

Informe de Seguimiento y Evaluación Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT y su Comité Técnico

Vigencia 2023



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

MIEMBROS CONSEJO DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO DEL POT

FEDERICO ANDRÉS GUTIÉRREZ ZULUAGA

Alcalde de Medellín

federico.gutierrez@medellin.gov.co

2

ANA CATALINA OCHOA YEPES

Directora de Planeación Distrital

ana.ochoa@medellin.gov.co

JUAN MANUEL VELÁSQUEZ CORREA

Secretario de Gestión y Control Territorial

juanm.velasquez@medellin.gov.co

ORLANDO URIBE VILLA

Secretario de Hacienda

orlando.uribe@medellin.gov.co

JAIME ANDRÉS NARANJO MEDINA

Secretaria de Infraestructura Física

jaime.naranjo@medellin.gov.co

ESTEBAN RAMÍREZ VÉLEZ

Secretario de Suministros y Servicios

esteban.ramirez@medellin.gov.co

MIEMBROS COMITÉ TÉCNICO CONSEJO DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO DEL POT

JAIME HUMBERTO PIZARRO

Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad



FERNANDO ALBERTO RESTREPO AGUIRRE

Subsecretaría de Planeación de la Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura.

DANIEL FELIPE ESCOBAR VALENCIA

Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera de la Secretaría de Hacienda.

CATALINA JARAMILLO MORA

Subsecretaría de Gestión de Bienes de la Secretaría de Suministros y Servicios.

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VARGARA

Subsecretario(a) de Control Urbanístico

**EQUIPO TECNICO DE APOYO COORDINACIÓN COMITÉ TECNICO
SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y ESTRATEGICA DE
CIUDAD**

NELSON DARÍO VALDERRAMA CUARTAS

Líder de Programa

Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión del Suelo

WILLIAM ALBERTO CASTRILLÓN VÁSQUEZ

Líder de Proyecto

Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión del Suelo

NATALIA EUGENIA ÁLVAREZ ROLDAN

Profesional Especializado - Contratista

Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión del Suelo

JUAN DAVID LOZANO GÓMEZ

Profesional Especializado - Contratista

Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión del Suelo

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO	5
1 INTRODUCCIÓN	8
2 AVANCES ELEMENTOS DE OPERACIÓN DEL SISTEMA INSTITUCIONAL Y DE GESTIÓN	12
2.1 Agencia para la Gestión del Paisaje el patrimonio y las Alianzas público privadas – Agencia APP.....	12
2.2 Mesa de Operadores Urbanos.....	13
2.3 Fondo de Gestión Y Financiación -FGF- del POT.	15
2.4 Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT y su Comité Técnicos.	17
3 AVANCE PROYECTOS CON DIRECCIONAMIENTO DE RECURSOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACION DEL POT	20
3.1 Proyecto Parque del Rio Norte – Reporte Secretaría de Infraestructura Física ...	20
3.2 Proyecto Viaducto Media Ladera Tramo 3- Fase 2	28
3.3 Parque Biblioteca Nororiental	31
3.4 Unidad Hospitalaria Santa Cruz	33
3.5 Sección Escuela Santísima Trinidad.....	34
3.6 UNAULA – Proyecto de Espacio Público – Subsistema de Movilidad	34
3.7 Cerro de las tres cruces.....	35
3.8 Inversión de recursos ley 99 de 1993	36
4 AVANCE INSTRUMENTOS DE FINANCIACION DEL POT	42
4.1 Transferencia de Derechos de Construcción – Patrimonial –	43
4.2 Transferencia de Derechos de Construcción – Ambiental –	45
4.3 Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo	46
4.4 Cesiones Urbanísticas	48
4.5 Participación en Plusvalía	52
4.6 Pago por Servicios Ambientales - Servicios Hídricos –.....	54
4.7 Pago por Servicios Ambientales (Otros Servicios Ambientales).....	55
4.8 Asimilación en la Estratificación	57
4.9 Compra de Derechos Fiduciarios	58
4.10 Aprovechamiento Económico del Espacio Público	58
4.11 Áreas de Revitalización Económica.....	60
4.12 Financiamiento por Incremento en Impuesto Predial –FIRI –TIF en inglés-.	60
5 OTRAS INSTANCIAS DE APROBACIÓN	61
5.1 Comité Técnico Áreas de Cesión Pública.	61
6 INDICADORES PARA SEGUIMIENTO Y EVALUACION GESTION DE LOS INSTRUMENTOS POT ...	64
7 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	73

Lista de Tablas

Tabla 1. Sesiones Comité técnico CDE 2023	18
Tabla 2 Información general del contrato interadministrativo.....	23
Tabla 3 Bienes de Interés Cultural Priorizados por la Agencia APP.....	26
Tabla 4 Rendimientos Financieros reintegrados al Distrito.	26
Tabla 5 Ejecución y pagos realizados	28
Tabla 6 Rendimientos financieros reintegrados al Distrito	28
Tabla 7 Ejecución de recursos direccionados	32
Tabla 9 Gestión predial Cerro de las tres cruces.....	35
Tabla 10 Recursos ejecutados durante la vigencia 2023	36
Tabla 11 Contratos suscritos vigencia 2023.....	37
Tabla 12 Predios Adquiridos por el distrito en cuencas abastecedoras	38
Tabla 13. Actos administrativos Instrumentos de Financiación POT	42
Tabla 14. Bienes de Interés Cultural priorizados por la Agencia APP	43
Tabla 15. Bienes de Interés Cultural en proceso de ejecución de las intervenciones aprobadas.....	46
Tabla 16. Avance programas y proyectos de ejecución asociados al pago de servicios Ambientales.....	56
Tabla 17. Batería de Indicadores SSEPOT - Programa implementación del sistema equitativo de cargas y beneficios	65
Tabla 18. Batería SSPOT - Indicadores del Subsistema.....	68
Tabla 19 Batería de Indicadores SSPOT Operación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.....	69

Lista de Figuras

Figura 1 Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial versus Sistema Institucional y de Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial - POT versus gestión de instrumentos	9
Figura 2 Operadores Urbanos Designados (GI_OperadoresUrbanos_C)	14
Figura 3 Polígono priorizado Etapa 1 aprobado por CDE	21
Figura 4 Cronograma de ejecución proyecto PRN Mod_06.....	22
Figura 5 Fotografía antes y después ejecución de obras quebrada villa del socorro	24
Figura 6 Fotografía obras quebrada la herrera	25
Figure 7 Movimientos de tierra viaducto	29
Figure 8 Demoliciones de estructuras en concreto reforzado... Ref. Tramo viaducto entre pilas 26 y 25	29
Figure 9 Vaciado de solado - para construcción de viga de apoyo para viaducto. Ref. tramo entre pilas 30 y 29	30
Figure 10 Nivelación de terreno para arranque de viaducto	30
Figure 11 Vaciado de viga cabezal - tramo entre pilas 70 y 78 (plazoleta deportiva).....	31
Figura 12 Ilustración programa proyectado por cada edificio (caja).....	32
Figura 13 Recaudo Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo. (IF_VentaDerechosConstruccionxAmbitoReparto_C).....	47
Figura 14 Recaudo Obligaciones Urbanísticas por concepto de suelo (IF_RecaudoOUSueloxAmbitoReparto_C)	49
Figura 15 Recaudo Obligaciones Urbanísticas por concepto de Construcción de Equipamiento (IF_RecaudoOUEquipamientoxAmbitoReparto_C).....	50
Figura 16 Proyectos Estratégicos para la destinación de recursos de Plusvalía (IF_ProyectosEstrategicosPlusvalia_C)	53
Figura 17 Áreas y Ecosistemas de Importancia Estratégica para la Implementación de PSA (I IF_AreasEcosistemasImpEstrategicaPSA_C)	56
Figura 18 Recaudo de Aprovechamiento Económico del Espacio Público por ámbito de reparto 2014 a 2023 – (IF_RecaudoAEEPxAmbitoReparto_C).....	59

1 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.

El Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, 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.

A partir de los desaciertos y tropiezos en la gestión de instrumentos para la consecución de anteriores planes de ordenamiento territorial – POT, los artículos 586 y subsiguientes del actual plan de ordenamiento territorial - POT - Acuerdo 48 de 2014, entre otros aspectos, manifiestan como una de las la necesidades, el desarrollar la gestión para la implementación de los instrumentos complementarios al POT y demás mecanismos, por lo que, el plan de ordenamiento territorial en mención, crea el Sistema Institucional y de Gestión el cual se compone entre otros, con el Sistema Participativo e Institucional y, este último a su vez, incorpora entre otros, el componente básico de Gestión de los instrumentos.

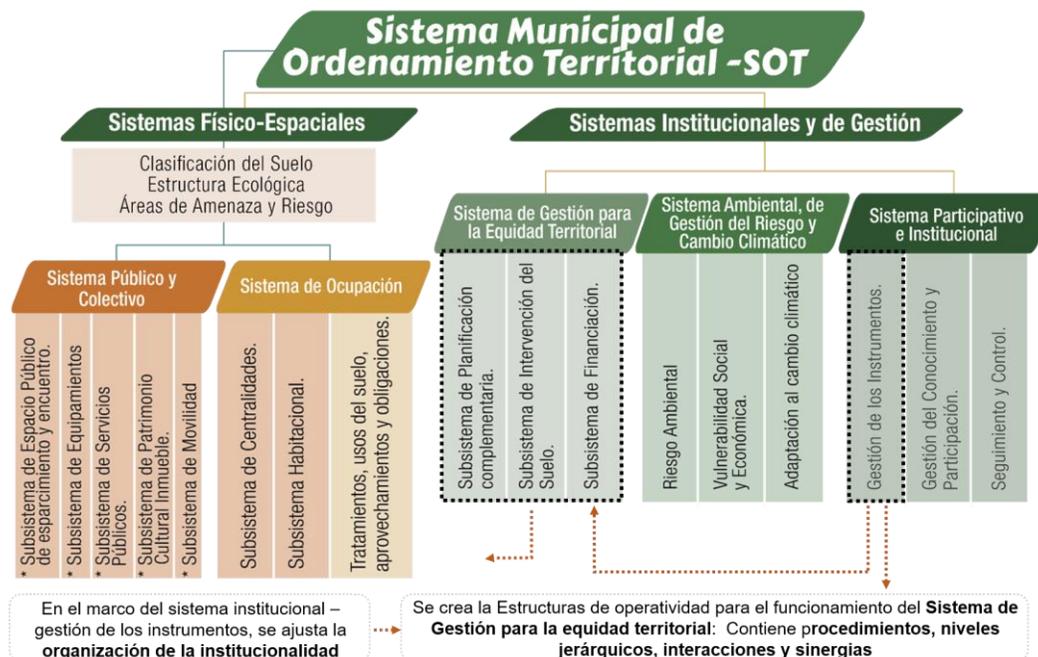
Dada la complejidad de interacción requerida y aunada para el desarrollo del sistema municipal de ordenamiento territorial, el POT en su artículo 586 y subsiguientes y, con miras a ordenar los procedimientos e insumos de gestión, determina los siguientes elementos requeridos para tal fin:

- 1) Elemento de dirección estratégica
- 2) Elemento de Planificación territorial
- 3) Elemento de operación

En el marco de su desarrollo, se crea la estructura de operatividad del sistema de gestión para la equidad territorial, con miras a la gestión articulada de los diferentes instrumentos complementarios al POT, a través de la elaboración d procedimientos, niveles jerárquicos, interaccione y sinergias.

Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial versus Sistema Institucional y de Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial - POT versus gestión de instrumentos:

Figura 1 Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial versus Sistema Institucional y de Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial - POT versus gestión de instrumentos



Lo anterior surge, además, como desarrollo del programa de ejecución del POT, el cual en el Programa Implementación del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios - Proyecto: Generar la estructura institucional para la gestión y financiación de infraestructura, establece la necesidad de identificación de entidades, actores, instrumentos, insumos, figuras administrativas y financieras aplicables, según el direccionamiento estratégico del sistema, en todo caso en concordancia con las normas que regulan la estructura organizacional.

En razón de lo anterior la administración distrital ha venido concretando el programa con las siguientes acciones entre otras, para implementar el sistema institucional y de gestión:

- Se crea el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT (Hace parte del componente: Gestión de instrumentos)

- Se crea La Agencia para la Gestión del Paisaje el patrimonio y las APPS (Hace parte del componente: Gestión de instrumentos)
- Se crea la figura de operador urbano (Hace parte del componente: Gestión de instrumentos)
- Formulación en proceso de instrumentos complementarios a POT (Hace parte del componente: Gestión de instrumentos)
- Creación en proceso el Fondo de Gestión y Financiación del POT (Hace parte del componente: Gestión de instrumentos).

En cumplimiento del Acuerdo 48 de 2014, mediante Decreto 1569 de 2016 se creó el Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial, el cual fue adicionado por el Decreto 0127 de 2017 para incluir al Secretario de Gestión y Control Territorial como miembro permanente, y seguidamente se presentaron modificaciones y adiciones a algunas disposiciones relativas al desempeño, ordenación de gasto y actividades a cargo del Consejo de Direccionamiento estratégico para garantizar su funcionamiento según lo determinado por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Posteriormente se realizaron por medio del Decreto 0621 de 2017 modificaciones y adiciones al objeto y a los artículos 4, 5 y 7 y se adicionó el artículo 8, conservando la vigencia de los demás contenidos los tres decretos que regulan la materia.

Indicado lo anterior y con base al estudio de soporte realizado por el Departamento Administrativo de Planeación, se realizó la depuración normativa de los decretos reglamentarios el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, el cual incluyó ajustes de las reglas de funcionamiento de esta instancia, con el fin de mejorar los niveles de eficiencia en el Direccionamiento Estratégico y en la definición de estrategias para la correcta ejecución de los programas allí señalados y fijados por esta instancia.

Por consiguiente, y con el fin de concretar los principios de calidad y eficiencia de la administración pública, fue necesario derogar los Decretos número 1569 de 2016, 0127 de 2017 y 0621 de 2017, integrando, actualizando y modificando algunas disposiciones que están contenidas en estos decretos en un único cuerpo normativo que recoja y actualice el funcionamiento del Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial.

Teniendo en cuenta los principios de calidad y eficiencia de la administración pública, se derogaron los decretos antes mencionados y se integraron en un solo

cuerpo normativo con el fin de que todas las normatividades que regulan el funcionamiento del Consejo y su comité técnico quedaran en un solo documento normativo que conlleve a una implementación simple de los procedimientos aplicados en dicha instancia de decisión, dentro del marco estratégico del POT. Además era necesario subsanar el hallazgo realizado por control interno.

Dicha depuración normativa quedó concretada mediante la adopción del Decreto 1156 de 2023, “Por medio del cual se actualizan las disposiciones que reglamentan el funcionamiento del Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial – CDE-, y se derogan los Decretos 1569 de 2016, 0127 de 2017 y 0621 de 2017”.

De conformidad a las funciones específicas definidas en el Decreto 1156 de 2023, a continuación, se presenta el informe de seguimiento y evaluación del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT y su Comité Técnico de la Vigencia 2023, dicho Consejo como la instancia para la toma de decisiones estratégicas que garanticen el desarrollo eficaz y eficiente del marco estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial y priorice el direccionamiento de los recursos provenientes de los instrumentos de financiación para ser aplicados en los proyectos.

Este Consejo es precedido por un Comité Técnico, ante el cual se presentan las propuestas, tendientes a buscar la equidad y la sostenibilidad del sistema de ordenamiento territorial, para el cumplimiento del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo respectivo.

A continuación, se presentan los principales avances obtenidos en los instrumentos de financiación del POT, los avances obtenidos de los proyectos con direccionamiento de recursos provenientes del recaudo de instrumentos de financiación del POT, direccionados en la vigencia 2023 y vigencias anteriores en ejecución en vigencia 2023 y los avances de las demás instancias que hacen parte del sistema institucional y de Gestión.

2 AVANCES ELEMENTOS DE OPERACIÓN DEL SISTEMA INSTITUCIONAL Y DE GESTIÓN

2.1 Agencia para la Gestión del Paisaje el patrimonio y las Alianzas público privadas – Agencia APP.

La Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas – APP-, es un ente con carácter descentralizado adscrito a la Alcaldía de Medellín; Una unidad administrativa especial, del orden municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera, presupuestal y patrimonial, que hace parte del Presupuesto General del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín con lo establecido en el artículo 3 del Decreto 006 de 1998.

Tienen como misión gestionar y promover acciones que den sostenibilidad al espacio público, al paisaje y al patrimonio. Además, responsables de promover la generación de recursos a través de la implementación de los instrumentos de financiación definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y fomentar la incorporación de capitales privados a proyectos de inversión para beneficio público.

Dentro de sus principales funciones tienen Desarrollamos Alianzas Público Privadas (APP) para entregarle a Medellín nuevas obras estratégicas y de alto impacto, Fomentan la incorporación de capitales privadas a proyectos de inversión para beneficio público, lideran proyectos para mejorar el paisaje urbano con arte urbano, muros verdes, jardines verticales y pasos de fauna, Contribuyen al cuidado del patrimonio y de los Bienes de interés Cultural (BIC), Operan el instrumento de Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP) para consolidar la reactivación económica y generar espacios de calidad para comerciantes y ciudadanos, y gestionan bienes inmuebles del Distrito para proyectar nuevos usos.

Para la operación urbana del barrio prado Agencia App como Operadora del Barrio Prado se suscribe convenio interadministrativo 4600095638 de 2022 con la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público-Privadas (APP), para la delegar a dicha dependencia, como operador urbano del Barrio Prado, de conformidad con los estudios previos, sus anexos y la propuesta presentada por el delegatario y aceptada por el distrito especial, los cuales hacen parte integrante del convenio. La Agencia funge a partir de la suscripción del mencionado convenio, como operador urbano de dicho territorio.

En la vigencia 2023 mediante oficio se traslada a la agencia veinticinco (25) proyectos, entre los cuales se encuentran cuatro (04) proyectos de transferencias de derechos de construcción que se encontraban suspendidos para su revisión:

Casa Magnolia, Casa Holguín, Casa Ángel, Casa La Polka, los cuales a la fecha se encuentran en gestión.

Por otra parte, la agencia viene operando los instrumentos de financiación Aprovechamiento Económico del Espacio Público, Asimilación de estratificación y Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo en la modalidad patrimonial, avances que se describían más adelante.

