

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

TABLA DE CONTENIDOS – TOMO 3a

III.	EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO	7
1.	LECTURA OPERATIVA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	7
1.1.	ANÁLISIS DE SUFICIENCIA	8
1.1.1.	CONTENIDOS BÁSICOS DE LEY 388 DE 1997 VERSUS ESTRUCTURA Y CONTENIDOS DEL POT DE MEDELLÍN, ACUERDO 046 DE 2006.	14
1.1.2.	SÍNTESIS DEL ANÁLISIS DE SUFICIENCIA POR EJE TEMÁTICO	18
1.1.3.	CONCLUSIONES SOBRE LA SUFICIENCIA DE LOS CONTENIDOS NORMATIVOS DEL ACUERDO 046 DE 2006	64
1.1.4.	CONTENIDOS NO PREVISTOS POR LA LEY Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS INCORPORADOS EN EL POT MEDIANTE LOS ACUERDOS 062 DE 1999 Y 046 DE 2006.	69
1.1.5.	IDENTIFICACION Y SEGUIMIENTO A LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS EN EL POT.	69
1.2.	ANÁLISIS DE COHERENCIA NORMATIVA.....	74
1.2.1.	COHERENCIA NORMATIVA INTRAMUNICIPAL.....	74
1.2.1.1.	ANÁLISIS DE CORRESPONDENCIA DE CONTENIDOS ENTRE EL ACUERDO 046 DE 2006 Y EL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE.	75
1.2.1.1.1.	De las disposiciones preliminares.....	75
1.2.1.1.2.	Componente general.	75
1.2.1.1.3.	Componente urbano.	76
1.2.1.1.4.	Componente rural.	78
1.2.1.1.5.	Cuadro síntesis.....	78
1.2.1.2.	ANÁLISIS DE CORRESPONDENCIA DE CONTENIDOS AL INTERIOR DEL ACUERDO 046 DE 2006	82
1.2.1.2.1.	Análisis de coherencia interna del Acuerdo 046 2006 frente al Marco Estratégico del Plan.	82
1.2.1.2.2.	Análisis de coherencia interna del Componente General del plan con los Componentes Urbano y Rural.....	115
1.2.1.2.3.	Análisis de coherencia entre el Acuerdo 046 de 2006 y los instrumentos de planificación complementaria.	143
1.2.1.3.	ANÁLISIS DE COHERENCIA ENTRE EL ACUERDO 046 DE 2006 Y LA NORMA ESPECÍFICA MUNICIPAL: DECRETOS 409 DE 2007 Y 1521 DE 2008.	146
1.2.1.3.1.	Conflictos de coherencia normativa entre el POT y la norma específica.	146
1.2.1.3.2.	Análisis de jerarquía de la norma específica.....	147

1.2.1.4.	ANÁLISIS DE COHERENCIA NORMATIVA DEL ACUERDO 046 DE 2006 Y LAS NORMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA.	148
1.2.1.4.1.	Conflictos de coherencia normativa entre el POT y la norma de vivienda.	149
1.2.1.4.2.	Análisis de jerarquía de la norma específica de vivienda.	149
1.2.1.4.3.	Análisis de jerarquía normativa del Acuerdo 046 de 2006 referida a la vivienda.	150
1.2.1.4.4.	Síntesis de datos.	151
1.2.2.	COHERENCIA NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL.	152
1.2.2.1.1.	Síntesis de datos.	153
1.2.2.1.2.	Principales conflictos de coherencia supramunicipal.	155

LISTADO DE SIGLAS

- AMVA:** Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
- API:** Áreas para la Preservación de Infraestructuras y elementos del sistema estructurante.
- AUI:** Actuaciones Urbanas Integrales.
- BIC:** Bienes de Interés Cultural.
- BID:** Banco Interamericano de Desarrollo.
- CAMACOL:** Cámara Colombiana de la Construcción.
- CIIU:** Clasificación Internacional Industrial Uniforme.
- CLT:** Centros Logísticos de Transporte.
- CONPES:** Consejo nacional de Política Económica y Social.
- CORANTIOQUIA:** Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia.
- CORNARE:** Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare.
- CTP:** Consejo Territorial de Planeación.
- DAGRD:** Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres.
- DANE:** Departamento Administrativo Nacional de Estadística.
- DAP:** Departamento Administrativo de Planeación.
- DMI:** Distrito de Manejo Integrado.
- DMOT:** Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial.
- DMOTR:** Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial Rural.
- DNP:** Departamento Nacional de Planeación.
- DTS:** Documento Técnico de Soporte.
- DVARC:** Divisoria de Aguas Valle de Aburrá-Río Cauca.
- EDU:** Empresa de Desarrollo Urbano.
- EEP:** Estructura Ecológica Principal.
- EETA:** Estructura Ecológica Territorial Adaptativa.
- EOD:** Encuesta Origen y Destino.
- EPM:** Empresas Públicas de Medellín.
- FAO:** *Food and Agriculture Organization.*
- GEI:** Gases de Efecto Invernadero.
- GLP:** Gas Licuado de Petróleo.
- ICOMOS:** Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (por su sigla en inglés).
- IDEAM:** Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales.

IDH: Índice de Desarrollo Humano.

IED: Inversión Extranjera Directa.

IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

INCORA: Instituto Colombiano de Reforma Agraria.

INDER: Instituto de Deportes y Recreación de Medellín.

INER: Instituto de Estudios Regionales de la Universidad de Antioquia.

ISVIMED: Instituto Social de vivienda y Hábitat de Medellín.

LOMAVA: Lineamientos de Ordenación Minero Ambiental para el Valle de Aburrá.

LOOT: Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.

LOTA: Lineamientos de Ordenación Territorial para Antioquia.

MEA: *Millennium Ecosystem Assessment*.

MEP: Manual de diseño y construcción de los componentes del Espacio Público.

MIB: Mejoramiento Integral de Barrios.

MVCT: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (antes MAVDT: Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial).

NBI: Necesidades Básicas Insatisfechas.

ODM: Objetivos de Desarrollo del Milenio.

OIME: Observatorio Inmobiliario de Medellín.

OIMT: Organización Internacional de Maderas Tropicales.

OMC: Organización Mundial del Comercio.

OMS: Organización Mundial de la Salud.

ONU-HÁBITAT: Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.

PAAL: Planes de Acción Ambiental Local.

PADAM: Plan de Abastecimiento y Distribución de Alimentos para la ciudad de Medellín.

PAM: Plan Ambiental de Medellín.

PCA: Parque Central de Antioquia.

PDL: Planes de Desarrollo Local.

PEC: Plan Especial de Ordenamiento Físico del Centro.

PEEP: Plan Especial de Espacio Público y Equipamiento.

PEHMED: Plan Estratégico Habitacional de Medellín.

PEMAM: Plan Estreatégico de Medellín y el Area Metropolitana.

PEMVHA: Plan Estratégico Metropolitano de Vivienda y Hábitat con énfasis Ambiental.

PEOCs: Planes Especiales de Ordenamiento Corregimental.

PEOP: Plan Especial de Ordenamiento de El Poblado.

PEOZ: Plan Especial de Ordenamiento Zonal.

PEPP: Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural Inmueble.

PER: Plan(es) Especial(es) Rural(es).

PGIRS: Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

PIDM: Plan Integral de Desarrollo Metropolitano.

PIDU: Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano.

PIOM: Plan Integral de Ordenación y Manejo de Microcuenca.

PLANEA: Plan Estratégico de Antioquia.

PMI: Parque Minero Industrial.

PMIB: Programa de Mejoramiento Integral de Barrios.

PMEPVU: Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Valle de Aburra.

PMM: Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá.

PMR: Personas con Movilidad Reducida.

PND: Plan Nacional de Desarrollo.

PNGIBSE: Política Nacional para la Gestión Integral de la Biodiversidad y sus Servicios Ecosistémicos.

PNUD: Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo.

POMCA: Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del río Aburrá.

POT: Plan de Ordenamiento Territorial.

PRICC: Plan Regional Integral de Cambio Climático de la región capital.

PRIMED: Programa Integral de Mejoramiento de Barrios Subnormales de Medellín.

PRLU: Plan de Regularización y Legalización Urbanística.

PUI: Proyecto Urbano Integral.

REDMCA: Red de Monitoreo de Calidad del Aire del valle de Aburrá.

RPH: Reglamento de Propiedad Horizontal.

RUPD: Registro Único de Población Desplazada.

SEEM: Sistema Ecológico Estructurante Metropolitano.

SIDAP: Sistema Departamental de Áreas Protegidas.

SIEM: Sistema de Indicadores Estratégicos de Medellín.

SIGAM: Sistema de Gestión Ambiental.

SIGMA: Sistema de Información, Gestión, Monitoreo y Atención a la población desplazada.

SIMAP: Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas.

SIMPAD: Sistema Municipal para la Atención de Desastres Medellín.

SINAP: Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

SISBEN: Sistema de Identificación de potenciales Beneficiarios a programas sociales.

