional 1337 de 2002 solo permite otorgar derechos de construcción en zonas urbanas y de expansión.
4. Entre enero y diciembre de 2025, se realizaron 2 sesiones de Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT y 3 de Comité Técnico, se direccionó un total de \$ 66.648.948.068 de los recaudos identificados por los instrumentos de financiación implementados en el Distrito a proyectos estratégicos proyectos para la concreción del POT.
 5. Durante el año 2025, se llevaron a cabo 8 encuentros para la socialización y divulgación de la Política Pública de Protección a moradores para su apropiación y 6 sesiones del CIDEPP. Así mismo, se acompañaron a 10 proyectos de desarrollo urbano para la implementación de la política pública de protección a moradores

4. Recomendaciones.

1. Fortalecer el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT como instancia para la toma de decisiones estratégicas, encargada de direccionamiento de recursos de los diferentes instrumentos de financiación y garantizando la destinación específica del recurso y el reparto equitativo según ámbitos de reparto que permita seguir concretando el modelo de ocupación del Acuerdo 48 de 2014.
2. Con relación a los instrumentos de financiación del POT, se hace necesario orientar el mejoramiento de las fuentes y flujo de las fuentes de información, con el fin de realizar seguimiento y evaluación de los actos administrativos adoptados.
3. Dentro de las principales recomendaciones que se tienen para el próximo POT, es alinear, el programa de ejecución con el histórico de recursos obtenidos no solo en el DAP sino también en secretarías misionales para asegurar metas aterrizadas ajustadas al principio de realidad en términos de tiempo de ejecución y de recursos disponibles.
4. Alinear el proceso de planificación del programa de ejecución del POT con los planes de desarrollo y sus respectivos proyectos de inversión para mejorar la capacidad de respuesta de los actores involucrados en la implementación del POT.
5. Se hace necesario con la operatividad y concurrencia de los instrumentos ya reglamentados fortalecer el recaudo asociado a los mismos, así como la



implementación de los instrumentos que se encuentran disponibles producto de su reglamentación que permita aportar a la consolidación del sistema de gestión para la equidad territorial y al marco estratégico del POT. Así mismo, es preciso continuar con la reglamentación y/o ajuste de estos instrumentos de financiación, así como la identificación de fuentes alternativas que permitan la generación de mayores recaudos para apalancar los proyectos del desarrollo territorial.

Más información en: www.medellin.gov.co
Línea única de atención: (574) 44 44 144
Calle 44 N° 52 – 165 Centro Administrativo la Alpujarra
Medellín, Colombia