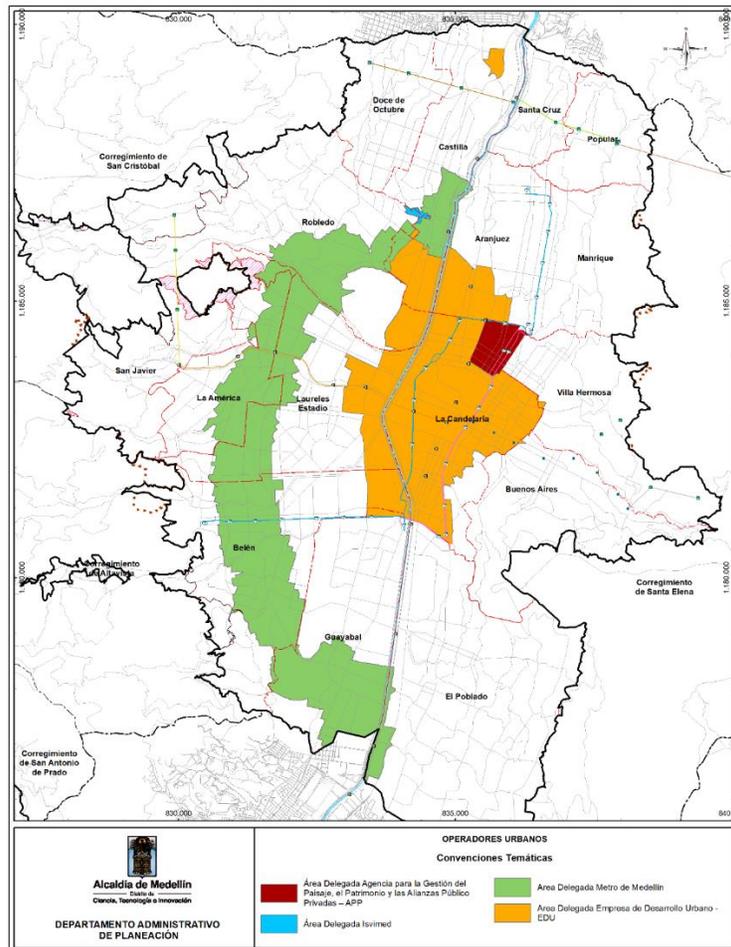
2.2 Mesa de Operadores Urbanos

Es la instancia conformada por el Departamento Administrativo de Planeación, la Secretaría de Gestión y Control Territorial y los operadores urbanos designados, encargada de la coordinación y ejecución de los procesos estratégicos y sus actividades técnicas y administrativas derivadas, que deben desarrollarse de manera articulada para garantizar la implementación de los programas, proyectos, obras y mecanismos de gestión, definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sus instrumentos de planificación complementaria y las demás actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas.

Se delegaron nuevos Operadores urbanos, APP y el ISVIMED, logrando a hoy el convenio con la APP 4600095638 de 2022 como Operador urbano del patrimonio en el Barrio Prado y el ISVIMED como Operador urbano para el desarrollo del Plan Parcial La Candelaria.

A la fecha se encuentran en operación de diferentes territorios la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, El Metro, La Agencia APP y El Metro, a continuación, se puede evidenciar en la figura 1. (GI_OperadoresUrbanos_C).

Figura 2 Operadores Urbanos Designados (GI_OperadoresUrbanos_C)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023.

Del 2021 al 2023, se ha venido consolidando la Mesa Técnica de Operadores Urbanos, y sus principales acciones han sido:

Se realizaron durante este período, 13 Mesas de Coordinación Técnica de Operadores Urbanos, en las que se trataron temas relevantes, con el fin de dinamizar la renovación urbana de la ciudad y afianzar la figura del operador urbano, generando el aprestamiento institucional necesario para adelantar las diferentes acciones que se desprenden de sus funciones.

Se realizaron dos talleres para profundizar en temas de interés general, que se han identificado como conflictos para la implementación del Decreto, para encontrar alternativas que puedan detonar los desarrollos en las zonas de renovación urbana, como son: la obligación de cumplimiento de calificación de suelo para VIP y VIS u otras alternativas de compensación de tal obligación, así como, los impedimentos

detectados para que sea de interés del gremio inmobiliario el desarrollo en estas zonas, la dificultad para la conformación de las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas por suelo a ceder gratuitamente, para espacio público de esparcimiento y encuentro y para la construcción de equipamiento básico comunitario, dispuestas en los macroproyectos.

Se adelantó la revisión del Decreto 893 de 2017, mediante el cual, se reglamentan los Operadores Urbanos, con el fin de facilitar sus tareas, funciones y gestión, buscando obtener resultados efectivos del ejercicio, que conlleven al fortalecimiento de sus empresas, de la consolidación del sistema público y colectivo, el desarrollo rentable de los predios, la dinamización y renovación de áreas deterioradas o con conflicto de usos, entre otros.

Se brindó acompañamiento y seguimiento a los procesos de formulación de los instrumentos de planificación complementarios en el marco del PROYECTO METRO DE LA 80, con el fin de avanzar paralelamente con la aprobación e implementación del proyecto de infraestructura.

2.3 Fondo de Gestión Y Financiación -FGF- del POT.

Cabe recordar que, en el año 2014 se crea el Sistema institucional antes descrito como parte del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial del POT, en el año 2015, se crea la Agencia para la Gestión del Paisaje el Patrimonio y las APPs, en el marco de la modificación de la estructura organizacional del Municipio (en su momento), en el año 2017, se crea la figura del Operador Urbano, desde la vigencia del Acuerdo 48 de 2014, se han formulado normas que reglamentan los diferentes instrumentos, lo que continuará, pero ya, para la constitución del Fondo de gestión y financiación del POT , en el Año 2020 se elaboraron los respectivos estudios, consignados en correspondiente Documento Técnico de Soporte – DTS, el cual traza la ruta para la constitución de todos los insumos normativos, administrativos y técnicos, requeridos para la consecución del fondo mencionado; este documento contiene:

- El antecedente que soporta la necesidad de constitución del mismo.
- El esquema para el manejo del fondo de gestión y renovación urbana: Objeto, alcance, premisas para la Implementación del Fondo de Gestión y Renovación Urbana, Estructura general para la implementación del Fondo de Gestión y Renovación Urbana.

- La Articulación Interinstitucional requerida.
- Propuesta jurídica de Transformación del alcance de FONVALMED, para ser convertido en e I en el Fondo de Gestión y Financiación del Plan de Ordenamiento Territorial – FGF POT.

El Fondo de Gestión y Financiación del POT tiene como objeto realizar a través de un solo actor - Fondo de Gestión y Financiación del Plan de Ordenamiento Territorial – FGF POT – y fundamentado en los principios de transparencia, eficiencia, eficacia y celeridad, la gestión administrativa de recursos para la implementación del POT, la articulación de los siguientes macroprocesos:

- Procesos de gestión territorial y desarrollo físico espacial determinados en el POT,
- Procesos de gestión administrativa de recursos del POT, que actualmente se realiza solo a través del modelo de la hacienda pública.

Dichos macroprocesos cuentan con una alta complejidad técnica y en su mayoría son de largo alcance de nivel estratégico, por lo que su ejecución desborda los tiempos de las vigencias fiscales y la maniobrabilidad del marco fiscal. condicionantes técnicas de alta complejidad, tales como: la destinación específica de los recursos, la gestión de los ámbitos de reparto, el programa de ejecución del POT , el Plan de Desarrollo Municipal, las determinantes de los instrumentos de planificación complementaria del POT, de segundo y tercer nivel, el pago de compensaciones, el desarrollo de áreas de renovación urbana, el reparto de cargas en el marco de implementación de los sectores objeto de aplicación de instrumentos de planificación; las demás normas urbanísticas, la gestión de recursos de APPs publico privados, la gestión de los operadores urbanos, la Agencia del Paisaje, el Patrimonio y demás desarrolladores urbanos y constructivos, entre otros aspectos.

Con relación a los recursos del fondo y etapas de constitución, la Secretaría de Hacienda, actualmente recauda y administra los recursos provenientes de los instrumentos de financiación del POT, en concordancia con la reglamentación para el marco fiscal. No obstante, como complemento a dicha dinámica y con miras a fortalecer la gestión administrativa y articulación de los dos macroprocesos antes enunciados, se requiere la creación del Fondo antes mencionado, a través de la transformación del alcance de FONVALMED, para que, mediante un solo actor o instancia, se pueda gestionar la alta complejidad técnica que esto implica. El Fondo de Gestión y Financiación del Plan de Ordenamiento Territorial – FGF POT –, en principio se financiaría con los ingresos recaudados de los instrumentos de financiación del POT actualmente en funcionamiento y, en una segunda fase se adicionarían los que actualmente se encuentran en proceso de formulación y

adopción, por lo que es importante anotar que, no afectaría los indicadores de la hacienda pública – marco fiscal.

Con relación al tránsito y articulación de recursos se evidencia un dinámico tránsito y articulación de recursos, con miras a propender por tener un ágil flujo de caja, para la ejecución oportuna en proyectos del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial - POT y del Plan de Desarrollo Municipal – PDM, mediante la creación además de insumos en su interior, que faciliten la gestión administrativa, el seguimiento, procesos de evaluación, control y mejora, acorde con las determinantes de todo nivel y del POT, así mismo con su sistema de seguimiento, evaluación y control.

El fondo pretende entonces generar en un solo escenario, mejor esquema para financiar las cargas urbanísticas, mediante la constitución de un flujo de recurso articulados, disponible para invertir en el proceso de gestión asociada de suelo, para facilitar el proceso de adquisición de suelos requeridos en el marco de actuaciones urbanísticas, para realizar pre-inversiones en los proyectos, y así lograr una consistencia en el desarrollo del sistema de ordenamiento territorial, así mismo potenciar el desempeño de algunas instancias como los operadores urbanos y la Agencia de Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Asociaciones público Privadas – APPs.

2.4 Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT y su Comité Técnicos.

El Consejo de Direccionamiento Estratégico (CDE) del Plan de Ordenamiento Territorial es la instancia para la toma de decisiones respecto al direccionamiento de recursos de los instrumentos de financiación del POT y la priorización de proyectos del programa de ejecución del POT y el Plan de Desarrollo, con el fin de garantizar el desarrollo eficaz y eficiente del marco estratégico del POT.

El 22 de diciembre de 2023, se suscribió el Decreto 1156 DE 2023 “Por medio del cual se actualizan las disposiciones que reglamentan el funcionamiento del Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial – CDE-, y se derogan los Decretos 1569 de 2016, 0127 de 2017 y 0621 de 2017.

De conformidad al reglamento interno del Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial y su comité técnico, durante el año 2023, se realizaron 3 sesiones del Comité Técnico y 5 sesiones del Consejo de Direccionamiento Estratégico –CDE-, entre presenciales y virtuales como a continuación se detallan con el orden del día tratado:

Tabla 1. Sesiones Comité técnico CDE 2023

FECHA	SESIÓN	ORDEN DEL DIA
24/04/2023	CDE (1, 2 y 3) - 2023	<p>Estado de avance proyectos con recursos direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT periodo 2020 - 2022. (Departamento Administrativo de Planeación).</p> <p>Recursos disponibles y no aforados de los instrumentos de financiación del POT, así como los recursos asignados del 1% de los recursos corrientes de libre destinación conforme a la Ley 99 de 1993, artículos 45 y 111. (Secretaría de Hacienda).</p> <p>Presentación de la tercera etapa del proyecto viaducto media ladera Comuna 13, para el direccionamiento de recursos de participación en Plusvalía. (Secretaría de Infraestructura Física) (PENDIENTE PARA SESION VIRTUAL)</p> <p>Seguimiento y Evaluación del Esquema de Pagos por Servicios Ambientales Hídricos vigencia 2022 y Propuesta de distribución de recursos de la Ley 99 de 1993, artículos 45 y 111, vigencia 2023 (Secretaría de Medio Ambiente) (APROBADO)</p> <p>Recomendaciones</p> <p>Proposiciones y Varios</p>
26 a 29/05/2023	CDE (1, 2 y 3) - 2023 - SESIÓN VIRTUAL 26 a 29 de MAYO DE 2023	<p>Presentación tercera etapa del proyecto viaducto Media Ladera - Comuna 13 -, para el direccionamiento de recursos de participación en plusvalía. (Secretaría de Infraestructura Física). Proposiciones y varios.</p>
13 a 14/06/2023	CDE (1, 2 y 3) - 2023 SESIÓN VIRTUAL del 13 al 14 de junio de 2024	<p>Presentación tercera etapa del proyecto viaducto Media Ladera - Comuna 13 -, para el direccionamiento de recursos de participación en</p>

FECHA	SESIÓN	ORDEN DEL DIA
		plusvalía. (Secretaría de Infraestructura Física). (APROBADO) Proposiciones y varios.
15/09/2023	CDE (4) 2023 y Comité Técnico (2) 2023	Verificación de Quorum Recursos disponibles objeto de reparto Instrumentos de Financiación POT (Secretaría de Hacienda) Propuesta de Direccionamiento de Recursos proyecto parque de bolsillo UNAULA. (Gerencia del Centro) (APROBADO) Propuesta de Direccionamiento de Recursos Sección Escuela Santísima Trinidad de la Institución Educativa Benjamín Herrera (Secretaría de Educación) (APROBADO) Propuesta Direccionamiento de recursos Parque Biblioteca Zona Nororiental concreción de nuevos metros cuadrados de equipamiento. (Secretaría de Infraestructura Física) (APROBADO) Recomendaciones Proposiciones y Varios
19/12/2023	CDE (5) 2023 y su Comité Técnico (3) 2023	Recursos Disponibles Instrumentos de Financiación POT. Seguimiento y Evaluación del Esquema de Pagos por Servicios Ambientales Hídricos vigencia 2023 y Propuesta de distribución de recursos de la Ley 99 de 1993, artículos 45 y 111, vigencia 2024. Socialización Guía metodológica como estrategia para la implementación del Sistema Público y Colectivo: Espacio Público y Equipamiento (Proyecto Piloto Distrito Futuro). Depuración Normativa Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT. Socialización proyecto de Decreto. Socialización asignación de recursos destinación Específica (POAI 2024) Recomendaciones Proposiciones y Varios

En el numeral 3 se presentan los avances de los proyectos con direccionamiento de recursos de los instrumentos de financiación del POT direccionados y priorizados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.

3 AVANCE PROYECTOS CON DIRECCIONAMIENTO DE RECURSOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACION DEL POT

3.1 Proyecto Parque del Rio Norte – Reporte Secretaría de Infraestructura Física

La Secretaria de Infraestructura Física con corte 31 de diciembre de 2023, reporta los avances como a continuación se detallan:

20

Desde diciembre del año 2021, la Secretaría de Infraestructura Física, soportados en la información técnica del avance de la etapa de diseño y presupuestos preliminares entregados por la EDU, procedió a gestionar la asignación de recursos que permitieran la ejecución de las obras civiles definidas para la etapa 1 del proyecto Parques del Río Norte, así:

- En el Acta No. 1 de 2022, del Consejo de Direccionamiento Estratégico – CDE del POT, del 09 de junio de 2022, se aprueban de manera unánime el direccionamiento de recursos recaudados de Áreas de Cesión Publica por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro para la primera fase del proyecto Parques del Rio Norte por un valor de \$ 23.496.000.000.
- Acta No. 2, del Consejo de Direccionamiento Estratégico –CDE- del POT, del 29 de septiembre de 2022, “Se aprueba de manera unánime el direccionamiento de recursos recaudados de Áreas de Cesión Publica por concepto de suelo para espacio Público de esparcimiento y encuentro para la primera fase del proyecto Parques del Rio Norte, siguiendo las recomendaciones del Comité Técnico del Consejo de Direccionamiento estratégico del POT en cuanto a:

Aprobar que los recursos objeto de reparto correspondiente a \$10.294.373.054, reportados en el mes de agosto de 2022, por la Secretaría de Hacienda, Subsecretaria de Presupuesto y Control Financiero, recursos recaudados que puedan ser ejecutados por la Secretaría de Infraestructura para el Proyecto Parques del Rio Norte y que fueron asignados en el POAI 2022.

Una vez la Secretaría de Hacienda culmine el proceso de certificación de los recursos del balance de 2021, que actualmente desarrollan con la Secretaría de Salud correspondiente a \$14.540.212.721, deberán incorporarse al presupuesto, para asignar \$4.699.762.263 a la Secretaría de Infraestructura para el proyecto Parques del Rio y así cubrir el valor total de la solicitud.”

En total fueron aprobados un total de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE (\$ 38.490.135.317) pesos.

PLANOS DE ÁREAS DE INTERVENCIÓN DE LOS 26.312 M2.

Lo anterior configurará el inicio de la primera etapa 1 del proyecto, tal y como se presenta en la siguiente imagen:

Figura 3 Polígono priorizado Etapa 1 aprobado por CDE



Fuente: Informe secretaria de Infraestructura Física, diciembre 2023

Recursos adicionados contrato 4600090098 de 2021

Actualmente se viene ejecutando el Contrato Interadministrativo No. 4600090098 de 2021 entre el Distrito de Medellín y la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, cuyo objeto es CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD, en cuyo alcance se encuentra incluido el componente **DISEÑOS, GESTIÓN PREDIAL Y EJECUCIÓN POLÍGONOS PARQUES DEL NORTE.**

Una vez disponibles la totalidad de los recursos, informado por el Departamento Administrativo de Planeación mediante oficio radicado No. 202220144307 del 27 de diciembre de 2022, desde la Secretaria de Infraestructura física se procedió a realizar la Modificación No. 3, al contrato descrito en el párrafo anterior, la cual contempló entre otros, la adición de recursos No. 2 por TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M.L. (\$39.105.489.881), valor que incluye los valores destinados y aprobados por el CDE por \$38.490.135.317 pesos y un rubro adicional correspondiente al POAI 2022 por valor de \$615.354.564 pesos, provenientes del fondo 1100700122 excedentes adicionales EPM 2022 para cubrir los valores presupuestales correspondientes a temas administrativos del contrato Interadministrativo y no comprometen la asignación de los recursos del CDE.

Estudios, diseños y aprobaciones

Para corte de los meses de noviembre y diciembre de 2023, de acuerdo con la información suministrada por la EDU en los comités de seguimiento del contrato Interadministrativo, se tiene que:

A la fecha el proyecto cuenta con aprobación del proyecto Urbano para el Plan Maestro de intervención de 300 mil m2 de espacio público enmarcado en el polígono de tratamiento RIO_API_62 del AIE Macroproyecto Rio Norte. Esta aprobación fue expedida por parte del

Departamento Administrativo de Planeación (DAP) con el radicado No. 202230476607 del 03/11/2022.