SISC: Sistema de Información para la Seguridad y la Convivencia.

SITVA: Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá.

TIC: Tecnología, Información y Comunicación.

TLC: Tratado de Libre Comercio.

TMMC: Transporte Masivo de Mediana Capacidad.

UAF: Unidad Agrícola Familiar.

UNESCO: *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization.*

UPR: Unidad de Planificación Rural.

URBAM: Centro de Estudios Urbano Ambientales de la Universidad EAFIT.

UVA: Unidad de Vida Articulada.

VIP: Vivienda de Interés Prioritaria.

VIS: Vivienda de Interés Social.

ZAL: Zonas de Actividad Logística.

ZER: Zonas de Estacionamiento Regulado.

ZHF: Zonas Homogéneas Físicas.

III. EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

El DAP, como organismo responsable de dirigir y coordinar la formulación, aprobación, seguimiento, evaluación, revisión y ajuste del POT, adelantó la evaluación del plan vigente, con el propósito de sustentar los ajustes necesarios para la presente revisión ordinaria, de conformidad con el artículo 484 del Acuerdo Municipal 046 de 2006, en concordancia con lo estipulado en el Decreto Nacional 4002 de 2004 reglamentario de la Ley 388 de 1997 adicionada por la Ley 902 de 2004.

Para iniciar esta evaluación se ha tomado como base la “Guía metodológica para la conformación y puesta en marcha del expediente municipal”, versión realizada en 2007 por la Dirección de Desarrollo Territorial del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial –MAVDT-, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en la cual se establecen orientaciones para realizar el seguimiento y la evaluación del POT de manera permanente.

Según la guía metodológica citada, el proceso de seguimiento y evaluación comprende dos fases: lectura operativa y selectiva del POT y seguimiento a la ejecución.

1. LECTURA OPERATIVA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En este capítulo se presenta, la lectura operativa del plan, realizada para evaluar los contenidos del Acuerdo Municipal 046 de 2006, por el cual se adopta la revisión y ajuste del POT en su primera generación -Acuerdo Municipal 062 de 1999-, respecto a los contenidos básicos establecidos por la Ley 388 de 1997 y los Decretos reglamentarios 879 y 1504 de 1998.

La evaluación del POT, como instrumento de planificación, comprende el análisis de suficiencia y articulación entre los contenidos de sus componentes general, urbano y rural y, del programa de ejecución, así mismo, examina la coherencia entre los documentos que forman parte integrante del plan, esto es: el Acuerdo que lo adopta, el documento técnico de soporte y la cartografía.

La evaluación de los contenidos permite detectar requerimientos de ajuste o modificación del POT, porque a través del análisis de suficiencia y articulación se identifica la ausencia de contenidos básicos establecidos por la ley o inapropiados para la realidad del municipio, políticas territoriales o normas urbanísticas confusas que dificultan su aplicación, seguimiento y control; además, debilidades o inconsistencias en la cartografía.

En la siguiente figura se ilustran las actividades de evaluación asociadas a la lectura operativa del plan vigente.

Figura 1. Actividades de la lectura operativa del POT.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

A continuación se presenta el procedimiento implementado por el DAP, para dichos análisis que arrojan la lectura operativa del POT:

1.1. ANÁLISIS DE SUFICIENCIA

Al interior del DAP, se definieron responsabilidades para el inicio de la revisión y ajuste del POT; se conforman grupos técnicos de trabajo, uno coordinador de la actividad y 13 mesas de trabajo temáticas. Se estructuró un protocolo con el propósito de guiar la acción de los diferentes grupos internos de trabajo para el análisis de suficiencia del POT vigente.

Tabla 1 Relación de grupos internos de trabajo del análisis de suficiencia.

MESA	TEMA	EQUIPO DE TRABAJO
Grupo de trabajo coordinador de la actividad		Arq. Alicia Betancourt Soc. María Victoria Rivera Montoya Arq. María Victoria Sánchez Vélez
Mesa 1	Fundamentación y marco estratégico del plan -principios, visión, objetivos-, modelo de ocupación, estrategias.	Arq. Alicia Betancourt Soc. María Victoria Rivera Montoya Arq. María Victoria Sánchez Vélez
Mesa 2a	Dinámicas poblacionales, socio-culturales y económicas.	Soc. Carlos Mario Sierra Soc. María Victoria Rivera Montoya
Mesa 2b	Sistema Articulación Urbano – Regional	Eco. Byron Sierra, Gerardo Gil, Leonor Echeverri, Arq. Sergio Zapata, Amparo Saldarriaga, Marta Cecilia Ramírez, Arq. Alicia Betancourt.
Mesa 3	Clasificación del suelo	Ing. Forestal Leonel de Jesús Rincón Arq. Sandra Cecilia Zapata Ing. Civil Elkin Ovidio Maturana Geol. Mario Augusto Flórez Ing. Sanitario Carlos Alberto Bohórquez Arq. María Victoria Sánchez Vélez
Mesa 4	Uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, paisaje.	Ing. Forestal Leonel de Jesús Rincón Ing. Civil Elkin Ovidio Maturana Ge. Mario Augusto Flórez Ing. Sanitario Carlos Alberto Bohórquez Ing. Alejandro Jaramillo. Tec. Nicolás Guerra
Mesa 5	Gestión del Riesgo y adaptación al cambio climático	Ing. Forestal Leonel Rincón. Ge. Mario A. Flórez. Ge. Nicolás Zapata. Ing. Carlos Bohórquez José Rodrigo Ramírez
Mesa 6	Patrimonio	Arq. Zaida Duran. Arq. María V. Castaño.
Mesa 7	Sistema vial y de transporte -Conectividad y	Ing. Felipe Ospina

MESA	TEMA	EQUIPO DE TRABAJO
	movilidad-	Ing. Natalia Escobar Ing. Lily Yohana Grajales Gallego
Mesa 8	Espacio Público, Equipamientos y Centralidades	Arq. Beatriz Arias Arq. Alberto Zea Arq. Luisa Estrada Arq. Marta Luz Restrepo
Mesa 9	Servicios Públicos Domiciliarios	Ing. Carlos A. Bohórquez Soc. Fabián Alirio Mazo Julia Alejandra Barrios Natalia Lopera Abg. Claudia H. Vélez.
Mesa 10	Sistema Habitacional	Arq. Clara Inés Álvarez Soc. María Victoria Rivera Arq. Sergio Jaramillo Vásquez Arq. Paola Andrea López Arq. Nora Helena Cadavid Vergara
Mesa 11	Normas urbanística generales: Tratamientos e intervenciones Aprovechamientos Usos del Suelo Áreas cesión pública	Arq. María Victoria Sánchez Arq. Sandra Zapata Arq. Marta Luz Restrepo Arq. María Victoria Naranjo Arq. Juan Camilo Upegui
Mesa 12	Instrumentos de planificación y gestión.	Pl. Soc. Mary Luz González Arq. Javier García Arq. Julián Monsalve Arq. Adriana González Arq. Margarita María Ortiz Arq. Martha González Abg. María Silvia Baena Arq. Giovanni Andrés Hernández
Mesa 13a	Proyectos estratégicos	Arq. Alba González Arq. Mauricio Correa Arq. Isabel Correa Ángel Arq. Jazmín Aguirre Arq. Luisa Margarita Estrada Gil Ing. Marcela Fajardo Carvajal
Mesa 13b	Programa de ejecución	Arq. Alba González Arq. Mauricio Correa Arq. Isabel Correa Ángel Arq. Jazmín Aguirre Arq. Luisa Margarita Estrada Gil Ing. Marcela Fajardo Carvajal

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Paso 1: Selección del material básico para el análisis y evaluación.

- Acuerdo 046 de 2006

- Documento Técnico de Soporte (Presentación, Primera parte: Generalidades. Segunda parte: Diagnóstico. Tercera parte: formulación).
- Atlas de planos protocolizados del POT.
- Acuerdos y decretos complementarios

Paso 2: Con base en el instructivo metodológico elaborado por Dirección de Desarrollo Territorial del MAVDT, se elaboró una matriz, estructurada por los componentes del POT (General, Urbano y Rural) y el programa de ejecución, complementado con temas necesarios para la revisión y ajuste del POT de Medellín, que fue diligenciado por las 13 mesas temáticas descritas, lo que permitió, no sólo recopilar la información sobre la suficiencia del POT, sino la valoración sobre debilidades y fortalezas de los contenidos del POT. Lo más importante y significativo son las recomendaciones que cada equipo formuló que sirvieron de base para la estructuración de la memoria justificativa para el ajuste y revisión del POT.

De otra parte, las mesas de trabajo identificaron los siguientes aspectos:

- Los compromisos derivados del POT con facultades *protempori*, y la situación en cumplimiento de estos.
- Las nuevas normas del orden nacional y regional que han complementado los contenidos de los POT para cada tema.
- La reseña de estudios técnicos realizados por las diferentes entidades que responden a las demandas técnicas y normativas de cada especialidad.