En cuanto al polígono priorizado de 70.000 m² se tiene que a la fecha la Secretaría de Infraestructura Física (SIF) ha dado aprobación de las etapas de diseño: i) Idea Básica bajo radicado 202230068215 del 23 de febrero de 2022 y II) Anteproyecto bajo radicado 2022302265244 del 26 de mayo de 2022.

Así mismo, en el mes de noviembre de 2023, a través del comunicado de radicado No.20232013215 se emite CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE a la propuesta del diseño del espacio público del proyecto Parques del Río Norte, por parte de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, del Departamento Administrativo de Planeación.

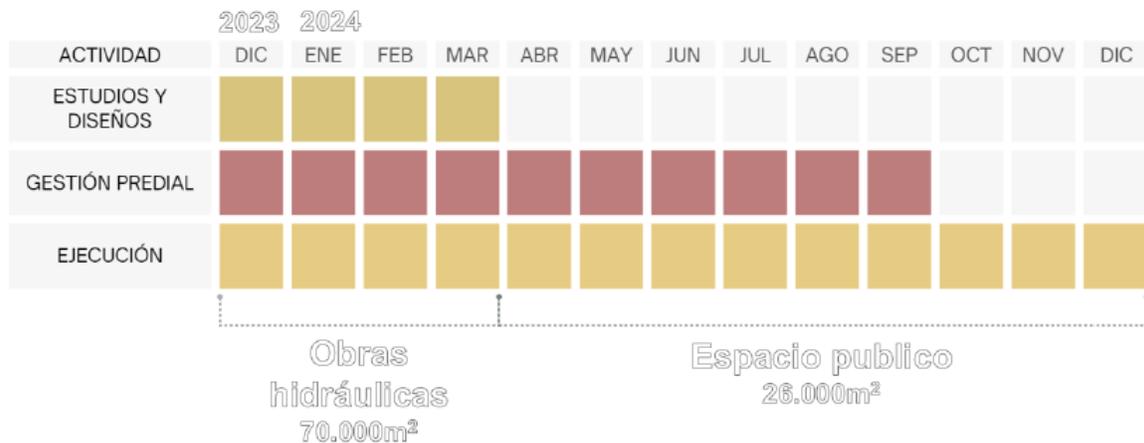
En cuanto a los diseños viales, fue necesario la radicación ante el DAP para 4 proyectos: I) Modificación del mejoramiento vial Avenida Carabobo 3 carriles; II) Proyecto vial regional norte; III) Intercambio vial Andalucía y IV) Avenida Carabobo 6 carriles. Estos diseños viales fueron radicados por la EDU el 13 de septiembre de 2023 mediante el radicado municipio No. 202310302998.

Según lo informado por la EDU, la supervisión de la Secretaría de Infraestructura Física conoce que se obtuvo aprobación de estos proyectos viales por parte del DAP con radicado N° 202330923005 del 20 de octubre de 2023.

Cronograma de ejecución por contrato 4600090098 de 2021

El contrato Interadministrativo 4600090098 de 2021, contempla la ejecución del componente de Diseño, gestión predial y ejecución de Parques del Río Norte, de acuerdo a la modificación No. 06, celebrada en diciembre de 2023, se tiene el siguiente cronograma:

Figura 4 Cronograma de ejecución proyecto PRN Mod_06



Fuente: Informe secretaria de Infraestructura Física, diciembre 2023

La EDU indica que, en cuanto a los estudios y diseños del Urbanismo, una vez obtenida la aprobación del DAP, en el mes de marzo de 2024 finalizaría la Coordinación de los diseños a detalle del urbanismo con diseños técnicos y los detalles Constructivos para la obra.

Para la gestión predial, a corte de diciembre de 2023 de 58 predios a adquirir se cuentan con 56 entregados y a cargo de la EDU, es decir, se ha gestionado un gran porcentaje del área para la ejecución de las obras del proyecto, pero se proyecta a septiembre de 2024, dado los tiempos administrativos de toda la gestión predial, esto abre la posibilidad de realizar intervenciones en otras áreas del proyecto complementarias a las definidas como etapa 1.

Finalmente, en cuanto a la ejecución se desarrolla a continuación las actividades preliminares que se han avanzado a corte de diciembre de 2023.

Ejecución de obra.

A corte de diciembre de 2023 se vienen desarrollando las siguientes actividades con los recursos asignados por el Comité de Direccionamiento estratégico en el polígono priorizado para la recuperación y construcción de nuevo espacio público:

Teniendo en cuenta que los permisos prediales, técnicos (Estudios y diseños) y ambientales suficientes (ocupación de cauce), se gestionaron para la ejecución de las obras sobre los cauces existentes en el polígono de Parques del Rio; las actividades de obra iniciaron por la ejecución de las intervenciones sobre las quebradas La Herrera y Villa del Socorro, las cuales permitirán el desarrollo del espacio público diseñado y aprobado en el polígono.

Desde la EDU se realizó la contratación de este alcance, sin embargo, se está a la espera de las aprobaciones faltantes, para la contratación de los demás elementos que componen el espacio público aprobado.

Tabla 2 Información general del contrato interadministrativo

NÚMERO DE CONTRATO	3302-264 DEL 2023
CONTRATANTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
NIT CONTRATANTE	811.013.822-6
CONTRATISTA	CONSORCIO EP NORTE
NIT CONTRATISTA	41951903-5
REPRESENTANTE LEGAL	CESAR DARIO PATIÑO LEMOS

OBJETO	“OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PARA LA CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD”
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$4.086.350.912 INCLUIDO: COSTO DIRETO +AU, + INVERSION SOCIAL+AMBIENTAL+ SST+PMT+ POLIZAS
FECHA DE INICIO	03 de agosto de 2023
PLAZO INICIAL	150 DIAS CALENDARIO
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	7 de marzo de 2024
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL AMPLIACIÓN 1	29 de marzo de 2024, acorde al contrato 3302-264 de 2023 (Ampliación N°1) 90 días calendario

Fuente: Informe secretaria de Infraestructura Física, diciembre 2023

Este contrato tiene como alcance la intervención de los tres cauces que se tienen en el polígono priorizado de los 70.000 m2, como actividades preliminares necesarias para el desarrollo de espacio público, el estado de estas obras a corte de diciembre de 2023 es:

Quebrada Villa del Socorro: En el mes de diciembre de 2023 se finalizó la continuación del box coulvert que cruza la vía de Carabobo para la generación del nuevo espacio público de Parques del Río Norte

Figura 5 Fotografía antes y después ejecución de obras quebrada villa del socorro



Fuente: Informe secretaria de Infraestructura Física, diciembre 2023

Quebrada Juan Bobo: A la fecha no se han iniciado actividades constructivas, ya que se está a la espera del permiso de aprovechamiento forestal para el proyecto.

Quebrada La Herrera: En los meses de noviembre y diciembre de 2023, se realizó el armado del acero de refuerzo y vaciado de algunos módulos del box coulvert nuevo.

Figura 6 Fotografía obras quebrada la herrera



Fuente: Informe secretaria de Infraestructura Física, diciembre 2023

Es importante tener en cuenta que cada una de las actividades ejecutadas son revisadas por parte de la interventoría, con el fin de garantizar que estos procedimientos se realicen de acuerdo con los parámetros contractuales.

Transversal a todas las obras hidráulicas, se culminó con la adecuación de instalaciones provisionales, se continúa con el acompañamiento y monitoreo arqueológico, como también se vienen desarrollando las actividades de seguimiento ambiental, apoyo social y de seguridad y salud en el trabajo.

Acompañamiento social a obra

Durante los meses de noviembre y diciembre de 2023, se realizó encuentro de la Mesa Técnica de Proyectos del Norte con las dependencias que intervienen el espacio público y se hizo acompañamiento a la Subsecretaría de Espacio Público en el inicio de la caracterización de los venteros informales a reubicar.

Así mismo, se hizo socialización al personal del Metro de Medellín del PMT para intervención de quebrada La Herrera por fuera del polígono del proyecto Parques

del Río, es decir, cruzando Carabobo hasta donde finaliza el box coulvert de la quebrada.

De igual manera, se socializó el PMT con taxistas del sector y en el CCO donde asisten venteros. También se realizó socialización del diseño de anteproyecto con comunidad de la Comuna 5 (Héctor Abad, Plaza Colón y Toscana).

A continuación, se presentan el estado a corte de 31 de diciembre de 2023 de los recursos destinados por el Comité de Direccionamiento Estratégico, incluidos en el Contrato Interadministrativo 4600090098 de 2021:

Tabla 3 Bienes de Interés Cultural Priorizados por la Agencia APP

COMPONENTE	RECURSOS APROBADOS CDE	PAGADOS - CONTRATO INTERADMINSITRATIVO	COMPROMETIDOS CTOS DERIVADOS	EJECUTADOS (Pagados)
Obra - Consejo direccionamiento estratégico del POT-CDE ejecución de espacio público 23,819 m2	\$38.490.135.317	\$ 38.490.135.317	\$ 4.086.350.912	\$1.546.310.518

Fuente: Informe secretaria de Infraestructura Física, diciembre 2023

A la fecha de corte de este informe, se tienen los siguientes **reintegros de rendimientos financieros con corte a diciembre de 2023.**

Tabla 4 Rendimientos Financieros reintegrados al Distrito.

FECHA	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	NO. CUENTA DE COBRO	VALOR	FECHA DE PAGO
ene-23	62.601,00	240016464308	62.601,00	13/06/2023
feb-23	204.361.643,92	235016357933	204.361.644,00	10/05/2023
mar-23	288.312.960,48	220179068143	288.312.959,00	13/06/2023
abr-23	427.688.379,71	225016546006	427.688.380,00	26/06/2023
may-23	432.874.860,41	225016700929	432.874.860,00	25/07/2023

FECHA	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	NO. CUENTA DE COBRO	VALOR	FECHA DE PAGO
jun-23	309.735.300,46	220181793743	309.735.300,00	8/09/2023
jul-23	318.197.989,23	220181884772	318.197.989,00	20/10/2023
ago-23	317.819.749,65	225016808103	317.819.750,00	18/10/2023
sep-23	307.957.976,38	240016824705	307.957.976,00	24/11/2023
oct-23	315.167.143,02	245016950248	315.167.143,00	19/12/2023
nov-23	303.002.021,46	220183530937	303.002.021,00	29/01/2024
dic-23	307.501.061,74	235017200340	307.501.062,00	14/02/2024
TOTAL	3.532.681.687,46		3.532.681.687,46	

Fuente: Informe secretaria de Infraestructura Física, diciembre 2023

Desde la supervisión se ha realizado el respectivo reintegro de los rendimientos s financieros propiamente de los recursos aportados por el CDE, al momento de solicitar la calificación del formato utilizado para este fin, se deja claro el origen de los recursos, por lo cual la Secretaría de Hacienda y las dependencias que intervienen en el trámite, son los encargados de realizar el análisis pertinente para dirigir los recursos a los fondos correspondientes.

Actividades que generan atrasos.

A corte de diciembre de 2023, se evidencian las siguientes actividades que han generado atrasos en la inversión de los recursos destinados por el CDE para el proyecto:

Diseños.

Si bien se obtuvo la aprobación vial y de espacio público por parte del DAP en noviembre de 2023, la EDU expone que continuaran con la Coordinación de los diseños a detalle del urbanismo con diseños técnicos y los detalles constructivos para la obra, según el cronograma esta actividad se desarrolla hasta marzo de 2024, donde daría apertura para la contratación de la ejecución del urbanismo Etapa 1 Polígono Priorizado PRN 26.000m2.

3.2 Proyecto Viaducto Media Ladera Tramo 3- Fase 2

Tabla 5 Ejecución y pagos realizados

EJECUCIÓN DE OBRA VIADUCTO MEDIA LADERA	VALOR EJECUTADO RECURSOS CDE-POT	PORCENTAJE EJECUTADO MENSUAL	PORCENTAJE ACUMULADO
OCTUBRE DE 2023	\$ 604.655.809	14,26%	14,26%
NOVIEMBRE DE 2023	\$ 449.884.745	10,61%	24,86%
DICIEMBRE DE 2023	\$ 495.239.379	11,68%	36,54%
RECURSOS ASIGNADOS CDE-POT			\$ 4.241.492.386
PORCENTAJE FINANCIERO EJECUTADO			36.54%

Fuente: Informe secretaria de Infraestructura Física, diciembre 2023

RENDIMIENTOS FINANCIEROS CONVENIO 90649 DE 2021

CUENTA DE AHORRO 500804829802 DEL BANCO POPULAR

Tabla 6 Rendimientos financieros reintegrados al Distrito

FECHA	RENDIMIENTOS FINANCIEROS
30-nov.-23	3,793,691.91
31-dic.-23	29,516,393.76
REINTEGRADOS	-33,310,086.00

Fuente: Informe secretaria de Infraestructura Física, diciembre 2023

Figure 7 Movimientos de tierra viaducto



Fuente: Informe secretaria de Infraestructura Física, diciembre 2023

Figure 8 Demoliciones de estructuras en concreto reforzado... Ref. Tramo viaducto entre pilas 26 y 25



Fuente: Informe secretaria de Infraestructura Física, diciembre 2023

Figure 9 Vaciado de solado - para construcción de viga de apoyo para viaducto. Ref. tramo entre pilas 30 y 29



Fuente: Informe Secretaría de Infraestructura Física, diciembre 2023

Figure 10 Nivelación de terreno para arranque de viaducto



Fuente: Informe Secretaría de Infraestructura Física, diciembre 2023

Figure 11 Vaciado de viga cabezal - tramo entre pilas 70 y 78 (plazoleta deportiva)



Fuente: Informe Secretaría de Infraestructura Física, diciembre 2023

3.3 Parque Biblioteca Nororiental

El proyecto de “Rehabilitar integralmente el Parque Biblioteca Pública Zona Nororiental, en el sector de Santo Domingo Savio, para ponerlo de nuevo al servicio de la Comuna 1 y la ciudad en general”, antes conocido como Parque Biblioteca España. Implica un reforzamiento estructural, ampliación de áreas para mejorar la oferta y cumplir con los aspectos normativos de la Norma Sismo-resistente en el Título K, garantizando el adecuado funcionamiento de los espacios en armonía con sus usos.

Dicho proyecto comprende las siguientes actividades:

- Adecuar los espacios de acuerdo a la arquitectura
- Mejorar el espacio complementario (urbanismo)
- Reforzar la estructura existente y construir en algunos sectores estructura nueva
- Construir redes eléctricas nuevas
- Construir redes húmedas nuevas
- Construir las fachadas nuevas
- Construir aire acondicionado de acuerdo al diseño arquitectónico

El proyecto se encuentra emplazado en una ladera de pendiente bastante pronunciada y de acceso relativamente difícil. Una plataforma de espacio público que se inserta en dicha ladera, da acceso y vincula a las tres edificaciones o bloques que conforman el conjunto, y a su vez lo conecta con el entorno circundante, ofreciendo de paso una suerte de muelle o balcón urbano con vista panorámica de la ciudad. Las mencionadas edificaciones, son conocidas comúnmente como: Caja 1, que cuenta con 5 niveles y cuyo servicio principal es para actividades de índole cultural, Caja 2, que cuenta con 7 niveles y cuyo servicio principal son salas de lectura y Caja 3, que cuenta con 1 nivel escalonado y mezanine, cuyo servicio principal es como auditorio.

De acuerdo con la aprobación de la licencia de construcción emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, este es el programa proyectado para cada caja:

principal son salas de lectura y Caja 3, que cuenta con 1 nivel escalonado y mezanine, cuyo servicio principal es como auditorio.

De acuerdo con la aprobación de la licencia de construcción emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, este es el programa proyectado para cada caja:

Figura 12 Ilustración programa proyectado por cada edificio (caja)



Fuente: Informe Secretaria de Infraestructura Física, diciembre 2023

A continuación, se relaciona únicamente los pagos realizados a través de los recursos destinados asignados para Rehabilitar integralmente el Parque Biblioteca Pública Zona Nororiental, en el sector de Santo Domingo Savio, provenientes de los recursos de destinación de áreas de cesión pública.

Tabla 7 Ejecución de recursos direccionados

Pedido	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción	Valor Facturado
5100008474	ID156	27/12/2023	5000726412	\$ 594.887.491
5100008474	ID164	7/03//2024	5000727811	\$ 2.639.567.254
TOTAL, PAGOS REALIZADOS AL CONTRATISTA				\$ 3.234.454.745

Fuente: Informe secretaria de Salud, diciembre 2023

3.4 Unidad Hospitalaria Santa Cruz

La infraestructura física actual de la Unidad Hospitalaria de Santa Cruz, pese a las intervenciones realizadas durante los últimos años, aún no da cumplimiento con varias especificaciones del Sistema Único de Habilitación y una capacidad instalada con una oferta de servicios que no responden a la demanda requerida por la población. Con el proyecto de adecuación de la Unidad Hospitalaria de Santa Cruz se pretende mejorar la infraestructura mediante la ampliación de los servicios de urgencias, ayudas diagnósticas, consulta externa y hospitalización, dándole así respuesta a la necesidad de la población, específicamente a los habitantes de la comuna 2.

Porcentaje de ejecución física del contrato: 0%

Nota: La ejecución física de este contrato se medirá con los pagos realizados a los contratos derivados para la ejecución de la interventoría de la dotación de la Unidad Hospitalaria de Buenos Aires y la ampliación de la Unidad Hospitalaria Santa Cruz.

Las actividades realizadas durante esta vigencia son

1. Primera devolución de la Seccional de Salud de Antioquia 25/01/2023
2. Aprobación del estudio de oferta - demanda y capacidad Instalada 27/03/2023
3. Segunda radicación en la Seccional de Salud de Antioquia 28/03/2023
4. Segunda devolución de la Seccional de Salud de Antioquia 19/05/2023
5. Tercera radicación en la Seccional de Salud de Antioquia 20/06/2023
6. Aprobación Seccional de Salud de Antioquia 22/06/2023
7. Primera radicación Ministerio de Salud 28/06/2023
8. Primera devolución Ministerio de Salud 28/07/2023

9. Mesa técnica en el ministerio 24/10/2023
10. Subsanación de observaciones 26/12/2023

CT 4600096221 de 2022: Los recursos provenientes de obligaciones urbanísticas para la ampliación de la UHCS se encuentran en un fondo especial en el IDEA. A la fecha se ha reintegrado al Distrito por rendimientos financieros \$ 1.482.477.461.

3.5 Sección Escuela Santísima Trinidad

De acuerdo con lo solicitado en septiembre de 2023, se requirió el direccionamiento de recursos por valor de CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL (\$4.500.511.193 M/L) para la ejecución de nuevos metros de equipamiento básico, social y/o comunitario y la habilitación de espacios y ambientes escolares en la Sección escuela Santísima Trinidad.; en este sentido a continuación reportamos lo acontecido desde su aprobación hasta el 31 de diciembre de 2023.

34

En el período en cuestión se realizaron visitas por parte de la Empresa Desarrollo Urbano- EDU cómo posible ejecutor de las obras para viabilizar su incorporación al contrato interadministrativo 4600095806 de 2022; adicionalmente, se realizó la consecución interna de recursos para cubrir los gastos administrativos y de interventoría asociados a su ejecución, para finalmente el 28 de diciembre de 2023, ser adicionados mediante la modificación N°4 al contrato antes mencionado.

Además, por parte de la Secretaría de Educación se inició el proceso de recopilación y organización de la información para entregar a la EDU en el marco de la modificación a realizar.

3.6 UNAULA – Proyecto de Espacio Público – Subsistema de Movilidad

Proyecto de espacio Público asociado al subsistema de movilidad, dicho proyecto fue aprobado por el CDE para el direccionamiento de recursos del recaudo de Aprovechamiento Económico del Espacio Público, para el Mejoramiento Urbano de la Calle 49ª Calle 49ª entre 46ª y Carrera 55ª, Cualificación de Espacio Público asociado al subsistema de movilidad y subsistema de espacio público de espacio público.

Dicha propuesta fue presentada por la Gerencia del Centro al Departamento Administrativo de Planeación como Secretario del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT y Coordinador del Comité Técnico de dicha instancia.

De Igual manera se presentó a la Comisión Intersectorial Asesora del Espacio Público, liderada por la Agencia para la Gestión del Paisaje, El patrimonio y las Alianzas Publico Privadas, la cual analizo la propuesta en sesión el 22 de agosto de 2023 y remitió la solicitud para que esta fuera analizada por el Comité Técnico del Consejo de direccionamiento Estratégico del POT y posterior Consejo el cual dio concepto positivo para el direccionamiento de recursos sin embargo en la vigencia 2023 no se ejecutó ya que no se

gestionó la contratación por parte de la Gerencia del Centro, en tal sentido se espera que para la vigencia 2024 se realicen las gestiones pertinentes que permitan lograr la ejecución del proyecto.

3.7 Cerro de las tres cruces

Estado actual de la gestión predial adelantada para el Cerro de las Tres Cruces.

Tabla 8 Gestión predial Cerro de las tres cruces

No	MATRÍCULA	CBML	TRAMITE	ESTADO	AREA ADQUIRIDA
1	001-958059	70010000346	Venta	Finalizado.	80.063,37
2	001-1072432	70970010042	Venta	Finalizado.	51.195,56
3	001-788755	70010000208	Venta	Finalizado.	26.498,31
4	001-664744	70060000209	Venta	Finalizado.	17.030,21
5	001-1269804	70010000457	Venta	Finalizado.	4.922,59
6	001-1269805	70010000459	Venta	Finalizado.	2.587,97
7	001-73760	70010000212	Expropiación	Finalizado. En curso demandas Administrativas.	225.442,10
8	001-1132144	70010000445	Venta	Finalizado.	15.724,12
9	001-282982	70010000458	Expropiación	Finalizado. En curso demandas Administrativas.	214.942,92
10	001-507901	70010000460	Expropiación	Finalizado. En curso demandas Administrativas.	90.974,38
11	001-27020	70010000447	Expropiación	Ya se registró la expropiación a nombre del Distrito de Medellín, pendiente entrega por parte de la Secretaría de Seguridad. En curso demandas administrativas.	131.006,99
12	001-994467	70010000374	Expropiación	Ya se registró la expropiación a nombre del Distrito de Medellín, pendiente entrega por parte de la Secretaría de Seguridad. En curso demandas administrativas.	38.271,37
13	001-90060	70010000210	Expropiación	Pendiente tema de áreas con la Subsecretaría de Catastro.	0

Fuente: Informe Secretaría de Suministros y Servicios, Unidad de Bienes 2023

3.8 Inversión de recursos ley 99 de 1993

Con el fin de dar cumplimiento a los artículos 24 y 25 del Numeral 2 del Decreto 1910 de 2016, la Secretaría de Medio Ambiente presenta al Departamento Administrativo de Planeación, en su calidad de Secretario del Concejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial, el informe correspondiente a la ejecución de los recursos asociados a la Ley 99 de 1993, para la vigencia 2023 y la proyección de los recursos para la vigencia 2024.

En cumplimiento al artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, en el cual: *“se establece como áreas de interés público aquellas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales, por lo cual los departamentos y municipios destinarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para su adquisición y mantenimiento o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales”*; el Distrito Especial de Medellín debe dedicar el 1% de su presupuesto para la compra de predios, administración y custodia, así como el monitoreo de los servicios ecosistémicos asociados a las cuencas abastecedoras de acueductos.

Los siguientes son los recursos ejecutados durante la vigencia 2023:

Tabla 9 Recursos ejecutados durante la vigencia 2023

TIPO DE INTERVENCIÓN	OBJETO	Recursos del balance	Recursos 2023	VALOR APROBADO CDE	ADICION RECURSOS	DISMINUCIO DE RECURSOS	RESERVAS	TOTAL PRESUPUESTO	VALOR EJECUTADO	% EJECUCIÓN
Actividades para conservación, restauración, protección y administración de cuencas abastecedoras	Restauración y protección de cuencas abastecedoras de agua (incluye acciones biotecnológicas)	\$ 30.964.469	\$ 2.796.028.187	\$ 2.826.992.656	\$ 500.000.000	\$0	\$ 1.405.929.301	\$ 4.732.921.957	\$ 4.451.943.346	94%
	Fortalecimiento de Guardabosques en cuencas abastecedoras de agua	\$0	\$ 3.000.000.000	\$ 3.000.000.000	\$ 1.371.508.709	\$0	\$ 173.706.578	\$ 4.545.215.287	\$ 3.482.606.043	77%
	Implementación Pago por Servicios Ambientales PSA Decreto 1910	\$0	\$ 3.500.000.000	\$ 3.500.000.000	\$0	\$0	\$0	\$ 3.500.000.000	\$ 3.089.071.000	88%
	Actualización estudios de cuencas (UNAL)	\$ 124.531.150	\$ 700.000.000	\$ 824.531.150	\$0	\$0	\$ 96.481.232	\$ 921.012.382	\$ 96.481.232	10%
	Vigilancia	\$0	\$ 443.605.149	\$ 443.605.149	\$0	\$0	\$0	\$ 443.605.149.00	\$ 428.605.506.00	97%
	Art. 45 de ley 99) Solicitud DAP	\$ 3.060.906.120	\$ 730.791.076	\$ 3.791.697.196	\$ 788.222.483	\$ 800.000.000	\$0	\$ 3.779.919.679	\$0	0%
Protección en cuencas abastecedoras externas (Embalses La Esca y Río Grande)	\$ 280.000.000	\$ 1.675.000.000	\$ 1.955.000.000	\$0	\$0	\$ 89.455.476	\$ 2.044.455.476	\$ 1.506.455.476	74%	
Adquisición de predios en cuencas abastecedoras	Gestión de apoyo a la compra de predios	\$ 22.323.362.00	\$ 1.000.000.000	\$ 1.022.323.362	\$0	\$0	\$ 320.000.000	\$ 1.342.323.362	\$ 820.000.000	61%
	Compra de predios	\$ 20.756.865.397	\$ 6.966.104.380	\$ 27.722.969.777	\$0	\$0	\$ 191.702.585	\$ 27.914.672.362	\$ 21.467.081.220	77%
TOTAL		\$ 24.275.590.498	\$ 20.811.528.792	\$ 45.087.119.290	\$ 2.659.731.192	\$ 800.000.000	\$ 2.277.275.172	\$ 49.224.125.654	\$ 35.342.243.823	72%

Nota: El valor aprobado en el año 2023 por el CDE (\$45.087.119.290) difiere del total debido al ingreso de recursos adicionales (2.659.731.192), la disminución de recursos por traslado (800.000.000) y recursos de reservas (\$2.277.275.172), durante el año a los proyectos 200319 y 160126.
*Corte a 31 de octubre

Tabla 10 Contratos suscritos vigencia 2023

Actividad	Contrato	Contratista	Objeto	Ejecución		Valor Total	% Avance	
				Inicio	Terminación		% Físic	% Financiero
								Recursos entregados en Admón.
Actividades para conservación, restauración y administración de cuencas abastecedoras	4600095337 de 2022	Universidad de Antioquia	Contrato Interadministrativo para la Ejecución de Acciones de Conservación, Recuperación y Restauración de Cuencas Abastecedoras	21/09/2022	31/05/2023	\$ 288.014.045		Adición
	4600094917 de 2022	METROP ARQUES	Contrato Interadministrativo para la Ejecución de Acciones de Conservación, Recuperación y Restauración de Cuencas Abastecedoras externas	19/08/2022	30/04/2023	\$ 235.000.000		Adición
	4600098140 de 2023	METROP ARQUES	Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación para realizar acciones de restauración y conservación de cuencas abastecedoras internas y externas, para la sostenibilidad ambiental.	5/06/2023	31/12/2023	\$ 3.940.000.000	47,00 %	78,00%
	4600097593 de 2023	Corporación MASBOSQUES	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la protección y el manejo de cuencas Internas abastecedoras de agua para Medellín. (Guardacuencas)	27/03/2023	27/12/2023	\$ 3.350.000.000	79,94 %	54,08%
	4600096617 de 2023	Corporación MASBOSQUES	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para la administración e implementación del instrumento PSAH en cuencas abastecedoras de acueductos para Medellín.	1/02/2023	31/12/2023	\$ 3.089.071.000	74,54 %	52,40%

Actividad	Contrato	Contratista	Objeto	Ejecución		Valor Total	% Avance	
				Inicio	Terminación		% Físic	% Financiero
								Recursos entregados en Admón.
	4600098656 de 2023	Universidad de Antioquia	Contrato interadministrativo para la valoración de servicios ecosistémicos asociados al recurso hídrico	13/07/2023	31/12/2023	\$ 0	Se suscribió el contrato y está en trámite de terminación anticipada	
	CDP para la Secretaría de Suministros y Servicios - Contrato Marco del Distrito Especial de Medellín		Vigilancia de los predios adquiridos que así lo requieren	NA		\$ 428.605.506	Traslado de Recursos	
	4600094962 de 2022	Universidad de Antioquia	Contrato Interadministrativo para la gestión de los programas y proyectos de la Secretaría de Medio Ambiente Gestión predial en el marco de la Ley 99 de 1993)	19/08/2022	31/03/2023	\$ 500.000.000	Adición Recursos	
	Pago de reservas presupuestales		Contratos restauración cuencas internas, externas, Guardacuencas y estudios Unal	NA		\$ 1.724.472.052	NA	94,67%
Adquisición de predios en cuencas abastecedoras	CDP para la Secretaría de Suministros y Servicios - Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles		Compra de predios	NA		\$ 21.467.081.220	Traslado de Recursos	
	Pago de reservas presupuestales		Compra gestión de compra de predios	NA		\$ 320.000.000	NA	62,54%
TOTAL EJECUCION RECURSOS LEY 99 VIGENCIA 2023						\$ 35.342.243.823		

Fuente: Informe secretaria de Medio Ambiente, diciembre 2023

Adquisición de Predios en Cuencas Abastecedoras

El Distrito Especial de Medellín se han adquirido 2.859,32 ha:

Tabla 11 Predios Adquiridos por el distrito en cuencas abastecedoras

ID	CBML	MICROCUENCA	CORREGIMIENTO	VEREDA	ÁREA (HA)
1	50010000008	La China o La Sucia	Corregimiento de San Sebastián de Palmitas	La Suiza	80,581
2	50020000384	La Frisola		Volcana Guayabal - La Frisola	261,294
3	50030000082	La Volcana		Volcana Guayabal	28,327

ID	CBML	MICROCUENCA	CORREGIMIENTO	VEREDA	ÁREA (HA)	
4	50030000277	La Volcana		Volcana Guayabal	11,065	
5	50040000080	La Volcana		Palmitas Sector Central	39,078	
6	50040000083	La Volcana		Volcana Guayabal	39,022	
7	50040000092	La Volcana		Palmitas Sector Central	54,813	
8	50040000154	La Volcana		Palmitas Sector Central	135,072	
9	50060000227	Miserenga		Potrera Miserenga	255,519	
10	50070000146	Miserenga		Urquita	227,700	
11	50040000074	La Frisola		La Aldea	4,075	
12	60010000010	La Aguada o Aguadita		Corregimiento de San Cristóbal	La Palma	16,035
13	60010000011	La Aguada o Aguadita			La Palma	13,605
14	60010000012	La Aguada o Aguadita			La Palma	6,280
15	60010000014	La San Francisca	La Palma		17,429	
16	60010000015	La San Francisca	La Palma		58,588	
17	60010000016	La San Francisca	La Palma		36,215	
18	60010000017	La San Francisca	La Palma		19,609	
19	60010000018	La San Francisca	La Palma		17,815	
20	60010000019	La San Francisca	La Palma		44,692	
21	60010000029	La Aguada o Aguadita	La Palma		1,270	
22	60010000030	La Aguada o Aguadita	La Palma		5,105	
23	60010000031	La Aguada o Aguadita	La Palma		13,627	
24	60010000055	La Aguada o Aguadita	La Palma		1,165	
25	60010000261	La Aguada o Aguadita	La Palma		12,287	
26	60020000032	La San Francisca	La Palma		34,653	
27	60020000057	La San Francisca	La Palma - El Patio		243,192	
28	60020000072	La San Francisca	El Patio		40,181	
29	60160000082	La Iguaná	Boquerón		25,159	
30	60160000083	La Iguaná	Boquerón		25,872	
31	70010000151	La Guayabala	Corregimiento de Altavista		El Jardín	38,675
32	70010000156	El Barcino		Buga Patio Bonito	15,740	
33	70010000157	El Barcino		Buga Patio Bonito	18,710	
34	70010000158	El Barcino		Buga Patio Bonito	10,185	
35	70010000159	El Barcino		Buga Patio Bonito	4,290	
36	70010000160	El Barcino		Buga Patio Bonito	5,710	
37	70010000161	El Barcino		Buga Patio Bonito	4,530	
38	70010000163	La Buga		Buga Patio Bonito	12,583	
39	70010000166	El Barcino		Buga Patio Bonito	3,025	
40	70010000167	El Barcino		Buga Patio Bonito	2,239	
41	70010000180	La Buga		Buga Patio Bonito	3,975	
42	70010000265	La Buga		Buga Patio Bonito	41,819	
43	70010000271	Los Christmas		Buga Patio Bonito	19,175	

ID	CBML	MICROCUENCA	CORREGIMIENTO	VEREDA	ÁREA (HA)	
44	70010000424	La Guayabala		El Jardín	7,127	
45	70010000449	La Guayabala		El Jardín	0,249	
46	70010000452	La Guayabala		El Jardín	1,278	
47	70010000453	La Guayabala		El Jardín	1,326	
48	70010000454	La Guayabala		El Jardín	0,746	
49	70020000059	La Picacha o Aguas Frías		Aguas Frías	17,488	
50	70020000062	La Picacha o Aguas Frías		Aguas Frías	6,252	
51	70020000068	La Picacha o Aguas Frías		Aguas Frías	2,000	
52	70020000071	La Picacha o Aguas Frías		Aguas Frías	16,838	
53	70020000076	La Picacha o Aguas Frías		Aguas Frías	23,015	
54	70020000126	La Picacha o Aguas Frías		Aguas Frías	8,539	
55	70020000137	La Picacha o Aguas Frías		Aguas Frías	1,600	
56	70020000140	La Picacha o Aguas Frías		Aguas Frías	26,108	
57	70020000238	Ana Díaz		El Corazón El Morro	36,209	
58	70020000248	Ana Díaz		El Corazón El Morro	287,035	
59	70020000275	La Picacha o Aguas Frías		Aguas Frías	3,850	
60	70020000307	La Picacha o Aguas Frías		Aguas Frías	4,330	
61	70020000308	La Picacha o Aguas Frías		Aguas Frías	0,223	
62	70020000315	La Picacha o Aguas Frías		Aguas Frías	5,931	
63	80020000068	La Manguala		Corregimiento de San Antonio de Prado	La Florida	61,852
64	80020000069	La Manguala			Potrerito	60,459
65	80020000132	La Limoná			La Florida	44,457
66	80020000134	La Limoná			La Florida	7,566
67	80050000075	La Zulía			La Verde	38,744
68	80070000047	Guapante			El Astillero	72,880
69	80070000057	Astillero			El Astillero	30,004
70	90010000001	Santa Elena		Corregimiento de Santa Elena	El Cerro	6,851
71	90010000012	Santa Elena			El Cerro	2,271
72	90010000013	Santa Elena	El Cerro		1,065	
73	90010000014	Santa Elena	El Cerro		4,531	
74	90010000182	Santa Elena	El Cerro		0,577	
75	90010000230	Santa Elena	El Cerro		1,282	
76	90010000232	Santa Elena	El Cerro		0,906	
77	90010000233	Santa Elena	El Cerro		1,255	
78	90010000279	Santa Elena	El Cerro		4,689	
79	90020000001	San Pedro	El Llano SE		8,689	
80	90020000002	San Pedro	El Llano SE		0,968	
81	90020000106	San Pedro	El Llano SE		6,891	
82	90020000109	San Pedro	El Llano SE		0,020	
83	90020000110	San Pedro	El Llano SE		0,030	

ID	CBML	MICROCUENCA	CORREGIMIENTO	VEREDA	ÁREA (HA)
84	90020000111	San Pedro		El Llano SE	3,767
85	90020000112	San Pedro		El Llano SE	2,318
86	90020000113	San Pedro		El Llano SE	1,646
87	90020000114	San Pedro		El Llano SE	2,454
88	90020000115	San Pedro		El Llano SE	1,071
89	90020000116	San Pedro		El Llano SE	0,640
90	90020000117	San Pedro		El Llano SE	1,953
91	90020000118	San Pedro		El Llano SE	4,496
92	90020000119	San Pedro		El Llano SE	0,632
93	90020000120	San Pedro		El Llano SE	3,346
94	90020000138	San Pedro		El Llano SE	10,586
95	90020000148	San Pedro		El Llano SE	9,507
96	90060000008	San Ignacio		Santa Elena Sector Central	3,849
97	90060000016	San Ignacio		Santa Elena Sector Central	1,948
98	90060000017	San Ignacio		Santa Elena Sector Central	1,948
99	90060000077	Las Antenas		El Placer	13,046
100	90060000088	Las Antenas		El Placer	16,316
101	90060000110	San Ignacio		Santa Elena Sector Central	2,297
102	90060000113	San Ignacio		Santa Elena Sector Central	2,028
103	90080000027	La Castro		Piedras Blancas - Matasano	10,880
104	90110000093	Matasanos		Piedras Blancas - Matasano	8,488
TOTAL					2.859,325

Fuente: Informe secretaria de Medio Ambiente diciembre 2023

El proceso de compra de los predios está a cargo de la Unidad Adquisición de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Suministros y Servicios y a la fecha se tiene el siguiente avance:

- 5 predios adquiridos con un área total de 116,155 hectáreas
- 4 predios con avalúo comercial
- 4 predios descartados para la compra
- 5 predios con dificultades jurídicas
- 2 predios en espera de registros presupuestales
- 1 predio pendiente de avalúo
- 3 predios pendientes por certificación de área

4 AVANCE INSTRUMENTOS DE FINANCIACION DEL POT

Durante el ejercicio de implementación del Plan de Ordenamiento y de los instrumentos que hacen parte del Subsistema de Financiación, es importante mencionar que se han adoptado o implementado los siguientes instrumentos, concebidos en el artículo 499, del Plan de Ordenamiento Territorial, como herramientas que han generado dinámicas y formas posibles de movilización de recursos hacia el desarrollo territorial:

1. Venta de derechos de construcción y desarrollo.
2. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo en la modalidad patrimonial.
3. Cesiones urbanísticas
4. Transferencia de cesiones.
5. Contribución en Valorización.
6. Participación en plusvalía.
7. Pago por Servicios Ambientales Servicios Hídricos.
8. Pago por Servicios Ambientales otras modalidades.
9. Asimilación de la Estratificación.
10. Aprovechamiento Económico espacio público.
11. Áreas de Revitalización Económica.
12. Financiamiento por Incremento en Impuesto Predial –FIRI –TIF en inglés-.
13. Compra de derechos fiduciarios.