Paso 3: Revisión y análisis de la información entregada por cada una de las mesas de trabajo y retroalimentación entre el grupo coordinador y los grupos temáticos para validar y consolidar los contenidos de la matriz.

Paso 4: Realización de la síntesis del informe de suficiencia del POT.

Con base en los contenidos de las matrices entregadas por cada grupo temático, el grupo técnico coordinador procesó la síntesis de suficiencia por cada tema, haciendo énfasis en la valoración de fortalezas, debilidades y recomendaciones orientadas hacia el proceso de ajuste del Plan. El resultado de la síntesis se sometió a validación con cada grupo temático. Seguidamente el grupo coordinador elaboró una síntesis global de la lectura de suficiencia del Plan, haciendo uso de la herramienta de semáforo para visualizar los contenidos suficientes, medianamente suficientes e insuficientes del Plan de acuerdo con las normas vigentes al momento de adopción de este.

Figura 2. Formato Matriz de Suficiencia.

CONTENIDOS DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL LEY 388 DE 1997 Y DECRETO 879 DE 1998	NORMAS URBANÍSTICAS LEY 388 /1997	EL CONTENIDO ES DESARROLLADO EN EL POT					CONTENIDOS DEL ACUERDO 46/2006, ACUERDO 23 DE 2009, Y LOS REGLAMENTARIOS Citar artículos					EL ACUERDO 46 Y ACTOS ADMINISTRATIVOS COINCIDEN CON EL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE		IDENTIFIQUE FORTALEZAS Y DEBILIDADES DE LOS CONTENIDOS DEL POT		MAPAS TEMÁTICOS LEY 388 DE 1997 Y DECRETO 879 DE 1998		Las decisiones tomadas en el Acuerdo 46/2006 y Acuerdo 23/2009, están representadas en la cartografía y ésta hace parte de #1?			¿Los documentos sustanciales en las desarrolladas por las normas aclaratorias del POT y los instrumentos complementarios, están representadas en la cartografía protocolizada (actualizada)?		EVALUACIÓN CONCLUSION RECOMENDACIÓN
		SI - NO	Acuerdo 46/2006	Acuerdo 23/2009	Decretos 409, 1521, y aquellos que los modifican y ajustan	Normas Reglamentarias Del POT	SI NO	EXPLIQUE	FORTALEZAS	DEBILIDADES	SI - NO	SI	NO	EXPLIQUE	SI	NO	EXPLIQUE						
COMPONENTE GENERAL	NORMAS ESTRUCTURALES																						
VISION - IMAGINARIO DE CIUDAD																							
El componente general del plan de ordenamiento deberá contener:																							
Objetivos de largo y mediano plazo principalmente en los siguientes temas: - Competitividad - Desarrollo económico y social																							
Estrategia territorial: - Políticas de largo plazo: - Ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y de los recursos naturales.																							
Definición de las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo económico y social del municipio o distrito.																							
Contenido estructural: - Estructura urbano-rural e intraurbana (Modelo de ocupación)		2. El plano que define la estructura general del territorio a largo plazo que contiene los elementos estructurantes del municipio, es decir: los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de éste con los sistemas regionales y nacionales, el señalamiento de áreas de reserva, de conservación y de protección ambiental; la determinación de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos urbanos; la localización de infraestructura y equipamientos básicos; la clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente determinación de los perímetros.																					
Sistemas estructurante de movilidad y transporte en el ámbito urbano, rural y regional. Vías y Transporte (Plan Vial y de transporte)	Redes primarias de infraestructura vial																						
Sistema estructurante natural - Áreas de reserva, conservación y protección de recursos naturales. - Defensa del paisaje	Las que definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos.																						
Conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.	Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos																						
La determinación de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos.	Las que delimitan zonas de riesgo.	Zonas de amenaza y riesgo.																					
La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos.	Las que reservan áreas para la construcción de:	Localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos.																					
Ocupación del suelo (Plan de ocupación del suelo)																							
Vivienda social (plan de vivienda Social)																							
Servicios públicos (plan maestro de SSP)	Redes de servicios públicos																						
Determinación y manejo del espacio público. - la definición de políticas, estrategias y objetivos del espacio público en el territorio municipal o distrital. Decreto 1504/98/capli/a/1. - la definición del sistema del espacio público y delimitación de los elementos que lo constituyen, en el nivel estructural. Decreto 1504/98/capli/a/2.	Espacios libres para parques y zonas verdes																						
Decreto 1504/98/cap. II/a/3. Las prioridades establecidas en el art. 3 del decreto 879 de 1998, cuando haya lugar - Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.																							
Equipamientos estructurantes de gran escala Localización de equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales																							
La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana	Clasificación del suelo																						
	Unidades de actuación: criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior.																						
	Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.																						

COMPONENTE URBANO	NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES		
<p>El componente urbano del POT es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas. Este componente deberá contener por lo menos: Las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo.</p>	<p>El ámbito espacial considera zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.</p>	<p>Los planos de detalle del suelo urbano, que deberán contener como mínimo los usos y tratamientos del suelo, los sistemas estructurantes del territorio.</p>	
<p>La localización y dimensionamiento de la infraestructura para sistema vial y de transporte</p>	<p>Las características de la red vial secundaria</p>		
<p>La localización y dimensionamiento de las redes primarias y secundarias de servicios públicos</p>	<p>Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios</p>		
<p>La localización y dimensionamiento de los equipamientos colectivos</p>	<p>Localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local.</p>	<p>Localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos.</p>	
<p>La localización y dimensionamiento de espacios libres para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o zonal</p>	<p>Delimitación de espacios libres y zonas verdes de escala zonal y local.</p>	<p>Sistema de espacio público</p>	
<p>La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área urbana en los tres niveles establecidos en el parágrafo del artículo 59 del presente decreto. Decreto 1504/98/capit/ b/3.</p>	<p>La definición del sistema de enlace y articulación entre los diferentes niveles y las acciones y proyectos necesarios para consolidar y complementar este sistema. Decreto 1504/98/capit/ b/2.</p>		
<p>La definición de la cobertura de espacio público por habitante y del déficit cualitativo y cuantitativo, existente y proyectado. Decreto 1504/98/capit/ b/3.</p>			
<p>La definición de proyectos y programas estratégicos que permitan suplir las necesidades y desequilibrios del espacio público en el área urbana en el mediano y largo plazo con sus respectivos presupuestos y destinación de recursos. Decreto 1504/98/capit/ b/4.</p>			
<p>La definición del espacio público del nivel sectorial y local dentro de los planes parciales y las unidades de actuación. Decreto 1504/98/capit/ b/5.</p>	<p>Las sesiones urbanísticas gratuitas para todas las anteriores.</p>		
<p>Delimitación de áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos.</p>	<p>Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso. Las normas que imponen obligaciones urbanísticas</p>	<p>Señalamiento de las áreas de reserva, conservación y protección ambiental.</p>	
<p>Delimitación de conjuntos urbanos, históricos y culturales</p>			
<p>Delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.</p>		<p>Zonas de amenaza y riesgo.</p>	
<p>La determinación, en suelo urbano y de expansión urbana, de las áreas objeto de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas. Determinación de las áreas morfológicas homogéneas.</p>	<p>Normas urbanísticas generales son aquellas que permiten establecer Tratamientos... La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.</p>	<p>"Tratamientos del suelo" Áreas morfológicas homogéneas.</p>	
<p>Zonas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo.</p>	<p>La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.</p>		
<p>La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo las de mejoramiento integral, así como directrices y parámetros para la localización en suelos para VIS. Porcentaje mínimo de suelo que debe destinarse a VIS. Mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo Estrategia para evitar su nueva ocupación.</p>			
<p>Las estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad, definiendo sus prioridades, y los criterios, directrices y parámetros para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.</p>			
<p>La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística, tanto dentro del suelo urbano como dentro del suelo de expansión cuando a ello hubiere lugar, o en su defecto el señalamiento de los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior.</p>			
<p>La especificación, si es el caso, de la naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos. Comprende directrices generales de gestión o financiamiento y las autorizaciones indispensables para emprenderlos. Adopción de directrices y parámetros para los planes parciales. Incluyendo la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables.</p>	<p>La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del plan.</p>		
<p>Definición de los procedimientos e instrumentos de gestión en actuaciones urbanísticas.</p>	<p>Procedimientos de parcelación, urbanización y construcción.</p>		
<p>La adopción de instrumentos para financiar el desarrollo urbano</p>		<p>Determinación de zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía</p>	
<p>Determinación de los usos generales del suelo. Densidad, índices básicos de edificabilidad/provechamientos - volumétricas básicas.</p>	<p>Uso e intensidad de usos del suelo. Las especificaciones de asentamientos, volumétricas y alturas para los procesos de edificación.</p>	<p>Plano de detalle de los usos del suelo</p>	
<p></p>	<p>El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.</p>		

COMPONENTE RURAL	NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Los planos de detalle del suelo rural.
El componente rural del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de las poblaciones rurales.		
Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo.		
El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.		Determinación de los usos
La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales.		Señalamiento de las áreas de reserva, de conservación y de protección del patrimonio ambiental.
Las zonas de amenaza y riesgo		Las zonas de amenaza y riesgo.
Las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos.		
La localización y dimensionamiento de zonas determinadas como suburbanas con precisión de los índices máximos de ocupación y usos admitidos.		
La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.		localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos
La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales		localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos
La localización prevista para los equipamientos de salud y educación, de las zonas rurales.		localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos
La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área rural en el nivel estructural o de influencia general en el municipio o distrito. Decreto 1504/98/capli/c/2.		
La definición del sistema rural regional de espacio público y de los elementos de interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural. Decreto 1504/98/capli/c/2.		
La definición de estrategias para su preservación y mantenimiento. Decreto 1504/98/capli/c/3.		
La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campesina.		
PROGRAMA DE EJECUCIÓN		4. El plano que refleja el programa de ejecución, que deberá contener como mínimo los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el periodo correspondiente; la localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social y las zonas de mejoramiento integral; así como los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se considere prioritarios.

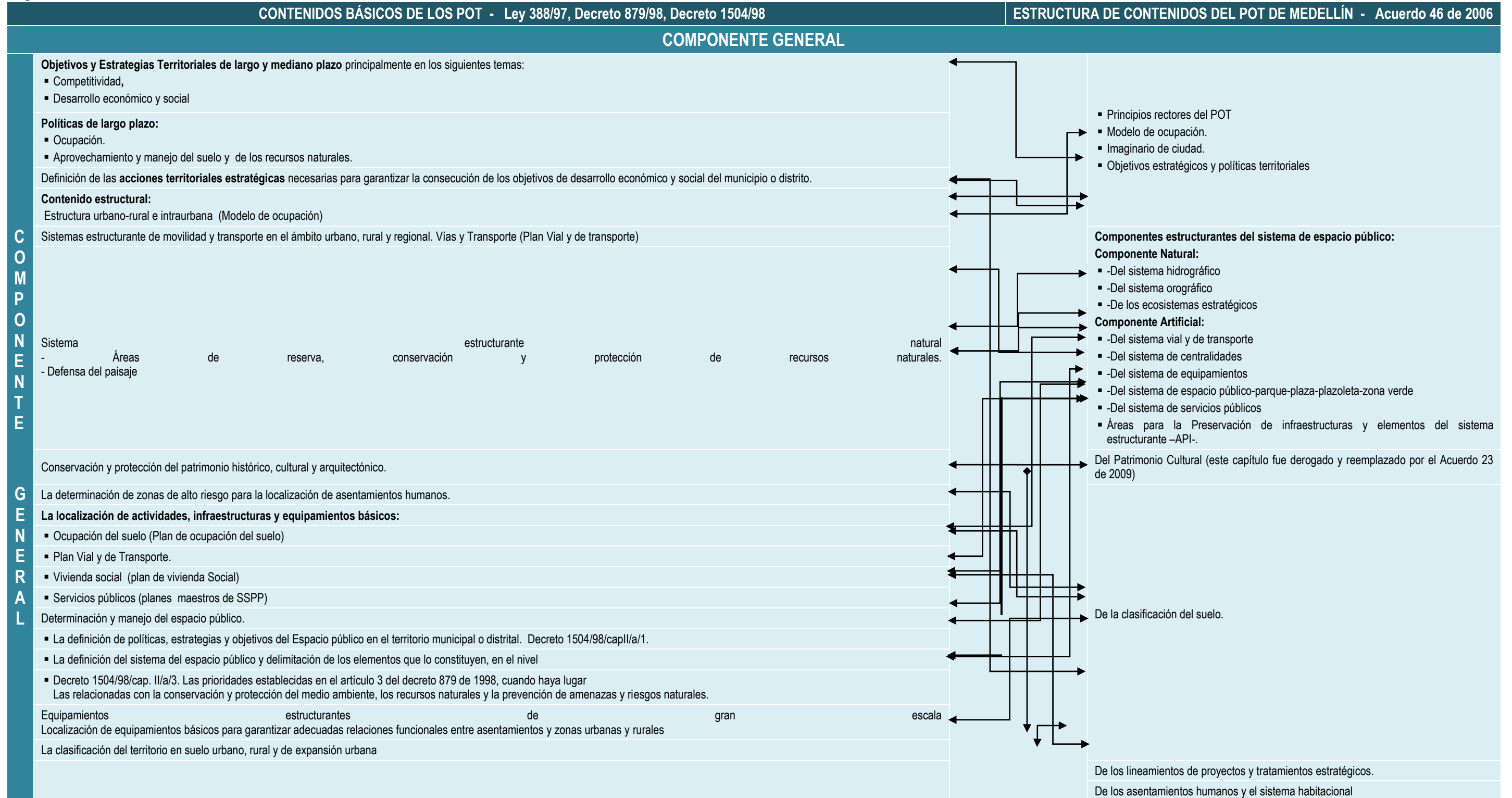
Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

1.1.1. CONTENIDOS BÁSICOS DE LEY 388 DE 1997 VERSUS ESTRUCTURA Y CONTENIDOS DEL POT DE MEDELLÍN, ACUERDO 046 DE 2006.

En este apartado se ilustran los contenidos exigidos por la Ley 388 de 1997 y los Decretos Nacionales 879 y 1504 de 1998, en relación con los contenidos desarrollados en el POT de Medellín, Acuerdo 046 de 2006. Cada uno conserva el orden de exigencia de la primera o de construcción del segundo y mediante flechas, se relacionan los respectivos contenidos, encontrando en el segundo, es decir en el Acuerdo 046 de 2006, algunos desarrollos adicionales a lo exigido por Ley o por el contrario aspectos sin desarrollar.

En la siguiente figura se identifican con color rojo, aquellos contenidos básicos de la Ley no desarrollados en el Acuerdo 046 de 2006 y en color verde, contenidos de innovación del mismo Acuerdo.

Figura 3. Contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial.



COMPONENTE URBANO

COMPONENTE URBANO	<p>El componente urbano del POT es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas. Este componente deberá contener por lo menos:</p>		
	<p>Las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo.</p>		
	<p>La localización y dimensionamiento de la infraestructura para:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ El sistema vial y de transporte. ▪ Las redes primarias y secundarias de servicios públicos. ▪ Los equipamientos colectivos. 		
	<p>La localización y dimensionamiento de espacios libres para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o zonal.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área urbana en los tres niveles establecidos en el parágrafo del artículo 5° del presente decreto. Decreto 1504/98/capi/ b/1. ▪ La definición del sistema de enlace y articulación entre los diferentes niveles y las acciones y proyectos necesarios para consolidar y complementar este sistema. Decreto 1504/98/capII/b/2. ▪ La definición de la cobertura de espacio público por habitante y del déficit cualitativo y cuantitativo, existente y proyectado. Decreto 1504/98/capII/b/3. ▪ La definición de proyectos y programas estratégicos que permitan suplir las necesidades y desequilibrios del espacio público en el área urbana en el mediano y largo plazo con sus respectivos presupuestos y destinación de recursos. Decreto 1504/98/capII/b/4. 		
	<p>Las cesiones urbanísticas gratuitas para todas Las anteriores.</p>		
	<p>Delimitación de áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos.</p>		
	<p>Delimitación de conjuntos urbanos, históricos y culturales</p>		
	<p>Delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.</p>		
	<p>La determinación, en suelo urbano y de expansión urbana, de las áreas objeto de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas. Determinación de las áreas morfológicas homogéneas.</p>		
	<p>Zonas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo.</p>		
	<p>La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo las de mejoramiento integral, así como directrices y parámetros para la localización en suelos para VIS.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Porcentaje mínimo de suelo que debe destinarse a VIS. ▪ Mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo ▪ Estrategia para evitar su nueva ocupación. 		
	<p>Las estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad, definiendo sus prioridades, y los criterios, directrices y parámetros para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.</p>		
	<p>La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística, tanto dentro del suelo urbano como dentro del suelo de expansión cuando a ello hubiere lugar, o en su defecto el señalamiento de los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior.</p>		
	<p>La especificación, si es el caso, de la naturaleza, alcance y área de operación de los macro proyectos urbanos. Comprende directrices generales de gestión o financiamiento y las autorizaciones indispensables para emprenderlos.</p>		
	<p>Adopción de directrices y parámetros para los planes parciales. Incluyendo la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables.</p>		
	<p>Definición de los procedimientos e instrumentos de gestión en actuaciones urbanísticas.</p>		
	<p>La adopción de instrumentos para financiar el desarrollo urbano</p>		
	<p>Determinación de los usos generales del suelo.</p>		
<p>Densidad, Índices básicos de edificabilidad, Aprovechamientos – volumetrías básicas.</p>			
		<p><u>NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES:</u></p> <p>Del sistema estructurante del espacio público urbano</p> <p>Componente Natural:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Del sistema orográfico ▪ Del sistema hidrográfico <p>Componente Artificial:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Del sistema vial y de transporte ▪ Del sistema de centralidades ▪ Parques, plazas, plazoletas, zonas verdes ▪ Los equipamientos ▪ De la infraestructura de servicios públicos 	
		<p><u>NORMAS URBANISTICAS GENERALES:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De los Tratamientos Urbanísticos. ▪ De los Aprovechamientos. ▪ De los Usos del Suelo. ▪ De las normas para actuaciones y procesos de urbanización y construcción. ▪ Normas sobre Planes Parciales. 	