En la siguiente tabla se relacionan los actos administrativos de los instrumentos de financiación del POT que se encuentran reglamentados e implementados en el Distrito Especial de Medellín, llegando a un 99% de los instrumentos de financiación adoptados:

Tabla 12. Actos administrativos Instrumentos de Financiación POT

INSTRUMENTO FINANCIERO DEL POT	DECRETO DE ADOPCIÓN
Transferencia de derechos de construcción -Patrimonial-	Decreto Municipal 1917 de 2019
Venta de derechos de construcción y desarrollo	Decreto Municipal 1812 de 2016
Cesiones urbanísticas y transferencia de cesiones	Decreto Municipal 2502 de 2019 Decreto Municipal 0242 de 2021
Contribución en Valorización	Acuerdo Municipal 58 de 2008 Decreto Municipal 104 de 2007
Participación en plusvalía	Decreto Municipal 1163 de 2021
Pago por Servicios Ambientales Servicios	Decreto Municipal 1910 de 2016 Proyecto de Decreto 2023

INSTRUMENTO FINANCIERO DEL POT	DECRETO DE ADOPCIÓN
Financiamiento por Incremento en Impuesto Predial -FIRI-TIF-	Decreto Nacional 1382 de 2020
Áreas de Revitalización Económica	Decreto Distrital 0667 de 2022
Compra de derechos fiduciarios	Decreto Distrital 1055 de 2022
Disminución y/o Asimilación de la Estratificación	Decreto Municipal 0227 de 2022
Aprovechamiento Económico espacio público	Decreto Municipal 2148 de 2015 Decreto Municipal 522 de 2018 Decreto Municipal 2229 de 2019

Fuente: Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión del Suelo – Equipo de Gestión de los Instrumentos

Finalmente, entendiendo la importancia del proceso de gestión e implementación de los instrumentos de gestión del suelo para la financiación del POT, se hace necesario continuar revisando los instrumentos ya adoptados y fortalecer su implementación, así como fortalecer la implementación de instrumentos o fuentes de financiación alternativas que permitan la generación de mayores recaudos que se orienten al desarrollo territorial.

En cuanto a los avances específicos se tiene:

4.1 Transferencia de Derechos de Construcción – Patrimonial –

Este instrumento es operado por la Agencia para la Gestión del Paisaje , el patrimonio y las alianzas público privadas, la cual ha venido gestionando y socializando el instrumento con los propietarios de los Bienes de Interés Cultural asociados al instrumento, en tal sentido se aprobó por parte del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, la propuesta de distribución de recursos y proyecto de priorización provenientes del instrumento de venta de derechos de construcción y desarrollo, reglamentado por el Decreto Municipal 1812 de 2016, el cual permitirá la compensaciones de 8 inmuebles con valor patrimonial que a continuación se detallan:

Tabla 13. Bienes de Interés Cultural priorizados por la Agencia APP

Solicitud	Nombre	Categoría	CBML	Área	Dirección	Valor requerido
1	Casa Magnolia	Arquitectónica	10010230013	442,6	CR 50A 61 64	\$ 153.184.541
2	Casa Herrera	Arquitectónica	10010240010	425,0	CR 50 61 12	\$ 26.096.963
3	Serad Casa Holguín	Integral	10010370019	638,0	CR 50 63 59	\$ 312.545.878

Solicitud	Nombre	Categoría	CBML	Área	Dirección	Valor requerido
4	Hotel Normad	Integral	10010310001	402,7	CR 49 62 01	\$ 133.418.794
5	Casa Ángel	Integral	10010370020	1544,5	CR 50 63 29	\$ 1.206.945.938
6	Casa Quemada	Integral	10010100007	404,3	CR 50 59 22	\$ 726.854.469
7	Casa La Polca	Integral	10010370013	455,9	CL 64 50 67	\$ 292.540.164
8	Casa Ramírez	Arquitectónico	10010210001	590,7	CL 61 50C 04/06/08	\$ 205.069.627
Total, Valor requerido						\$ 3.056.656.374

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023, en base a informe de Seguimiento Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo

De los 8 Bienes de Interés Cultural, la Agencia APP ha realizado 2 Convenios de compensación correspondientes a la Casa Ángel por valor de \$1.206.945.938 y Casa Holguín por valor de \$312.545.878, los cuales se han realizado en el marco del convenio Interadministrativo 4600095638 de 2022.

Es importante señalar que los convenios de compensación se realizarán por la Agencia APP para los predios que se encuentren en el Barrio Prado. Por lo tanto, aquellos predios que se encuentre por fuera del Barrio Prado tendrán que ser compensados por el DAP conforme el Decreto 1917 de 2019.

Para la administración de los recursos aprobados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT y asignados por POAI, la Agencia APP suscribió Contrato Interadministrativo No. AD 2021299 de 2021, suscrito con Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA y la Agencia APP, sin embargo, se está a la espera de la entrega de información correspondiente a las condiciones financieras del acuerdo en cuanto a la administración de los recursos información requerida mediante radicado 202330904780 del 12 de octubre de 2023.

Se resaltar la gestión que adelanta la Agencia APP como operador del instrumento ya que ha logrado con el proceso de socialización del instrumento el acercamiento de los propietarios de los BIC del polígono de intervención de prado, por un monto aproximado requerido que asciende a \$12.498.243.494 para atender las compensaciones que han tendido interés en participar en el proceso, importante tener presente que las compensaciones y concreción de los proyectos con recursos de destinación específica pueden trascender la vigencia del plan de desarrollo vigente, dado que el instrumento lo que busca es la protección de nuestro patrimonio.

4.2 Transferencia de Derechos de Construcción – Ambiental –

En cuanto a la transferencia de derechos de construcción y desarrollo en la modalidad ambiental, no se ha podido reglamentar por impedimento de Norma nacional, dado que la compensación en tratamiento de conservación de que trata la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 151 de 1998 y el Decreto Nacional 1337 de 2002, solo se aplicará en las áreas clasificadas como suelo urbano y de expansión urbana, pues estas son las únicas a las cuales puede limitarse la posibilidad de desarrollo y construcción y el Mapa 30, define algunas zonas de protección ambiental en suelo rural.

Si bien se obtuvieron conceptos de viabilidad financiera, técnica y operativa por parte de la Secretaría de Hacienda, Secretaría de Gestión y Control Territorial y Secretaría de Suministros y Servicios, en la solicitud de viabilidad jurídica remitida a la Secretaría General se emitió concepto de no viabilidad mediante el radicado 202020032711 del 03 de junio de 2020.

La Secretaría general indicó que no procede otorgar Viabilidad Jurídica, toda vez que estaríamos expidiendo un acto administrativo con “infracción de las normas en que debería fundarse”, lo cual eventualmente conduciría a una posible nulidad del Decreto que se expida, conforme al artículo 137 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Por lo anterior, es necesario aclarar el mapa 30 protocolizado con el acuerdo 48 de 2014, ya que el instrumento no es viable su aplicabilidad a la fecha, información que se tiene contemplada para la revisión de POT.

Así mismo, se hace necesario que este instrumento se reformule en la revisión y ajuste de mediano plazo en el sentido de precisar que la transferencia de derechos de construcción y desarrollo tiene aplicación para los suelos de conservación ambiental y/o arquitectónico de predios en el suelo urbano y de expansión. Es importante que se evalúen que predios en suelo urbano y de expansión clasificarían para ser objeto de tratamiento de conservación ambiental y/o arquitectónico. Una vez realizado este análisis se precisaría el Mapa 30 de zonas generadores que tiene adoptado el Acuerdo 048 de 2014.

4.3 Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo

Dicho instrumento se encuentra reglamentado mediante el Decreto Municipal 1812 de 2016, actualmente la administración Distrital se encuentra en implementación de derechos adicionales tipo 2, provenientes directamente de la norma urbanística distrital que son vendidos directamente por la Administración Distrital a través de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, Subsecretaria de Control Urbanístico.

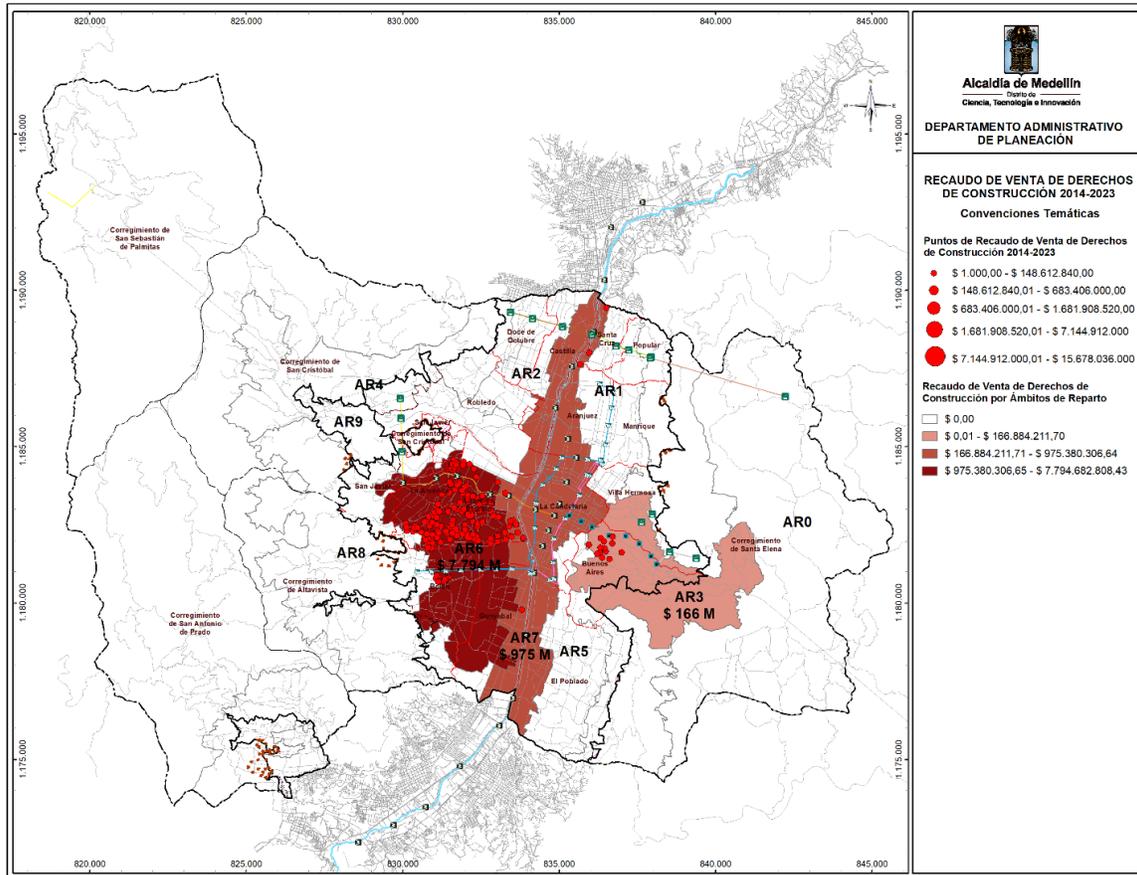
Este instrumento ha permitido generar recursos en dinero entre 2017 y 2023 por un valor aproximado de \$24.426 millones de pesos, de los cuales se han asignado \$3.056 millones para la compensación patrimonial y los restantes se encuentran disponibles para ser direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.

De los recursos recaudados entre se han direccionado por parte del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT \$3.056.656.374, para atender la Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo de 8 compensaciones priorizadas por la Agencia APP, a la fecha se encuentran en ejecución de las compensaciones asignadas 2 de los BIC y presentan un avance que continuación se detalla.

Tabla 14. Bienes de Interés Cultural en proceso de ejecución de las intervenciones aprobadas.

Solicitud	Nombre	Categoría	CBML	Área	Dirección	Valor requerido	% de Avance
5	Casa Ángel	Integral	10010370020	1544,5	CR 50 63 29	\$ 1.206.945.938	23% a septiembre se proyecta a diciembre un 48% de avance.
2	Serad Casa Holguín	Integral	10010370019	638,0	CR 50 63 59	\$ 312.545.878	42% a septiembre se proyecta Culminar en diciembre a 100%

Figura 13 Recaudo Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo. (IF_VentaDerechosConstruccionxAmbitoReparto_C)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023 con base en el reporte PSCD de la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, 2014-2023.

Los 6 BIC restantes se encuentran en proceso de gestión para la aprobación de las propuestas de intervención, dado que las mismas dependen de cada uno de los propietarios y aprobación de todos los criterios definidos en el decreto 1917 de 2019, el proceso de gestión es más complejo.

Por otra parte, se asignaron recursos por POAI por \$2.129.897.066 en el 2022 y 2023 por \$2.800.000.000, sin embargo no han sido aprobadas por el CDE, puesto que la Agencia App, no ha presentado ante dicha instancia la metodología de priorización requerida en radicado 202230559615 del 27 de diciembre de 2022 y respuesta de actualización del proyecto de priorización de recursos para la transferencia de derechos de construcción y desarrollo en la modalidad patrimonial, radicado 202210376492 del 8 de noviembre de 2022, información que fue reiterada en radicado 202330904780 del 12 de octubre de 2023.

4.4 Cesiones Urbanísticas.

Las cesiones urbanísticas son lideradas por la Secretaria de Gestión y Control Territorial, sin embargo, los recaudos de Áreas de Cesión Pública por concepto de Construcción de equipamiento y Suelo para la generación de espacio público de esparcimiento y encuentro y para la construcción de equipamiento son direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, como instancia para la toma de decisiones respecto al direccionamiento de recursos.

Para el 2023, dicha instancia direcciono recursos del recaudo de construcción de equipamientos para los proyectos Sección Escuela Santísima Trinidad y parque Biblioteca Zona Nororiental, proyectos que aportarán por medio de ampliación de su infraestructura nuevos metros cuadrados para el disfrute de la comunidad.

En el 2022, El Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT direcciono recursos del recaudo de áreas de cesión pública por concepto de suelo para el proyecto de Espacio Público Parques del Río Norte fase 1 (\$ 38.490.135.317) y por concepto de construcción de equipamiento (\$15.447.830.951) para concretar el recurso requerido para la Unidad Hospitalaria de Santa Cruz, proyectos en etapas de culminación de estudio, diseños y consecución de permisos y procesos precontractuales para iniciar sus ejecuciones.

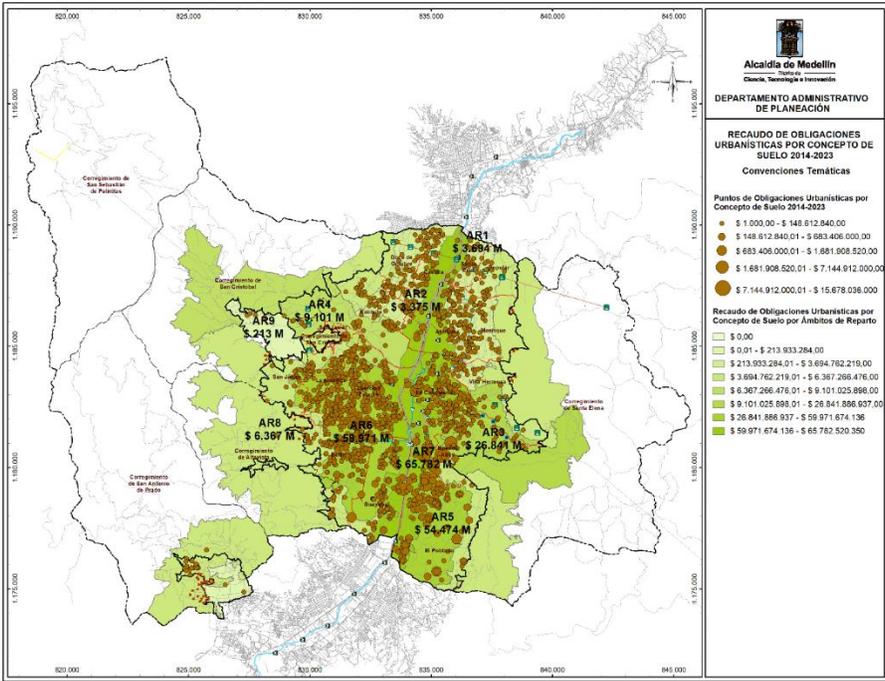
De direccionamientos anteriores del recaudo de áreas de cesión pública por concepto de Suelo se encuentra en proceso la gestión predial del cerro de las tres cruces de los cuales la Secretaría de Suministros y Servicios ha adquirido 12 predios de 13, predios que son entregados a la Secretaría de Medio Ambiente que se encuentra en proceso de gestión para la adecuación y solicitud de recursos ante el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.