COMPONENTE RURAL

COMPONENTE RURAL	<p>El componente rural del POT es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, <u>la conveniente utilización del suelo rural</u> y las actuaciones públicas tendientes al <u>suministro de infraestructuras y equipamientos básicos</u> para el servicio de los pobladores rurales.</p>	<p>El diagrama muestra un flujo de información y acción. En el centro hay una estructura de líneas que se ramifican hacia arriba y abajo. Arriba, hay flechas que apuntan hacia las 'NORMAS ESTRUCTURALES' y 'NORMAS RURALES GENERALES'. Abajo, hay flechas que apuntan hacia las descripciones de políticas y acciones. Esto indica que las normas influyen en las políticas y que las políticas se basan en las normas.</p>	<p>NORMAS ESTRUCTURALES: Sistemas Estructurantes Generales</p> <p>De los constitutivos naturales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ -Sistema orográfico ▪ -Del sistema hidrográfico ▪ -De los ecosistemas estratégicos <p>De los constitutivos artificiales o construidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ -Del sistema vial y de transporte ▪ -De las centralidades rurales ▪ -Parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y miradores. ▪ -De los servicios públicos rurales
	Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo.		
	El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.		
	La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales,		
	Las zonas de amenaza y riesgo		
	Las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos.		
	La localización y dimensionamiento de zonas determinadas como suburbanos con precisión de los índices máximos de ocupación y usos admitidos.		
	La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.		
	La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales		
	La localización prevista para los equipamientos de salud y educación, de las zonas rurales.		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área rural en el nivel estructural o de influencia general en el municipio o distrito. Decreto 1504/98/capll/c/1. ▪ La definición del sistema rural regional de espacio público y de los elementos de interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural. Decreto 1504/98/capll/c/2. ▪ La definición de estrategias para su preservación y mantenimiento. Decreto 1504/98/capll/c/3. 		<p>NORMAS RURALES GENERALES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De los Usos del Suelo. ▪ De las Intervenciones. ▪ De los Aprovechamientos. ▪ De las normas para las actuaciones urbanísticas de parcelación y construcción. ▪ De los Planes Especiales Rurales
	La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre.		

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

1.1.2. SÍNTESIS DEL ANÁLISIS DE SUFICIENCIA POR EJE TEMÁTICO

El análisis de suficiencia identifica para cada uno de los temas que conforman el POT, los siguientes aspectos básicos:

- Si el contenido básico de Ley está incorporado, citando los actos administrativos y los artículos respectivos.
- Los compromisos adquiridos en el plan, con tiempos establecidos; las normas vigentes que modifican o complementan los contenidos básicos del POT definidos por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios 879 de 1998 y 1504 de 1998. Así como las políticas vigentes de los órdenes internacional, nacional, regional, metropolitano y local.
- Los estudios técnicos desarrollados con posterioridad a la adopción del plan.
- La valoración de fortalezas y debilidades, así como las conclusiones y recomendaciones al plan vigente.

La síntesis de suficiencia se enfoca hacia la valoración de las fortalezas y debilidades y a las conclusiones y recomendaciones en la perspectiva de aportar al proceso de revisión y ajuste del instrumento de planificación territorial.

Tabla 2. Análisis de suficiencia - Marco Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial.

COMPONENTE GENERAL	
FORTALEZAS	DEBILIDADES
<p>Visión - Imaginario: El imaginario incorpora las dimensiones del desarrollo.</p> <p>Objetivos de largo y mediano plazo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Comprenden propósitos en los aspectos sociales, económicos, ambientales e institucionales. ▪ Están alineados con los elementos del imaginario. ▪ Se incluye un objetivo orientado a fortalecer la institucionalidad y los procesos de participación democrática. ▪ Desde los lineamientos de política para el ajuste del POT 2006, se logró profundizar en la directriz para lograr su concreción. ▪ El objetivo 3 del sistema de espacio público está alineado con varios elementos del imaginario. <p>Políticas- en el POT están articuladas a los objetivos y se asimilan a las estrategias territoriales de la Ley 388-:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En general en su conjunto están orientando la acción al logro de los objetivos y del imaginario-visión. ▪ Están orientadas al ordenamiento del territorio. <p>Modelo de Ocupación del Territorio:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ El modelo es coherente con el imaginario de ciudad y retoma gran parte de las expectativas de la ciudadanía. ▪ Los componentes 1, 4, 7 y 10 del modelo reflejan en forma directa elementos constitutivos y de configuración del sistema territorial. ▪ Componente 5, trata el espacio público como sistema y vincula los elementos naturales de mayor 	<p>Visión - Imaginario:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ No es clara en la definición del horizonte temporal del plan. ▪ No expresa claramente la articulación regional y de la institucionalidad democrática y participativa. ▪ No todas las expectativas sociales para la construcción del imaginario quedaron expresadas en este. <p>Objetivos de largo y mediano plazo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Falta contundencia en los objetivos desde la perspectiva de la sostenibilidad ambiental planteada en el imaginario de ciudad. ▪ No se desarrolló un objetivo con enfoque de prevención y seguridad territorial frente a las amenazas y los riesgos naturales y antrópicos. ▪ No existe un objetivo que se enfoque a la protección y conservación de patrimonio arquitectónico, histórico, arqueológico, urbanístico y ambiental (se plantea como política 7 del objetivo 3). ▪ El objetivo 6, tiene un enfoque más de estrategia asociada al sistema metro, que de propósito en el sistema de movilidad. ▪ El objetivo 7, relacionado con la vivienda tiene un enfoque al ámbito espacial en suelo urbano, restringiendo la posibilidad de plantear políticas hacia el suelo rural. ▪ Inadecuada formulación técnica que permita la definición de indicadores estratégicos para la

COMPONENTE GENERAL

relevancia.

- Componente 7, está en coherencia con el imaginario de ciudad compacta y policéntrica en los ámbitos local y metropolitano.

evaluación de impacto.

- Hay unos objetivos desarrollados con mayor énfasis en los medios que en los fines, p.ej. objetivo 6, se redacta más en términos de estrategia.
- Ningún objetivo es explícito en cuanto a garantizar el acceso de la población a los servicios públicos domiciliarios.

Estrategias-Ley 388 – Políticas-POT Medellín:

- Las políticas en el objetivo 1 son reiterativas y algunas deficientes en su redacción. Además no son claras frente a la competitividad regional y dan cuenta más de un enfoque de competitividad económica que de la territorial.
- Las políticas que orientan las acciones para la sostenibilidad ambiental, son insuficientes porque no abarcan todos los elementos del sistema natural.
- Se repite la política de frenar el crecimiento hacia adentro en los objetivos 2 y 4.
- Las políticas del objetivo 6, sobre el sistema de movilidad, tienen un sesgo sectorial y local.
- Las políticas del objetivo 7, asociado a la vivienda, no consideran la vivienda rural.
- Algunas políticas territoriales están redactadas en término de objetivos. Ver p.ej.: política 3 y 5 del objetivo 5.

Modelo de Ocupación del Territorio:

- Los componentes del modelo adolecen de una clara articulación con el sistema territorial regional.
- El componente 5 del modelo enfoca el sistema de espacio público al sistema natural localizado en suelo urbano, excluye el suelo rural y los elementos construido del sistema de espacio público y equipamientos.
- El componente 6 del modelo sobre los componentes originales del sistema estructurante, es poco claro y preciso.
- El patrimonio cultural inmueble no aparece en forma expresa en los componentes del modelo.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El Plan en su marco estratégico es “suficiente”; no obstante se hacen las siguientes recomendaciones.

Ajustar principios alineándolos a la LOOT (Ley 1454 de 2011) y al Régimen municipal (ley 1551 de 2012). Alinear políticas territoriales a directrices metropolitanas y departamentales.

Visión - Imaginario:

Se recomienda ser más explícito en la descripción del imaginario en los aspectos de: definición del horizonte del plan, articulación regional y la valoración del paisaje y del patrimonio natural, cultural y paisajístico.