Por otra parte, el Departamento Administrativo de Planeación a participado de las sesiones de Comité Técnico de Áreas de Cesión Pública liderado por la Secretaria de Gestión y Control Territorial, Subsecretaria de Control Urbanístico en la aprobación las áreas de cesión públicas pagadas en sitio y áreas de cesión anticipada que han permitido concretar espacios públicos de esparcimiento y encuentro, logrando incrementar los indicadores de espacio público por habitante en el distrito, de igual manera se encuentra en constante gestión en cuanto a los procesos de aprobación de dichos espacios públicos.

Se destaca que a la fecha se han recibido material y jurídicamente a favor del distrito más de 44 hectáreas de espacio público efectivo para goce y disfrute de todos los ciudadanos de Medellín en 20 proyectos, derivados del cumplimiento de obligaciones urbanísticas por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico, resaltando los proyectos Parque Las Guacharacas, Ecopalmas, Los Naranjos, Providencia y Ecoparque La Riviera.

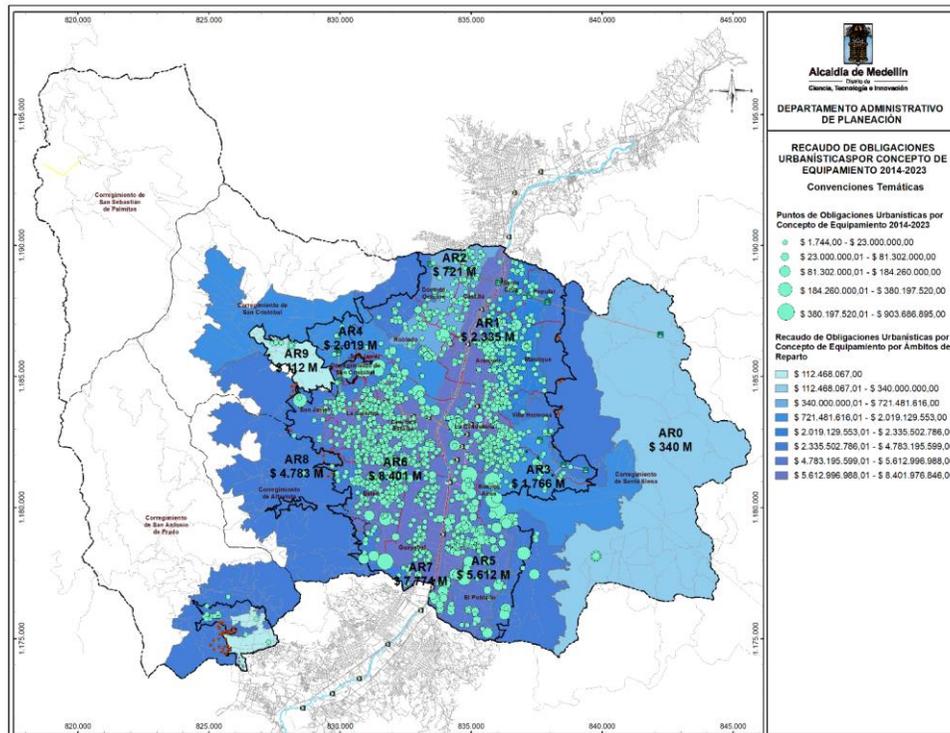
Este instrumento ha permitido generar recursos en dinero entre 2014 y 2023 por un valor aproximado de \$348.284 millones de pesos, de los cuales se encuentran sujetos a reparto incluidos los rendimientos financieros y las sobre ejecuciones, un valor aproximado de \$45.961 millones de pesos, de los cuales \$28.348 corresponden a las áreas de cesión de suelo para espacio público y \$17.613 a áreas de cesión para construcción de equipamientos.

Figura 14 Recaudo Obligaciones Urbanísticas por concepto de suelo (IF_RecaudoOUSueloxAmbitoReparto_C)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP–, 2023. con base en el reporte PSCD de la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, 2014-2023.

Figura 15 Recaudo Obligaciones Urbanísticas por concepto de Construcción de Equipamiento (IF_RecaudoOUEquipamientoxAmbitoReparto_C)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP–, 2023. con base en el reporte PSCD de la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, 2014-2023.

Estado actual sobre cumplimiento de las cesiones urbanísticas

a) En dinero

Las áreas de cesión pública para compensación en dinero, se concretan a través de la emisión de la resolución por medio de la cual se liquidan, esto es, en la que se determina el valor de esos metros cuadrados que deben ser compensados, para lo cual se profirieron en el año 2023, trescientas catorce (314) Resoluciones por medio de las cuales “se realizó la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y por Construcción de equipamientos básicos públicos”, que consolidan una cuantía de \$41.373.565.465,95; dicha suma de dinero se recauda mediante el pago desde la obligación determinada en la resolución, bien en el tiempo de vigencia de la factura, o bien el proceso de cobro coactivo; adicionalmente, dicha cuantía puede ser susceptible de variaciones por causa de revocaciones, o modificaciones de los actos administrativos liquidatarios.

b) En suelo – Equivalencias en suelos receptores.

Durante el 2023, se expidieron 56 Resoluciones de Equivalencia en diferentes lotes receptores de obligaciones urbanísticas, con las cuales se compensó 11.771,96 m2 de cesión de suelo para espacio público de diferentes proyectos, correspondientes a un valor de \$24.148'384.414.

LOTE RECEPTOR	CESIÓN DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO COMPENSADA/ PROYECTO (m2)	EQUIVALENCIA M2 (LOTE RECEPTOR)	VALORES
CL 1 A SUR CR 29 (Ecoparque de quebrada "Los Naranjos II"-mat. 1315338	3309.66	3762.14	\$6.473'425.607
CL 1 A Sur CR 29 Ecoparque de quebrada "Los Naranjos"- mat.1315337	15.96	23.73	\$40'838.448
CL 2 SUR CR 17, "Ecoparque Meninas"- mat. 001-126399	2639.89	3471.97	\$6.070'165.950
CR 10 CL43 E, "Ecoparque Los Caunces"	1173.25	4575.06	\$2.382'520.668
CR 20 CON CL 2 "Ecoparque el Tesoro"	50.22	34.9	\$60'055.587
CR 25 CL 12 SUR 14 "Ecoparque de Quebrada COMPLEX I"	130.55	91.05	\$156'659.374
CR 25 CL 12 SUR 25 203 "Ecoparque de Quebrada la Aguacatala COMPLEX II"	9.28	13.41	\$23'071.472
CR 83 CL 5 SUR Ecoparque de Caño Rincón "Parque la Capilla"	661.08	3176.12	\$1.208'072.151
CR 89 A 68 B 01 - CR 66 B 89 39 "Ecoparque de la quebrada la Gómez- Robledo Palenque"	2721.31	6858.71	\$5.551'430.996
CR5 25 16 AA SUR 40, ("Ecoparque de Quebrada los Balsos II")	1060.76	1176.24	\$2.182'144.161
CL 12 SUR 25 72 ("Ecoparque Providencia")	3552,56	3361.88	\$5.784.556.791,26
TOTAL	11.771,96	23.183,33	\$24.148'384.414

Es de resaltar que, los datos presentados, pueden variar de acuerdo a las solicitudes de revocatoria parcial o total de dichas equivalencias.

Construcción de equipamientos – en sitio

Al respecto, durante el año 2023, la Subsecretaría de Control Urbanístico no ha generado, liquidación de obligaciones urbanísticas por construcción de equipamiento fruto de compensaciones en sitio.

Debido a las funciones establecidas en el Decreto 883 de 2015, y a fin de culminar el proceso relacionado con el equipamiento básico social providencia ubicado en la Calle 12 Sur 25 – 72, Comuna: El Poblado, Barrio: Los Balsos N.1, CBML: 14110050023, y poder iniciar la compensación de manera material, de la obligación de construcción de equipamientos de proyectos urbanísticos de la ciudad, realizo el año anterior las siguientes solicitudes:

Oficio *202320169641* de 31/10/2023, solicitud a la Subsecretaría de Catastro, sobre el avalúo, del "EQUIPAMIENTO BÁSICO SOCIAL PROVIDENCIA".

Oficio *202330941704* de 31/10/2023, solicitud al Instituto de Recreación y Deporte de Medellín - INDER, referente a al recibo de obra a satisfacción, "EQUIPAMIENTO BÁSICO SOCIAL PROVIDENCIA".

La Subsecretaría de Catastro, sobre el avalúo, respondió a esta dependencia con el oficio 202320207063 de 11/12/2023, valor que servirá de base para compensar las respectivas obligaciones urbanísticas por construcción de equipamiento de los proyectos que se presenten para compensar allí.

Así mismo, a la fecha no se tiene la constancia de recibo de obra a satisfacción emitida por el Instituto de Recreación y Deporte de Medellín - INDER, entidad a quien se le delegó la administración, cuidado y manejo del equipamiento

4.5 Participación en Plusvalía

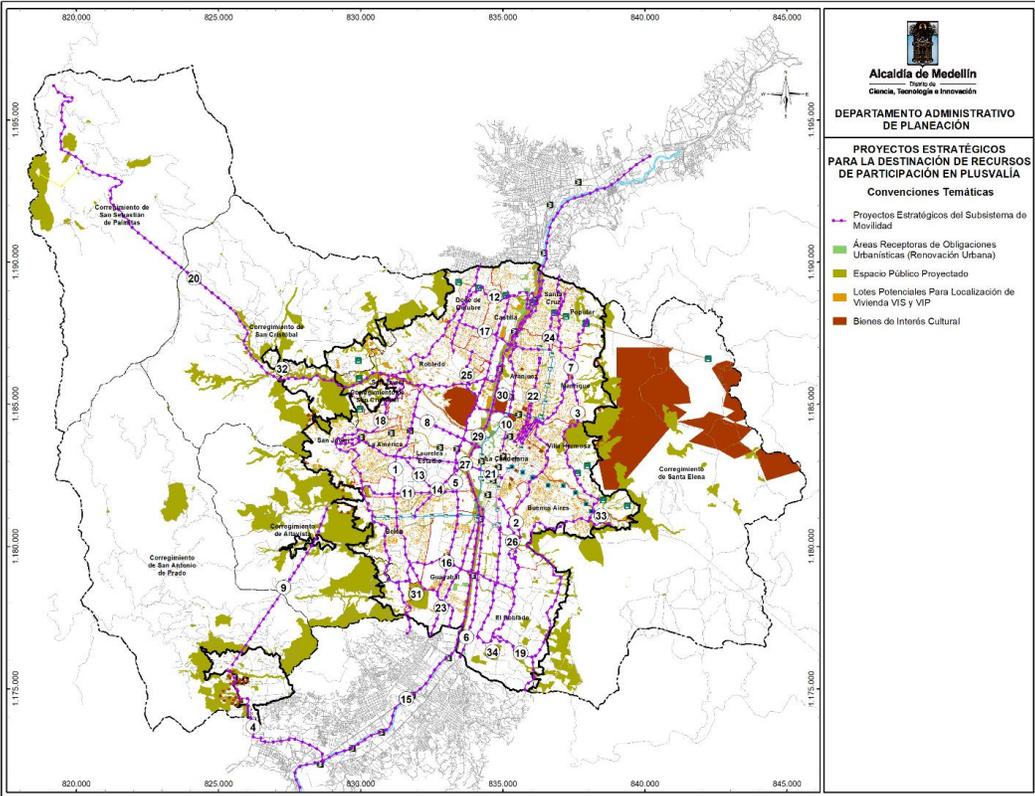
Se destaca que este instrumento de financiación actualizo el procedimiento para su cálculo, liquidación y cobro de la plusvalía mediante la adopción del Decreto 1163 de 2021. Así mismo, mediante la Resolución 202350075816 de 2023 se definen las acciones e insumos necesarios para que las entidades de la administración implementen este instrumento.

Con recursos de la participación en plusvalía se financiaron los proyectos Intervención de Fachadas de Palacé en Prado y parques de bolsillo Sendero de Conexión independencias de la Comuna 13, culminados en el 2019 y 2022, con una inversión de \$1.930 y \$877 millones de pesos, respectivamente. En el año 2023, se direccionaron por parte del consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, recursos por valor aproximado de \$4.241 millones de pesos para la tercera etapa del proyecto viaducto Media Ladera en la Comuna 13.

Este instrumento ha permitido generar recursos en dinero entre 2014 y 2023 por un valor aproximado de \$7.513 millones de pesos de la vigencia actual y recursos no aforados. Por lo tanto, se encuentran para ser ejecutados un valor aproximado de \$465 millones de pesos.

Adicionalmente, con la ejecución y construcción de la obra pública del Metro de la 80, se configura un hecho generador de participación en plusvalía, por lo que se estima que la implementación en el corto, mediano y largo plazo de este instrumento en el área de influencia del proyecto, genere un recaudo aproximado de \$538.000 millones de pesos en un total de 15.000 predios, siempre y cuando sea materialice el momento de exigibilidad establecido en el Decreto 1163 de 2021 y la Resolución 202350075816 de 2023.

Figura 16 Proyectos Estratégicos para la destinación de recursos de Plusvalía (IF_ProyectosEstrategicosPlusvalia_C)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023

Es necesario continuar implementando las diferentes acciones para el recaudo de la participación en Plusvalía del Plan Parcial Colinitas. Así mismo, se encuentra en proceso la participación en plusvalía por pago en especie del predio Lote el Castillo-Adventista debido a la formulación del Plan Maestro, de conformidad con el artículo 525 del Acuerdo 048 de 2014.

Con los recursos recaudados de la participación en plusvalía en el 2023 se aprobó por parte del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, la concreción del Proyecto Viaducto Media Ladera en la comuna 13, la cual corresponde a espacios públicos e intervenciones del subsistema de movilidad, por 4.241.492.386 actualmente en ejecución.

4.6 Pago por Servicios Ambientales - Servicios Hídricos –

El pago de los incentivos se viene realizando desde el año 2018 y al año 2023 se encuentran firmados 51 acuerdo de conservación con propietarios de 81 predios que permiten la protección 869,12 ha, compensando así a estos propietarios, por la carga impuesta por el tratamiento de conservación en sus predios.

No obstante lo anterior, y acorde con las lecciones aprendidas durante la aplicación del instrumento, durante el año 2022, se realizaron estudios técnicos para la actualización del Decreto 1910 de 2016 con el fin de incorporar la nueva normatividad y hacer más eficiente la inversión de los recursos y en el 2023 se logró consolidar con el Decreto 1114 de 2023, por medio del cual se actualiza la reglamentación del instrumento de pagos por servicios ambientales en sus diferentes modalidades, para generar acciones de preservación y/o restauración en las áreas y ecosistemas estratégicos, y se derogan el decreto 1910 de 2016 y modifica su modificación 602 de 2018.

En la vigencia 2023, se realizó la modificación del Decreto 1910 de 2016 correspondiente al instrumento Pagos por servicios Ambientales Hídricos, reglamentado por medio del Decreto 1114 de 2023 donde se incorporan otras modalidades de PSA.

Este instrumento es operado por la Secretaría de Medio Ambiente y ha permitido entregar incentivos por Pago por Servicios a propietarios de predios localizados en las cuencas abastecedoras de acueductos, para la protección de más de 800 Hectáreas.

Para la vigencia 2023, se aprobó por parte del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT la propuesta de inversión de los recursos asignados por POAI para la vigencia 2023 por \$ 20.811.528.792 y adicionalmente los recursos del balance de las vigencias anteriores que corresponden a \$24.275.590.498 para un total de \$ 45.087.119.290, la Secretaría de Medio Ambiente cuenta con los siguientes proyectos asociados a las siguientes actividades en proceso de ejecución:

Actividades para conservación, protección, administración y restauración de cuencas abastecedoras de agua

- Restauración y conservación de cuencas abastecedoras de agua (incluye acciones biotecnológicas)
- Protección y manejo de Cuencas Internas Abastecedoras de agua para Medellín (Proyecto Guardacuencas)
- Pago por Servicios Ambientales PSA
- Actualización estudios de cuencas y ampliar estrategias para aplicación de la Ley 99 de 1993 (UNAL)
- Otros esquemas de PSA (Art. 45 de ley 99) Solicitud DAP.
- Protección en cuencas abastecedoras externas (Embalses La Fé y Rio Grande)
- Estudio de cuencas abastecedoras internas y externas para ampliar alternativas de ejecución recursos Ley 99 de 1993.
- Recursos del artículo 45 de la ley 99 de 1993 “Transferencia del Sector Eléctrico”.
- Vigilancia de los predios adquiridos que así lo requieren

Adquisición de predios en cuencas abastecedoras

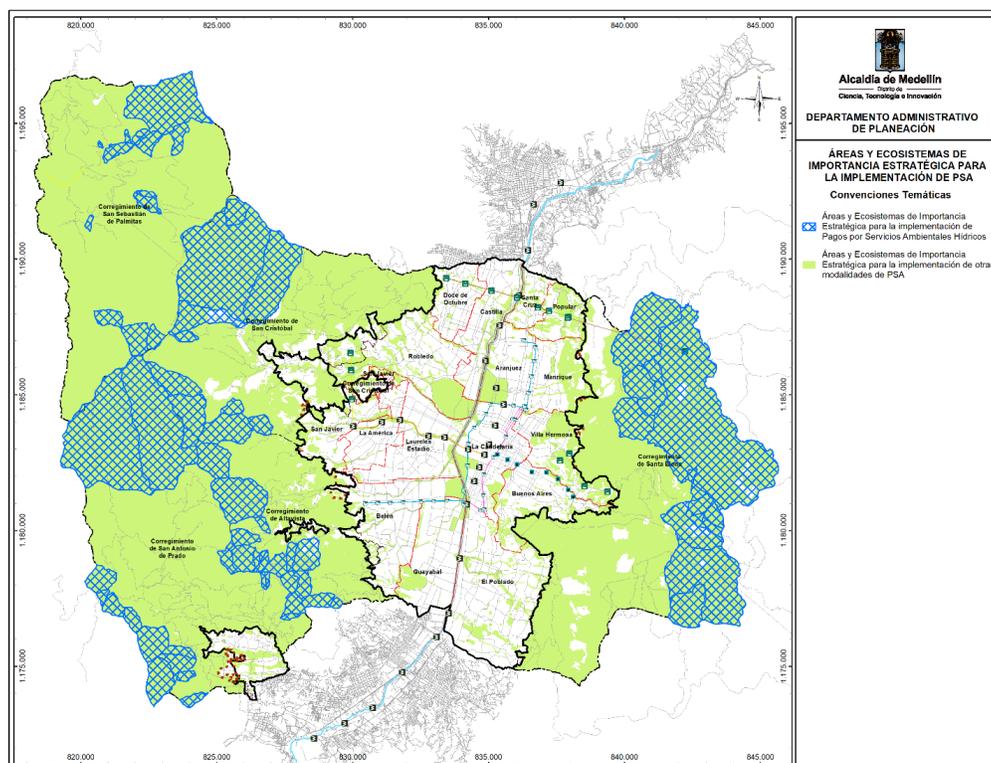
- Gestión de apoyo a la compra de predios
- Compra de predios

Para la ejecución de recursos asignados en la vigencia 2024, se asignan por POAI los recursos sin embargo en la primera cesión de Consejo de Direccionamiento Estratégico se debe verificar los avances y gestión de lo aprobado y nuevamente se aprobará la propuesta de intervención presentada.