Objetivos de largo y mediano plazo:

- Desde la perspectiva de la sostenibilidad ambiental se recomienda mejorar la formulación del objetivo 2 y de sus políticas, introduciendo los elementos de la estructura ecológica, los bienes y servicios ambientales.
- **Replantar el objetivo 4**, “orientar el crecimiento hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo”, ya que se percibe más como una política-estrategia de sostenibilidad ambiental y productividad territorial.

COMPONENTE GENERAL

Consecuente con esto las políticas se deben reorientar y relocalizar, asociándolas a otros objetivos. Este objetivo debería orientarse más a los efectos esperados con la ciudad compacta y policéntrica.

- El objetivo 6 y las políticas asociados a la movilidad deben fortalecerse de una mirada más sistémica desde los ámbitos regional, nacional e internacional y su interrelación con los otros sistemas territoriales. Alinear al plan maestro de movilidad y transporte metropolitano y los actuales proyectos estratégicos como las autopistas de la prosperidad.
- El objetivo 7, asociado a la vivienda, debería ampliar su alcance al componente rural y su articulación al sistema regional en el contexto de asentamientos humanos, por otro lado podría considerarse asociar a este propósito el relacionado con el acceso a los servicios públicos domiciliarios.
- Por su carácter estructural se recomienda incorporar un objetivo orientado a la protección y conservación del patrimonio natural, cultural y paisajístico.
- Por su carácter transversal en la estructura territorial se recomienda incorporar un objetivo orientado a la prevención de los desastres naturales y de adaptación al cambio climático.
- Debe mejorarse la formulación de los objetivos desde la perspectiva de la medición de los indicadores de impacto.

Políticas - en el POT están articuladas a los objetivos y se asimilan a las estrategias territoriales de la Ley 388-:

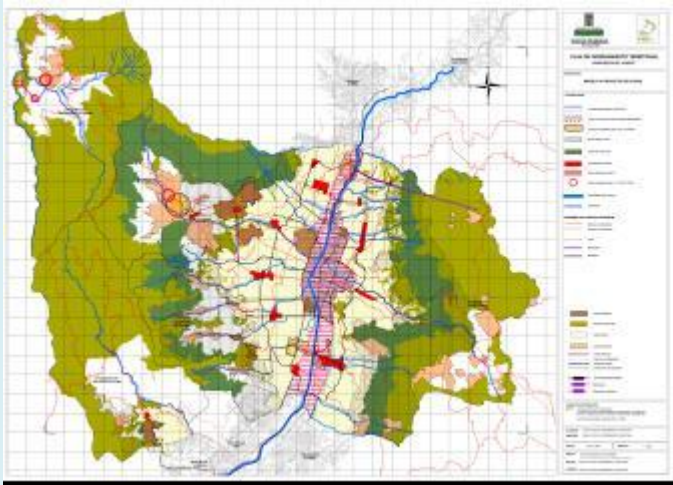
- Se deberán alinear las políticas territoriales a las directrices metropolitanas y departamentales.
- Las políticas de competitividad asociadas al objetivo 1, deben ser más sistémicas, y directas con la vocación de la ciudad y la región y estar alineadas con la agenda de competitividad y productividad y, con la agenda de la ciencia tecnología e innovación.
- Alinear las políticas del objetivo 5 al enfoque territorial y de nueva ruralidad desarrollado en la última década.
- Las políticas asociadas al objetivo 6 sobre la movilidad deben dar cuenta sobre la necesaria vinculación regional y nacional, que permitan una mayor competitividad del municipio y la región.
- Se debe retomar el análisis de fines y medios, donde se correlacionan el imaginario y los objetivos (fines), y los medios expresados como el modelo de ocupación, las políticas (estrategias) y proyectos estratégicos, entre sí. Igualmente analizar la relación y coherencia entre las mismas políticas. Se recomienda reflexionar desde el punto de vista conceptual y metodológico sobre el alcance de la definición de las políticas territoriales versus las estrategias.
- Debe afinarse la redacción de las políticas, para que técnicamente queden en estos términos.

Modelo de Ocupación del Territorio:

- Replantear su ubicación al interior del texto del Acuerdo, debería desarrollarse después del imaginario, los objetivos y las políticas, ya que constituye la gran estrategia territorial para lograr los objetivos económicos, sociales y ambientales.
- El componente 2 del modelo requiere mayor énfasis con respecto a la sostenibilidad ambiental del territorio.
- Debe ajustarse y precisarse la redacción del componente 3, reforzando que el crecimiento hacia adentro comprende la totalidad del suelo urbano.
- El componente 5 debe ampliar el ámbito de actuación al municipio en su estructura urbano-rural.
- El componente 6 debe ser más preciso enunciando los elementos a los que se hace alusión del sistema estructurante, de tal forma que se pueda espacializar.
- En el componente 9 sobre el sistema de movilidad se debe hacer alusión a la conectividad regional, nacional e internacional.
- En el componente 11, sobre la racional mezcla de usos, se requiere involucrar en las políticas o estrategias un planteamiento de carácter pedagógico que garantice la sana convivencia y los autocontroles.
- Debe incorporarse en la redacción del modelo los elementos del patrimonio natural, cultural y paisajístico.
- Es necesario **incluir un glosario de nociones clave para la comprensión del modelo**, esto es por ejemplo ciudad compacta y policéntrica que si bien no está expresa en la desagregación del modelo se señala como tal en los lineamientos de política para el ajuste del POT en el 2006, artículo 2.

COMPONENTE GENERAL

CARTOGRAFÍA



PLANO: "Modelo de Ocupación"

CARTOGRAFÍA: Suficiente

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Tabla 3. Análisis de suficiencia - Dinámicas poblacionales.

DINÁMICAS POBLACIONALES	
FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> Desde los lineamientos de política sitúa a la población como centro del ordenamiento del territorio Plantea el enfoque de desarrollo humano sostenible, alineado al objetivo superior del Plan de Desarrollo Municipal y al paradigma que orienta el Sistema de Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD. Plantea un objetivo estratégico transversal y sus correspondientes políticas en dirección a la equidad, la planeación y gestión urbanística democrática y participativa. Incorpora el enfoque de derechos y diferencial en la política 4 en el marco del objetivo estratégico 8. Incluye el índice de carga por polígono de tratamiento urbanístico basado en criterios de habitabilidad. En el diagnóstico identifica los principales conflictos, potencialidades y tendencias por el uso y la ocupación del territorio municipal y para la articulación regional. 	<ul style="list-style-type: none"> El diagnóstico es más descriptivo que analítico-explicativo. Falta análisis integrados de la dinámica poblacional entre los temas y elementos que conforman el sistema territorial y los procesos económicos, sociales, culturales, ambientales y político-institucionales. No se evidencia los principales actores en conflicto. No se identifica con claridad la línea base en cuanto a las demandas de bienes y servicios sobre el sistema territorial -déficit cuantitativo y cualitativo, actual y proyectado- y las expectativas de la población. Inconsistencias en los datos de población, no se cita las fuentes. Falta análisis de la movilidad poblacional en el contexto urbano regional, se reduce a la descripción de datos estadísticos. Falta análisis de comparación con los ámbitos metropolitano, regional, nacional e internacional.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La incorporación y la transversalización del enfoque poblacional en el POT, es "medianamente suficiente".

- Para el conocimiento de la dinámica poblacional, se hace necesario mejorar en la valoración de las variables sobre dinámica demográfica en las interacciones con las variables económicas, sociales, culturales, ambientales y político-institucionales, se espera conlleve a una determinación más clara de las tensiones, potencialidades y tendencias socioterritoriales, en torno a la definición de los objetivos, estrategias y, la estructuración de programas, líneas de acción y metas de mediano y largo plazo.
- Se sugiere revisar las variables y ajustar indicadores sobre tamaño, crecimiento, proyecciones de población y las

DINÁMICAS POBLACIONALES

respectivas fuentes de información; lo anterior implica mejorar las directrices, coordinación e interrelaciones entre los temas, desde la perspectiva de los enfoques territorial, de derechos, poblacional y diferencial (ver enfoques plan de desarrollo vigente).

- Aprovechar los elementos conceptuales, técnicos, metodológicos y de información disponibles tanto en el nivel municipal, regional y nacional, para incorporar la caracterización de las dinámicas poblacionales y las tendencias en sus relaciones con el territorio.

CARTOGRAFÍA

No aplica

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Tabla 4. Análisis de suficiencia – Articulación urbano-regional.