4.7 Pago por Servicios Ambientales (Otros Servicios Ambientales)

En relación con el PSA en otras modalidades diferentes al hídrico, se reglamentó por medio del Decreto 1114 de 2023, por medio del cual se actualiza la reglamentación del instrumento de pagos por servicios ambientales en sus diferentes modalidades, para generar acciones de preservación y/o restauración en las áreas y ecosistemas estratégicos, y se derogan el decreto 1910 de 2016 y modifica su modificación 602 de 2018”

Figura 17 Áreas y Ecosistemas de Importancia Estratégica para la Implementación de PSA (I IF_AreasEcosistemasImpEstrategicaPSA_C)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023

En relación con este instrumento, en el programa de Ejecución del POT, se definieron los siguientes proyectos y se presenta su avance

Tabla 15. Avance programas y proyectos de ejecución asociados al pago de servicios Ambientales

Sistema	Programa	Proyecto	Avance
Estructura Ecológica Principal	Gestión del suelo, compensación y financiación de la EEP	Valoración integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos	Se adoptó el PSA Hídrico Mediante el Decreto 1910 de 2016 y se viene aplicando desde el año 2018 a partir del pago del incentivo a los propietarios que protegen los ecosistemas que ofertan Servicios Ambientales hídricos en sus predios ubicados en las cuencas abastecedoras de acueducto localizados en el tratamiento de conservación
		Creación de un fondo de	En la Secretaría de hacienda existe un fondo específico donde se manejan los recursos

Sistema	Programa	Proyecto	Avance
		compensación económica, pago por servicios ambientales e incentivos para la preservación de las funciones ecosistémicas y la producción sostenible	definidos en los artículos 45 y 111 de la ley 99 de 1993 y son manejados por la Secretaría de Medio Ambiente, mediante el proyecto de inversión 200319
Gestión para la Equidad	Operación del Sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios	Generación y/o conformación de la Estructura Ecológica Principal	Se adoptó el PSA Hídrico Mediante el Decreto 1910 de 2016 y se viene aplicando desde el año 2018 a partir del pago del incentivo a los propietarios que protegen los ecosistemas que ofertan Servicios Ambientales hídricos en sus predios ubicados en las cuencas abastecedoras de acueducto localizados en el tratamiento de conservación. En el 2023, se suscribió el Decreto 1114 de 2023, por medio del cual se actualiza la reglamentación del instrumento de pagos por servicios ambientales en sus diferentes modalidades, para generar acciones de preservación y/o restauración en las áreas y ecosistemas estratégicos, y se derogan el decreto 1910 de 2016 y modifica su modificación 602 de 2018.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023.

4.8 Asimilación en la Estratificación

Se destaca que entre 2022 y 2023 se han beneficiado con la aplicación del instrumento adoptados por medio del Decreto Municipal 0227 de 2022, un total de 2.667 predios residenciales que tienen suscripción activa con Empresas Públicas de Medellín, los cuales se han visto beneficiados en la disminución del valor facturado de los servicios públicos domiciliarios.

Como oportunidad de mejora del instrumento, se hace necesario que este instrumento también sea implementado en los tratamientos de mejoramiento integral, reasentamiento de población, protección a moradores, pero especialmente para las unidades de vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social

resultantes de los procesos de renovación urbana. Así mismo, es importante explorar la posibilidad de implementar el instrumento en áreas declaradas como de conservación en suelos de protección ambiental.

4.9 Compra de Derechos Fiduciarios

Se destaca la adopción del Decreto 1055 de 2022 que actualiza el procedimiento para la compra de derechos fiduciarios, determinando diferentes modalidades para su adquisición, el cual puede ser utilizado para el cumplimiento de la obligación de generación VIS y VIP en los tratamientos de Renovación Urbana y Desarrollo.

Con la adopción de este decreto, se espera que algunos proyectos licenciados en los Macroproyectos MEDRío Zona Centro y Zona Sur puedan optar por la aplicación de la compra de derechos fiduciarios en la modalidad de liberación de edificabilidad. Los proyectos que se resaltan, para la aplicación de este instrumento corresponden a Mixa, Avenida Park, los proyectos que se desarrollen en las Unidad de Actuación 13, 21, 25 y 26 del Plan Parcial Barrio Colombia, las Unidades 6, 7 y 26 del Plan Parcial Astorga Patio Bonito, la Unidad de Actuación 33 del Plan Parcial Santa Maria de Los Ángeles y la Unidad 3 del Plan Parcial Santa Fe.

Finalmente, con la implementación de este instrumento en los Planes Parciales de Renovación Urbana se estima en el corto y mediano plazo se genere un recaudo aproximado de \$23.646 millones de pesos, que serán destinados para la adquisición de suelo para la generación de vivienda social.

Como oportunidad de mejora se identifica la necesidad de mejorar la articulación entre el ISVIMED, la Subsecretaria de Control Urbanístico y la Subdirección de Planeación Territorial para lleve a cabo los diferentes procedimientos internos para garantizar que los urbanizadores cumplan la obligación de generación de vivienda social.

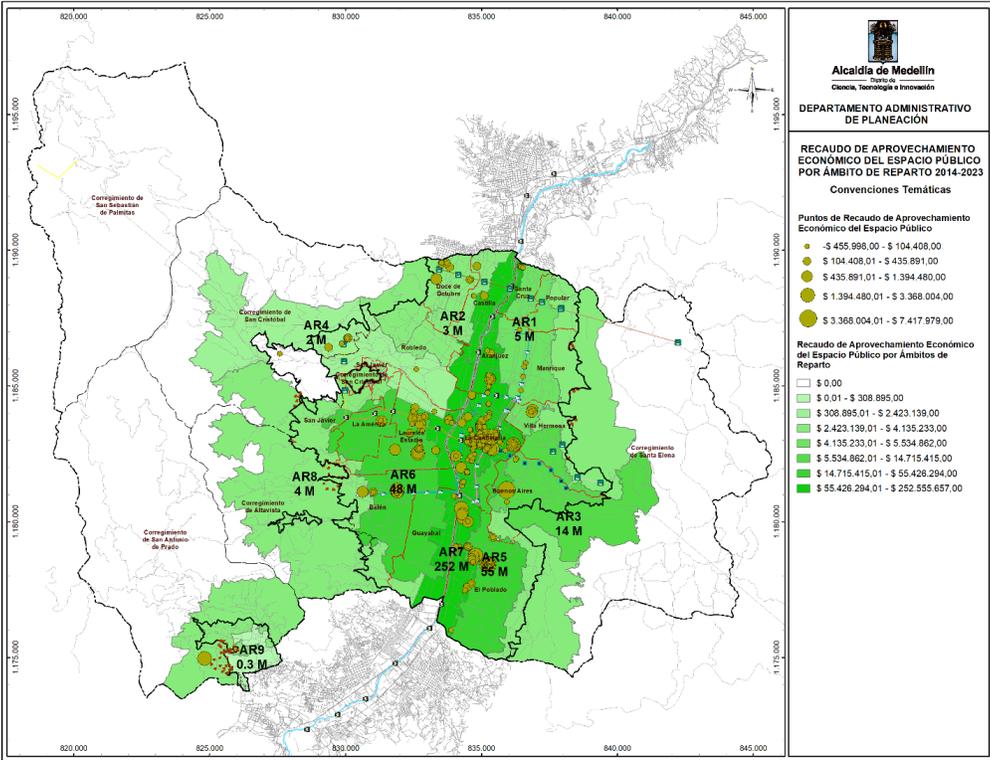
4.10 Aprovechamiento Económico del Espacio Público

El Instrumento Aprovechamiento Económico del Espacio Público ya se encuentra reglamentado con los siguientes Decretos, Acuerdos y Convenios: Acuerdo Municipal 050 de 2015, Decreto Municipal 2148 de 2015, Decreto Municipal 0400 de 2017, Decreto Municipal 522 de 2018, Decreto 0288 de 2018, Decreto 2229 de 2019, Contrato interadministrativo 4600065746 de 2016. y esta siendo operado por la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Publico Privadas y actualmente

presentan recaudos por los diferentes modalidades de aprovechamiento económico las cuales se han venido direccionando para la cualificación de espacios públicos existentes.

Se destaca que este instrumento ha permitido generar recursos en dinero entre 2014 y 2023 por un valor aproximado de \$23.451 millones de pesos, los cuales deben ser destinados para la cualificación y sostenimiento de los espacios públicos existentes de la ciudad.

Figura 18 Recaudo de Aprovechamiento Económico del Espacio Público por ámbito de reparto 2014 a 2023 – (IF_RecaudoAEEPxAmbitoReparto_C)



Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023. con base en el reporte PSCD de la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, 2014-2023.

Adicionalmente, se resaltan las mesas de trabajo realizadas entre la Agencia APP, la Subsecretaría de Espacio Público y el Departamento Administrativo de Planeación que han permitido identificar diferentes asuntos de interés que son necesarios ajustar y/o modificar en el Manual del Aprovechamiento Económico del Espacio Público y del Decreto 2229 de 2019.

En la vigencia 2023, la Comisión Intersectorial asesora del espacio público, recomendó en el 2023 el direccionamiento de recursos para la ejecución del proyecto de cualificación de espacio público asociado al subsistema de movilidad, Parque de Bolsillo UNAULA liderado por la Gerencia del Centro.

Dicho proyecto (Parque de Bolsillo UNAULA) fue aprobado para direccionamiento de recursos del recaudo de aprovechamiento económico del espacio público por parte del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT en sesión del 15 de septiembre de 2023, para la vigencia 2024 la gerencia del centro deja de operar dicho proyecto por su misionalidad, por tanto la SIF será la encargada de verificar los insumos, actualizar el presupuesto y proceder con la contratación del proyecto, previo a la aprobación por parte del CDE.

4.11 Áreas de Revitalización Económica.

Es importante señalar, que las Áreas de Revitalización Económica son entendidas como un área definida en la cual se adelanta una asociación entre entidades públicas y agentes privados con interés legítimo con el objetivo de realizar actuaciones de mantenimiento, mejoramiento, recuperación, restitución, control y vigilancia de los espacios públicos en las zonas de interés.

Se destaca iniciativas para la estructuración de Áreas de Revitalización en el Poblado en la zona de Provenza, Parque Lleras, Ciudad del Río, Belén y Castilla. Con la expedición del Decreto 667 de 2022 se identifican oportunidades para formular desde la Administración Distrital Proyectos Pilotos que sean articulados con líderes locales del Gobierno Distrital, de la comunidad, del sector privado y demás partes interesadas.

Como oportunidad de mejora para la gestión del instrumento, se identifica la necesidad de realizar una mayor socialización del instrumento en las diferentes zonas de la ciudad, que permita vincular el interés de las entidades privadas en pro de iniciar la identificación de necesidades que requiere una comunidad, el proceso de planificación y participación de un Área de Revitalización y su financiación.

4.12 Financiamiento por Incremento en Impuesto Predial –FIRI –TIF en inglés-

Se destaca este instrumento como una herramienta de financiación potente para financiar proyectos estratégicos debido al potencial recaudo de impuesto predial unificado que se podría generar por el desarrollo inmobiliario de la ciudad. Adicionalmente, del análisis de simulación del instrumento en el área de influencia del proyecto Metro de la 80, se encuentra relevante la realización del ejercicio, teniendo en cuenta que fue posible desarrollar un modelo financiero que permitirá replicar el uso para otras zonas de la ciudad.

En el mismo sentido, se encuentra positivo que para el caso del Metro de la 80 se presenta un potencial de generar recursos que ascienden entre \$107.000 y \$148.000 millones de pesos en un escenario de 15 o 20 años. Para proyectos de renovación urbana la cifra ascendería a \$103.000 millones de pesos que ayudarían a financiar el desarrollo de los Planes Parciales.

Como oportunidad de mejora para la gestión del instrumento, se identifica la necesidad de contar con un mercado inmobiliario más dinámico, tanto en el área del Río Medellín como en la zona de ladera, así como unas condiciones macroeconómicas estables y la identificación de obras complementarias que puedan ser financiadas con este instrumento y darle viabilidad a la aplicación del instrumento.

Adicionalmente, se encuentra necesario continuar explorando alternativas del instrumento que permitan encontrar una estratégica para financiar las Unidades de Actuación Urbanística en los Planes Parciales que no logran el cierre financiero por condiciones sociales, generación de vivienda social y altas inversiones en servicios públicos, para que, con el apoyo del instrumento, se dinamicen sectores claves en la ciudad a través del financiamiento con los recursos que genera el instrumento.

5 OTRAS INSTANCIAS DE APROBACIÓN

5.1 Comité Técnico Áreas de Cesión Pública.

El Comité Técnico de Áreas de Cesión Pública, es creado de conformidad al artículo 11 del Decreto Municipal 2502 de 2019, modificado y ajustado por el Decreto 0242 de 2021 dicho comité está conformado por quienes lideran:

- La Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial. (Quién coordinará esta línea)
- La Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación.
- La Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda.
- La Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores de la Secretaría de Suministros y Servicios y
- La Subsecretaría de Planeación de la Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física.

Adicionalmente, a este Comité, podrán ser invitados otros servidores de la Administración Municipal, de acuerdo con el tema objeto de la reunión; en todo caso, la Subsecretaría de Recursos Naturales Renovables de la Secretaría de Medio Ambiente, será una entidad invitada de manera permanente.

A continuación se presenta Seguimiento realizado a la compensación de las áreas de cesión pública, que fueron analizadas por el Comité Técnico de Áreas de Cesión Pública.

En 2023, se presentaron ante el comité técnico de Áreas de Cesión Públicas 5 solicitudes de lotes NUEVOS para compensación de obligaciones urbanísticas; 3 fueron viabilizados por los integrantes del comité, y 2 se rechazaron porque no cumplían con los criterios para convertirse en espacios públicos.

En cuanto los predios aprobados, estos tienen un área total según la base catastral de 118.312,08 m2. Se anota que dichos predios no han avanzado en la entrega jurídica o material.

Recibos material y jurídico durante el año 2023:

Durante el año 2023, se completó el recibo jurídico y material de siguientes predios:

TIPO	LOTE RECEPTOR	DIRECCIÓN	MATRÍCULA LOTE RECEPTOR	CBML LOTE RECEPTOR	COMUN A	ÁREA TOTAL CEDIDA
ECOPARQUE	"Ecoparque Meninas"- mat. 001-126399	CL 2 SUR CR 17	001-126399	14100010013	14	4520.00
ECOPARQUE	"Ecoparque Los Caunces"	CR 10 CL43 E	001-350775	09030110002	09	9653.00
ECOPARQUE	"Ecoparque de la quebrada la Gómez-Robledo Palenque"	CR 89 A 68 B 01 - CR 66 B 89 39	01N-321829, 01N-321830	07160040114 07160040115	07	7622.00
ECOPARQUE	"Ecoparque de Quebrada los Balsos II"	CR5 25 16 AA SUR 40	001-665652	14120120017	14	2498.80

"Ecoparque Meninas". CBML: 14100010013:

Mediante Escritura Pública 6306 del 29 de diciembre de 2022, de la Notaría 06 de Medellín, el predio fue cedido a favor del Distrito de Medellín, con un área total de 4.520 m², y con un área útil efectiva de 4.329,30 m². El recibo Jurídico se da mediante oficio con radicado 202330029046 del 31 de enero de 2023, otorgado por la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, adscrita a la Secretaría de Suministros y Servicios.

La Unidad de Estructura Ecológica, adscrita a la Secretaría de Recursos Naturales

Renovables, mediante acta de recibo N. 8-2022, y mediante oficio con radicado 202230015805 del 19 de enero de 2022, se profirió el recibo material del "ECOPARQUE MENINAS", localizado en Calle 2 Sur con Carrera 17, identificado con la matrícula inmobiliaria 001-123699.

"Ecoparque Los Caunces". CBML 09030110002:

Mediante Escritura Pública 4422 del 29 de diciembre de 2022, de la Notaría 05 de Medellín, el predio fue cedido a favor del Distrito de Medellín, con un área total de 9.653,36 m², y con un área útil efectiva de 9.420,12 m². El recibo Jurídico se da mediante oficio con radicado 202330013730 del 18 de enero de 2023, otorgado

por la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, adscrita a la Secretaría de Suministros y Servicios.

La Unidad de Recursos Naturales Renovables, adscrita a la Secretaría de Medio Ambiente mediante el Acta de Recibo de Áreas constitutivas del Espacio Público N° 10-2022, y mediante oficio con radicado 202230308214 del 21 de julio de 2022, profirió el recibo material del proyecto denominado "Ecoparque los Caunces", identificado con matrícula inmobiliaria 001-350775.

"Ecoparque de la quebrada la Gómez- Robledo Palenque". CBML 07160040114 y**07160040115:**

□ Mediante Escritura Pública 629 del 12 de abril de 2023, de la Notaría 07 de Medellín, el predio fue cedido a favor del Distrito de Medellín, con un área total de 7.622,96 m², y con un área útil efectiva de 7.211,01 m². El recibo Jurídico se da mediante oficio con radicado 202330171117 del 10 de mayo de 2023, otorgado por la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, adscrita a la Secretaría de Suministros y Servicios.