SISTEMA DE ARTICULACIÓN URBANO REGIONAL - COMPONENTE GENERAL	
FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La articulación subregional y regional está explícita en los contenidos del POT, en documento de seguimiento y evaluación. ▪ Establece referentes para los procesos de articulación del ordenamiento territorial y el desarrollo regional y nacional, desde los diferentes niveles de planificación. ▪ Define orientaciones para aspectos clave de articulación como los ecosistemas estratégicos, las cuencas hidrográficas y para las infraestructuras de comunicación y transporte. ▪ Incorpora proyectos estratégicos de alcance regional. ▪ Define la estrategia de Comisión Tripartita para la planificación y gestión territorial integrada. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ No es explícito en el imaginario de ciudad el desafío de la articulación al territorio regional. ▪ Débil abordaje de las relaciones dinámicas entre los factores económico-productivos, socio-culturales y político institucionales, se percibe un enfoque meramente funcional. ▪ Débil inclusión en el sistema territorial regional de los componentes de amenazas y riesgos y, patrimonio natural, cultural y paisajístico. ▪ Faltan indicadores estratégicos y metas de los objetivos y proyectos estratégicos asociados a la visión en su contexto regional y nacional. ▪ Desarticulación y descoordinación en contenidos con los POT de los municipios vecinos. ▪ Los contenidos sobre la movilidad no presenta análisis significativos ni aportes suficientes el planteamiento de conectividad regional, nacional e internacional. ▪ No es claro en el abordaje de los “hechos metropolitanos”. Se advierte que éstos “hechos”, fueron señalados formalmente con posterioridad a la adopción del Acuerdo municipal 46/06, por medio de Acuerdos metropolitanos 15 de 2006 y 40 de 2007, Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial y el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, respectivamente.
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	
<p>El contenido sobre la visión y articulación con el sistema urbano regional en el POT, es "medianamente suficiente".</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Con el referente de las normas orgánicas de ordenamiento territorial (Ley 1454 de 2011), se sugiere: <ul style="list-style-type: none"> - Hacer explícita en la visión de futuro, la corresponsabilidad con la equidad territorial desde el ordenamiento y el desarrollo regional, - Afianzar las estrategias desde la perspectiva de las relaciones funcionales, económicas y culturales. - Definir con claridad las estrategias en cuanto a los “hechos metropolitanos” y a la articulación regional, nacional e internacional, como marco de referencia para los respectivos proyectos estratégicos. ▪ Se hace necesario profundizar en orientaciones y acciones en materia de amenazas, riesgos y adaptación al cambio climático como determinantes de carácter ambiental. 	

SISTEMA DE ARTICULACIÓN URBANO REGIONAL - COMPONENTE GENERAL

- Se hace necesario incorporar el tema de patrimonio natural, cultural y paisajístico como estructurante territorial en el sistema regional y nacional, factor clave para afianzar la identidad y la diversidad territorial y sociocultural.
- Una visión articulada de los territorios exige reconocer la visión planteada en los diferentes POT y la concertación de acuerdos de articulación; en este sentido, se sugiere involucrar actores estratégicos del sistema supramunicipal a los espacios de deliberación y concertación del proceso de revisión y ajuste.
- Consolidar los acuerdos y alianzas institucionales representadas en la Comisión Tripartita (Alianza "AMA") como plataforma para la articulación regional.
- Considerar la Agenda para los asuntos relacionados con la Comisión Regional de Ordenamiento Territorial, Ley 1454 de 2011.
- Aprovechar la serie de insumos disponibles para elaborar una síntesis del diagnóstico -estado del arte-, bases para el ajuste de objetivos y estrategias y, la priorización desde una perspectiva programática de proyectos estratégicos.

CARTOGRAFÍA

No aplica

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Tabla 5. Análisis de suficiencia – Sistema natural.

SISTEMA NATURAL		
COMPONENTE GENERAL	COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
FORTALEZAS		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inclusión y lineamientos para proyectos ambientales estratégicos del nivel local y supramunicipal. ▪ En los contenidos se identifica los elementos "tangibles" que conforman el sistema orográfico (montañas, cerros, paisaje) y los ecosistemas estratégicos existentes por tipos de servicios y prioridades de conservación. (artículo 29). ▪ Se definen y establecen áreas para la adquisición de predios de nacimientos de fuentes que abastecen acueductos municipales y rurales. ▪ Abordaje integral y coherente del sistema hídrico. 	<p>En el contexto del sistema orográfico la definición de cerros tutelares urbanos lo que dio pie a la elaboración de los planes de manejo integral de los mismos.</p>	<p>Las disposiciones sobre servicios públicos reglamentan el saneamiento hídrico rural, lo que permitió el desarrollo de proyectos que mejoraron la calidad ambiental rural.</p>
DEBILIDADES		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Falta claridad conceptual sobre la orientación de los servicios ambientales en los ecosistemas estratégicos (Art 29), se presenta multiplicidad de información y no se precisa la orientación de temáticas, como la paisajística, fijación de carbono y gases de efecto invernadero. ▪ Falta definición de áreas de importancia de la diversidad biológica como parte del patrimonio 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aplican las mismas señaladas para el componente general. ▪ No se incorpora el elemento aire, ni de contaminación atmosférica. ▪ No se incluyen los elementos flora y fauna. ▪ Débil política en materia de recurso hídrico y orográfico. ▪ Deficiente orientación para el manejo de los residuos 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aplican las mismas señaladas para el componente general. ▪ No se incorpora el elemento aire, ni de contaminación atmosférica. ▪ No se incluyen los elementos flora y fauna ▪ Falta caracterización de los subsistemas orográfico e hidrográfico. ▪ No se define parámetros para el manejo prioritario de los

SISTEMA NATURAL

<p>natural; también, áreas para la conservación de bosques y áreas verdes estratégicas de ciudad.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ No se tienen criterios, orientaciones e instrumentos para abordar e implementar acciones para la gestión del paisaje en sus diferentes contenidos y manifestaciones. ▪ La falta de estudios hidrológicos pertinentes en la mayoría de las cuencas, retrasa la elaboración de normas específicas y la implementación de acciones de importancia ambiental y de prevención del riesgo hidrológico; así como, la definición de zonas para el espacio público. ▪ No se incorpora en sistema natural los componentes suelo y aire, dejando desarticulados una serie de planteamientos relacionados con la clasificación del suelo, la edafología; la contaminación atmosférica y el espacio público aéreo y subterráneo y la minería (Parque Minero Industrial –PMI-). El PMI no se ha implementado porque es una estrategia asociativa que involucra a los particulares y en ese sentido esto es un acuerdo de voluntades; el Municipio sólo es facilitador de la implementación del proyecto. No obstante, en la formulación y en la cartografía y en el proyecto de Acuerdo, quedan clasificadas y con sus respectivos usos las áreas donde se desarrolla la actividad minera que se da principalmente en los corregimientos de Altavista y San Cristóbal, que son usos permitidos de acuerdo con el Código de minas y las licencias otorgadas por los entes competentes ▪ Débil desempeño institucional para regular las condiciones de los servicios ambientales 	<p>sólidos, en cuanto a recuperación y reciclaje de los mismos.</p>	<p>nacimientos de agua.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ No se definen los criterios para ubicación y manejo de los residuos sólidos en cuanto al reciclaje y la recuperación de residuos sólidos principalmente, PGIRS.
---	---	---

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El plan es “**medianamente suficiente**” en cuanto a:

- Componente general: La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales; Definir y delimitar las áreas de reserva, conservación y protección de

SISTEMA NATURAL

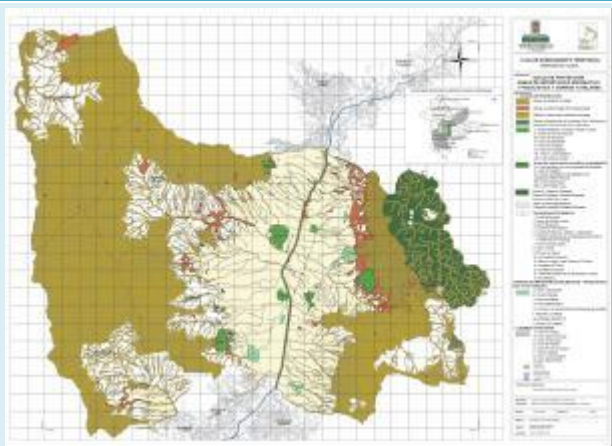
recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, defensa del paisaje.

- Componente urbano: Delimitación de áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos.
- Componente rural: La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales.

Conclusiones y Recomendaciones:

- Hace falta reglamentación específica sobre el manejo del paisaje.
- Es prioritario precisar la delimitación y estrategias asociadas a los ecosistemas estratégicos.
- Se hace necesario mejorar las directrices y estrategias para el sistema hídrico rural, con énfasis en los nacimientos de agua y los humedales.
- Faltan indicadores estratégicos para la evaluación y seguimiento, en los procesos de planeación y gestión del ordenamiento de los recursos naturales y del patrimonio natural y paisajístico en el marco del POT.
- Incorporar los corredores o conectores bióticos y los nodos ambientales, de igual forma para el componente rural la estrategia de parque lineal de quebrada.
- Deberá hacerse una armonización con los contenidos del Plan Ambiental Municipal 2007-2019 y con las Directrices de niveles metropolitano, departamentales, de las Corporaciones Autónomas, nacional e internacional (p.ej. Estructura Ecológica Principal en el referente del Decreto Nacional 3600 de 2007 y las normas asociadas al sistema de áreas protegidas entre otras; los indicadores de las Metas del Milenio y DOHA sobre cambio climático). La evaluación sustentada y determinística conducirá a nuevos planteamientos del sistema natural.
- Debe incorporarse los fenómenos del cambio climático.
- Debe replantearse lo establecido en los artículos 391 y 392 del Acuerdo 046 de 2006, en lo relacionado con parámetros de vida útil de los lotes, fletes y costos operativos, que no competen al ordenamiento territorial.
- En el ajuste del POT se deberán incluir nuevos criterios relacionados con los elementos constitutivos naturales del sistema suelo y edafología; al igual que los del sistema aire o atmosférico.
- Se requiere reglamentación por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, sobre reservas de la sociedad civil (art 125, Acuerdo 046).