□ La Unidad de Recursos Naturales Renovables, adscrita a la Secretaría de Medio Ambiente mediante el Acta de Recibo de Áreas constitutivas del Espacio Público N°11-2023, oficializada mediante oficio con radicado: 202330014740 del 19 de enero de 2023,

profirió el recibo material a satisfacción del “Ecoparque Quebrada la Gómez-Robledo Palenque”.

"Ecoparque de Quebrada los Balsos II". CBML: 14120120017

□ Mediante Escritura pública N. 382 del 14 de marzo de 2023, de la Notaría 22 de Medellín, el predio fue cedido a favor del Distrito de Medellín, con un área total de 2.498,8 m², y con un área útil efectiva de 2.231 m². El recibo Jurídico se da mediante oficio con radicado 202330222434 del 08 de junio de 2023, emitido por la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, adscrita a la Secretaría de Suministros y Servicios.

□ La Unidad de Recursos Naturales Renovables, adscrita a la Secretaría de Medio Ambiente mediante el Acta de Recibo de Áreas constitutivas del Espacio Público N°9-2022, oficializada mediante oficio con radicado: 202230158124 del 20 de abril de 2022, recibe a satisfacción el predio “Ecoparque Balsos N.2”.

6 INDICADORES PARA SEGUIMIENTO Y EVALUACION GESTION DE LOS INSTRUMENTOS POT

En la batería de indicadores se define la Gestión de los Instrumentos como subsistema con 43 indicadores asociados, 41 activos y 2 inactivos.

Los 2 Indicadores inactivos corresponden a:

1. Instrumentos de intervención del suelo aplicados el cual pretendía medir la aplicación de los instrumentos de intervención del suelo contemplados en el artículo 486 y que se reglamentan durante la vigencia del POT, para lograr los suelos necesarios para desarrollar el ordenamiento territorial definido el sistema de gestión para la equidad territorial. La medición del indicador tenía en cuenta la utilización de cada instrumento de intervención implementado en el territorio.

2. Predios objeto de desarrollo prioritario gestionados que corresponde a los inmuebles con declaratoria de desarrollo prioritario que son gestionados para su urbanización y construcción, de acuerdo a los planes y proyectos establecidos por el POT y sus instrumentos de planificación complementaria, así como los que se establezcan en los Planes de Desarrollo correspondientes.

Los 41 Indicadores activos, 12 son de gestión, 4 de monitoreo, 24 de producto y 1 de resultado.

Dichos indicadores se encuentra asociados a los programas definidos en la batería así: Indicadores de subsistema, Implementación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios y Operación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, de igual forma dichos programas tienen proyectos asociados no en todos los casos asociados al plan de ejecución del POT, si no a los proyectos identificados en la lectura del articulado del Acuerdo 48 de 2014 y su documento técnico de soporte .

A continuación, se detalla la batería de indicadores por cada programa.

Tabla 16. Batería de Indicadores SSEPOT - Programa implementación del sistema equitativo de cargas y beneficios

Programa: Implementación del sistema equitativo de cargas y beneficios

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta propuesta a vigencia POT (*)	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023%
Consejo de direccionamiento estratégico creado	Indicador de producto	Número	0	NA	1	NA	NA	NA
Subsistema de equipamientos colectivos generado con los recursos direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico - CDE	Indicador de producto	Porcentaje	NA	ND	100	0	NA	NA
Asociaciones público privadas estructuradas	Indicador de gestión	Porcentaje	0	100	ND	100	100	100%
Otras formas de asociaciones público privadas constituidas	Indicador de gestión	Porcentaje	0	NA	ND	ND	ND	NA
Operadores urbanos designados	Indicador de gestión	Número	ND	2	ND	4	4	NA
Fiducia pública para la administración de los recursos de los instrumentos de financiación creada	Indicador de producto	Número	0	NA	1	ND	ND	NA
Agencia del paisaje, el patrimonio y las Alianzas Público Privadas (APP) creada	Indicador de producto	Número	0	NA	1	NA	NA	NA
Proyectos promovidos a través de los instrumentos de gestión y transferencias ordinarias	Indicador de gestión	Número	NA	ND	ND	3500	9494	ND
Recursos ejecutados y promovidos provenientes de los instrumentos de financiación o transferencias ordinarias, en	Indicador de producto	Mill COP	NA	ND	ND	892,3293 91	5210,529 04	ND

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta propuesta a vigencia POT (*)	Avance proyec. Dic 2023	Acumulado proyec. Dic 2023	Avance proyec. Dic 2023%
programas y proyectos para la protección del patrimonio cultural inmueble y sus áreas de influencia privada y/o públicas.								
Acciones de articulación realizadas para promover el sistema regional de reparto equitativo de cargas y beneficios	Indicador de gestión	Porcentaje	0	100	100	100	100	100%
Fondo para las compensaciones económicas e incentivos para el mantenimiento y preservación de la estructura ecológica creado	Indicador de producto	Porcentaje	0	100	1	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP–, 2023.

Los indicadores asociados al programa Implementación del sistema equitativo de cargas y beneficios son 11, los cuales se encuentran en 6 proyectos, Garantizar el mantenimiento y operación de los bienes inmuebles (2), Generar la estructura institucional para la gestión y financiación de infraestructura (3), Generar la estructura institucional para la planificación territorial (2), Implementar el direccionamiento estratégico del sistema de reparto de cargas y beneficios (2), Promover la articulación regional del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios (1) y Creación de un fondo de compensación económica pago por servicios ambientales e incentivos para la preservación de las funciones ecosistémicas y la producción sostenible (1) este último en el Anexo 6 asociado al programa gestión del suelo, compensación y financiación de la Estructura Ecológica principal, Recursos asignados por ley 99 de 1993.

De estos 11 indicadores, solo 4 tienen meta definida a 2023, ninguno tiene línea base y solo 2 tienen compromiso en corto, mediano y largo plazo, los cuales se encuentran en los siguientes proyectos:

1. Promover la articulación regional del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios: corresponde a acciones de articulación realizadas para promover el sistema regional de reparto equitativo de cargas y beneficios, el cual para la vigencia de mediano plazo se cuenta con un 100% de cumplimiento ya que se continúa con el seguimiento a la realización de los estudios que aportan a la construcción del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, a realizar por parte del AMVA en el marco del instrumento de planificación y gestión del Plan Estratégico

Metropolitano de Ordenamiento Territorial, importante tener presente que a la fecha no se ha convocado al Distrito para aportar en la realización de dicho estudio.

2. Implementar el direccionamiento estratégico del sistema de reparto de cargas y beneficios, mediante la creación de un fondo de compensación económica, pago por servicios ambientales e incentivos para la preservación de las funciones ecosistémicas y la producción sostenible, mediante la creación de un fondo como mecanismo financiero que permite individualizar una partida dentro de los ingresos del municipio para destinarlos a un propósito específico como el financiamiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico.

Si bien este último no cuenta con reportes asociados, dentro de los proyectos liderados por Secretaría de Medio Ambiente se cuenta con un proyecto de inversión y por medio de POAI se entregan los recursos de ley 99 de 1993, para la atención del pago por servicios ambientales, Inversión que es aprobado por el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT el cual es el encargado de aprobar la propuesta de inversión de manera anual, de conformidad al decreto que reglamenta el instrumento.

En cuanto a los demás indicadores se tiene el siguiente avance:

Creación del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, instancia creada en el 2016, mediante los Decretos 1569 de 2016, 0127 de 2017 y 0621 de 2017.

Inicio su operación en el 2017, sin embargo, en el 2023 se realizó una depuración normativa quedando en solo un cuerpo normativo, el cual se suscribió adopto mediante el Decreto 1156 DE 2023 “Por medio del cual se actualizan las disposiciones que reglamentan el funcionamiento del Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial – CDE-, y se derogan los Decretos 1569 de 2016, 0127 de 2017 y 0621 de 2017.

En cuanto al Subsistema de equipamientos colectivos generado con los recursos direccionados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico – CDE, si bien el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT a Direccionado recursos para la concesión de nuevos metros cuadrados de equipamientos (Unidad Hospitalaria Santa Cruz, Biblioteca Nororiental, Sección escuela Santísima Trinidad) en la vigencia de mediano plazo, estos no se reportan hasta tanto no se concreten los nuevos Mtrs², pero el Consejo se encuentra en operación y los proyectos de igual manera en ejecución, por tanto seria bueno verificar la medición del indicador para que la gestión que se genere no se vea solo reflejada al final.

En cuanto a las asociaciones público privadas son una estrategia de gestión del suelo que posibilita a la administración distrital generar operaciones urbanísticas y nuevos desarrollos de infraestructura para el beneficio de los ciudadanos, para soportar esta estrategia se consolido y creo la Agencia para la Gestión del Paisaje, el patrimonio y las alianzas público privadas, actualmente en operación y la cual se encuentra en proceso de consolidar varias asociaciones.

En cuanto a los Operadores urbanos designados para la vigencia 2023, se encuentran la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, El Metro, La Agencia para la Gestión del Paisaje el Patrimonio y las alianzas publico privadas – Agencia APP y el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, a continuación, se puede evidenciar las zonas de intervención a cargo de cada operador urbano.

Con relación a la Fiducia pública para la administración de los recursos de los instrumentos de financiación creada, a la fecha se encuentra en proceso la creación del fondo de gestión y financiación del POT.

En cuanto a la Agencia del paisaje, el patrimonio y las Alianzas Público Privadas (APP) creada, desde la vigencia de corto plazo se cumplió, en razón de esto se reporta el indicador.

Tabla 17. Batería SSPOT - Indicadores del Subsistema

Programa: Indicadores del Subsistema

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta propuesta vigencia POT (*)	Avance proyecto. Dic 2023	Acumulado proyecto. Dic 2023	Avance proyecto. Dic 2023 %
Suelo intervenido a partir de los instrumentos de planificación complementaria implementados	Dato de monitoreo	m2	NA	NA	NA	64000	64000	NA
Instrumentos de financiación aplicados	Indicador de resultado	Número	0	22	33	9	28	127%
Estructura de operatividad del sistema de gestión para la equidad	Indicador de gestión	Porcentaje	0	100	100	98	98	98%

territorial creada								
Recursos recaudados por aplicación de los instrumentos de financiación	Indicador de gestión	Mill COP	NA	203 79,2 035	ND	5469,219 11	40541, 0391	199%

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023.

Los indicadores asociados al programa identificado en la batería de indicadores como indicadores del subsistema son 4, los cuales se encuentran asociados al proyecto: indicadores del subsistema así: Suelo intervenido a partir de los instrumentos de planificación complementaria implementados, Instrumentos de financiación aplicados, Estructura de operatividad del sistema de gestión para la equidad territorial creada, Recursos recaudados por aplicación de los instrumentos de financiación.

Es importante tener presente que 3 de los 4 indicadores cuentan con Meta a 2023 y ninguno cuenta con línea base, sin embargo, todos presentan avances significativos en la gestión.

Tabla 18 Batería de Indicadores SSPOT Operación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios

Programa: Operación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta propuesta vigencia a POT (*)	Avance proyecto. Dic 2023	Acumulado proyecto. Dic 2023	Avance proyecto. Dic 2023%
Bienes de uso público propiedad del municipio de Medellín, o privados de uso público, gestionados mediante la aplicación de los instrumentos de gestión y transferencias ordinarias	Indicador de gestión	Número	NA	ND	ND	ND	913	ND
Estructura ecológica generada con recursos direccionados por el Consejo de Dirección Estratégico - CDE -	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	100	92,3	92,3	ND

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta propuesta vigencia a POT (*)	Avance proyecto. Dic 2023	Acumulado proyecto. Dic 2023	Avance proyecto. Dic 2023%
Subsistema de movilidad generado con recursos direccionados por el Consejo de Dirección Estratégico - CDE-	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	100	100	100	ND
Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro generado con recursos direccionados por el Consejo de Dirección Estratégico - CDE-	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	100	NA	100	ND
Bienes fiscales gestionados mediante la aplicación de los instrumentos de gestión y transferencias ordinarias	Indicador de gestión	Número	NA	ND	ND	ND	26	ND
Bienes de Interés Cultural que han accedido a beneficios tributarios otorgados para exención de impuesto predial	Dato de monitoreo	Porcentaje	0	NA	NA	ND	4,4973545	NA
Bienes inmuebles de interés cultural y de valor patrimonial, y áreas de influencia, intervenidos	Indicador de producto	m2	ND	ND	ND	5147,45	97694,87	ND
Subsistema de servicios públicos generada con recursos direccionados por el Consejo de Dirección Estratégico - CDE-	Indicador de producto	Porcentaje	ND	NA	100	NA	NA	NA
Suelo destinado para el desarrollo de VIS y VIP desde instrumentos de planificación complementaria	Indicador de producto	m2	ND	ND	ND	0	0	ND
Sistemas públicos y colectivos de los proyectos VIS y VIP generados y conformados con recursos provenientes de los instrumentos de financiación definidos en el sistema de gestión para la equidad	Indicador de producto	m2	ND	ND	ND	NA	0	ND

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta propuesta vigencia a POT (*)	Avance proyecto. Dic 2023	Acumulado proyecto. Dic 2023	Avance proyecto. Dic 2023%
Predios con afectación por obra pública, adquiridos	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	0	ND
Predios objeto de anuncio de proyecto adquiridos	Indicador de producto	Porcentaje	0	ND	ND	ND	ND	ND
Viviendas objeto de la aplicación de derechos de preferencia, adquiridas	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Predios objeto de desarrollo prioritario construidos en el plazo establecido	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	ND	0	0	ND
Inmuebles adquiridos para la construcción de equipamientos y espacio público	Indicador de producto	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Recursos provenientes de los instrumentos de financiación, ejecutados	Indicador de producto	Porcentaje	0	100	100	ND	0	0%
Predios objeto del instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo, compensados	Indicador de producto	Porcentaje	0	ND	ND	6	6	ND
Predios objeto de disminución de estratificación beneficiados	Indicador de producto	Número	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Espacios públicos viabilizados a través del instrumento de financiación aprovechamiento económico del espacio público.	Indicador de producto	m2	ND	ND	ND	205500	570503,9	ND
Derechos de construcción y desarrollo en zonas generadoras, transferidos	Indicador de gestión	Porcentaje	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Derechos de construcción y desarrollo en zonas receptoras, vendidos	Dato de monitoreo	m2	ND	NA	ND	46011	46011	NA
Obligaciones urbanísticas recaudadas	Indicador de producto	Mill COP	ND	17988,8227	ND	2005,39467	22937,8081	128%

Indicador	Tipo Indicador	Unidad	Línea Base	Meta 2023	Meta propuesta vigencia a POT (*)	Avance proyecto o. Dic 2023	Acumulado proyecto o. Dic 2023	Avance proyecto o. Dic 2023%
Transferencia de cesiones urbanísticas realizadas	Indicador de gestión	m2	ND	ND	ND	21653,05	72335,62	ND
Predios objeto de Pago en especie adquiridos	Dato de monitoreo	Número	ND	NA	NA	ND	0	NA
Predios objeto de pago de servicios ambientales compensados	Indicador de producto	Número	0	75	80	83	83	111%
Bienes fiscales sostenidos mediante la aplicación de los instrumentos de gestión y transferencias ordinarias	Indicador de gestión	Número	NA	ND	ND	ND	ND	ND

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2023.

Los indicadores asociados al programa Operación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, son 26, los cuales se encuentran asociados a 11 proyectos establecidos en la batería de indicadores de seguimiento POT, se aclara que esta estructura no necesariamente coincide con el Plan de ejecución del POT - Acuerdo Municipal 48 de 2014 y de los proyectos identificados en la lectura del articulado de dicho Acuerdo y del documento técnico de soporte, estos indicadores forman parte del SSEPOT.

Los 11 proyectos son: Conformación del sistema de equipamientos públicos (1), Conformación del sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro (1), Conservación del Patrimonio: BIC - Bienes Inmuebles + Áreas de Influencia (2), Generación y/o conformación ambiental y paisajística de los sistemas públicos y colectivos (1), Generación y/o conformación de la infraestructura de servicios públicos (1), Generación y/o conformación de los sistemas públicos y colectivos, de los proyectos de vivienda VIS y VIP en su componente físico espacial (2), Generación y/o conformación del sistema de movilidad (1), Implementación de los instrumentos de financiación (10), Implementación de los instrumentos de intervención del suelo (5), Sostenibilidad de los bienes de uso público (1), Sostenibilidad de los Bienes Fiscales (1).

Es importante tener presente que solo 3 de los 26 indicadores cuentan con Meta a 2023, y presentan avances, los demás no presentan datos asociados de medición y ninguno cuenta con línea base, es indispensable fortalecer la consolidación de los datos para la medición para que la herramienta sea efectiva.

7 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En cuanto al Subsistema de financiación del POT de Medellín, se establecieron 12 instrumentos de financiación y 13 fuentes de financiación imprescindibles para la concreción del marco estratégico previsto para Medellín, en donde se ha concretado la reglamentación específica de 16 instrumentos, de los cuales se encuentran adoptados 12 instrumentos de financiación.

73

En tal sentido, los instrumentos de financiación han aportado a materializar la equidad territorial mediante la consecución y gestión de recursos económicos adicionales para el municipio, 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.

Por lo tanto, se hace necesario con la operatividad 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.

En cuanto al elemento de gestión de los instrumentos y las metas establecidas para mediano plazo a 2023, se puede establecer que se ha obtenido una gestión satisfactoria sin embargo es necesario fortalecer las instancias creadas, el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT como instancia que aprueba la toma de decisiones estratégicas que garantizan el desarrollo eficaz y eficiente del marco estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial y la priorización del direccionamiento de los recursos provenientes de los instrumentos de financiación para ser aplicados en los proyectos y programas de ejecución del POT y el Plan de Desarrollo Distrital vigente, de igual manera la fortalecer la Agencia para la Gestión del paisaje, el patrimonio y las alianzas público privadas para que continúe la gestión de implementación de los diferentes instrumentos de financiación del POT, los operadores urbanos designados y finalmente es necesario que el fondo de gestión y financiación se pueda concretar.

Es necesario que en la primera sesión del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT y su Comité Técnicos se analice la propuesta de reglamento interno de dicha instancia de conformidad a la nueva reglamentación Decreto 1956 de 2023 y se fortalezca dicha instancia como direccionador estratégico del POT.

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