CARTOGRAFÍA



“Áreas de reserva, conservación y protección ambiental”

PLANO: “Áreas de reserva, conservación y protección ambiental”

“Fajas de Protección a las Corrientes Naturales de Agua”

CARTOGRAFÍA: Medianamente Suficiente

Presenta inconsistencias en:

- La delimitación de la ubicación gráfica de la existencia de cuerpos de agua, al igual en la definición del recorrido de sus cauces.
- Áreas de conservación y protección del patrimonio cultural y ambiental.
- Aptitud geológica y aptitud del suelo.
- Zonas de manejo para los cerros.

SISTEMA NATURAL



“Fajas de Protección a las Corrientes Naturales de Agua”

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Tabla 6. Análisis de suficiencia – Gestión del riesgo y Cambio climático.

GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO		
COMPONENTE GENERAL	COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
FORTALEZAS		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La definición general y delimitación de las zonas de riesgo ha permitido orientar las acciones sobre los territorios. ▪ La regularización urbanística con la producción de normas flexibles ha permitido intervenir los territorios en términos de la mitigación del riesgo. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Están delimitadas las zonas de riesgo, aunque solo desde las amenazas. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Categoriza los tipos de suelo que corresponde a la clasificación del suelo rural.
DEBILIDADES		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Débil análisis de los temas de vulnerabilidad física y social y, evaluación de los elementos expuestos. ▪ Ambigüedad e incoherencia en la redacción del artículo 109 manejo de zonas de riesgo recuperables y parágrafo del artículo 116. ▪ No se hace referencia al riesgo hidrológico y tecnológico. ▪ Faltan estudios de riesgo hidrológico que definan manchas de inundación para todas las cuencas. ▪ No se cuenta con un mapa de riesgos tecnológicos. ▪ No existe mapa de amenaza por incendios forestales. ▪ Es impreciso incorporar todos los 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Falta la definición de políticas de uso y ocupación del suelo de mediano y corto plazo. ▪ Faltan directrices de manejo para la prestación de servicios y, equipamientos para la prestación de servicios públicos domiciliarios, almacenamiento y distribución de combustibles, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia y plantas de tratamiento de basuras; deben hacer alusión al riesgo tecnológico. ▪ No se trata el riesgo hidrológico y tecnológico. ▪ La delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales para el componente urbano están desarrolladas en el 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Falta la definición de políticas de uso y ocupación del suelo de mediano y corto plazo. ▪ En general es muy débil el tratamiento de la gestión del riesgo en el componente. No se han realizado estudios en las zonas rurales donde existen asentamientos en situación de precariedad (bordes). ▪ Falta orientaciones de manejo en el conjunto de cerros tutelares (artículo 366); así mismo, para el manejo de las escombreras y servicios ambientales -plantas de tratamiento de basuras, incineradores para desechos sólidos y rellenos sanitarios de contingencia en suelo rural (artículo 391 y 392).

GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO

elementos de gestión del riesgo en el contenido de clasificación del suelo.

componente general del plan.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

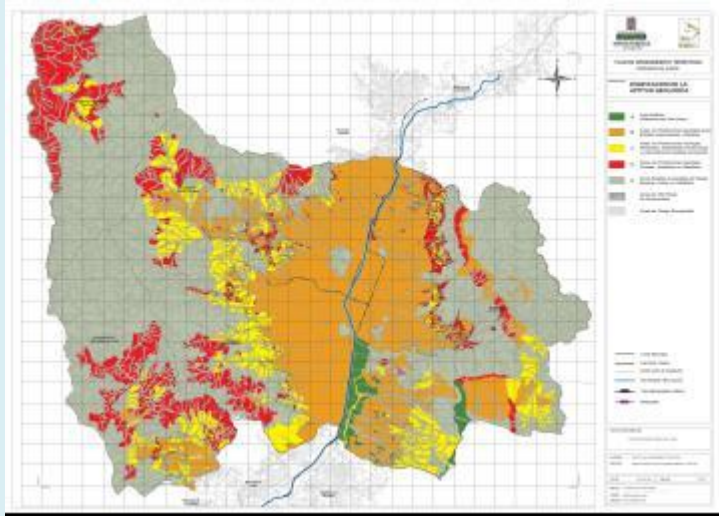
El plan es “**medianamente suficiente**” en el componente general y urbano, en cuanto a la definición de las zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos.

El plan es “**insuficiente**” en el componente rural.

Conclusiones y recomendaciones:

- No es explícita la incorporación del enfoque de gestión del riesgo de desastre en el marco estratégico del plan.
- El cambio climático no está tratado en el POT. Se recomienda fortalecer la incorporación de la gestión integral del riesgo y cambio climático bajo un enfoque transversal, multisectorial e integral.
- La microzonificación sísmica, sólo tiene un artículo en el Acuerdo (110), aún no se incorporan los avances en materia de conocimiento de la amenaza y riesgo por sismo en la ciudad.
- Se hace necesario incorporar en los documentos que forman parte integrante del POT, las propuestas y resultados arrojados por el estudio "Amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, avenidas torrenciales e inundaciones en el valle de Aburrá (2009).
- Se deberán incorporar, los resultados de los estudios de soporte de los planes complementarios al POT; la microzonificación de los estudios geotécnicos y de estabilidad de laderas; así mismo, los actos administrativos posteriores al Acuerdo 046 y las modificaciones a los planos.
- Incorporar los resultados de la actualización de la microzonificación sísmica que tiene proyectada realizar el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo.
- En el marco del plan de gestión del riesgo, se hace necesario elaborar una política para el tratamiento e intervención integral en asentamientos humanos en situación de riesgo.
- Aprovechar en el proceso de revisión y ajuste del POT el escenario de coordinación y articulación creado por el SIGAM.
- La delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales para el componente urbano y rural, están desarrolladas en el componente general del plan.
- Incorporar al programa de mejoramiento integral de barrios y al mejoramiento del hábitat rural, énfasis a la disminución de escenarios de riesgo.
- El tema del riesgo tecnológico es tratado en el artículo 320 del Acuerdo 046 de 2006, época en la que no se exigía este criterio en los POT. No se protocolizó el plano de riesgo tecnológico.
- El nivel de detalle de los estudios en las zonas rurales no es suficiente para analizar la intervención del suelo rural.
- Las normas urbanísticas deberán replantearse con base en los nuevos criterios de clasificación del riesgo y consultar los requerimientos establecidos en el Decreto ley 019/2012 y la Ley 1523 de 2012, sobre el sistema nacional de gestión del riesgo:
 - En cuanto a los usos e intensidades permitidas en áreas expuestas a riesgo mitigable;
 - Los requerimientos de adecuación urbanística a propietarios y constructores para el desarrollo de zonas en riesgo mitigable;
 - Las acciones para la prevención y reducción del riesgo.

CARTOGRAFÍA



PLANO: “Zonificación de la aptitud geológica”

CARTOGRAFÍA: Medianamente suficiente.

- El mapa de riesgo corresponde realmente a un mapa de zonificación geológica - geotécnica (amenaza) y no al cruce de las variables de amenaza y vulnerabilidad.
- El Acuerdo 46 de 2006 en sus planos no identifica zonas de amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.
- Igualmente, no se tienen mapas relacionados con amenaza de incendios forestales, ni de riesgo tecnológico.
- Sólo existe un mapa de riesgo tecnológico relacionado con transporte de sustancias peligrosas, incorporado en el documento técnico de soporte.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Tabla 7. Análisis de suficiencia – Clasificación del suelo.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO - COMPONENTE GENERAL	
FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se planteó una clasificación del suelo acorde con las características del territorio y su forma de ocupación. ▪ La descripción de los perímetros y el plano temático de clasificación del suelo son consistentes. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En la clasificación del suelo se incluyen las zonas de riesgo recuperable o mitigable, las cuales no constituyen suelos de protección. ▪ La incorporación de territorio del municipio de Itagüí, en suelo urbano y rural de Medellín. ▪ Imprecisiones gráficas por corrientes de agua mal ubicadas y la definición del límite con el municipio de Guarne en Santa Elena Central. ▪ No se definieron los suelos de protección correspondientes a la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Los contenidos del plan son **suficientes** en cuanto a la clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.

No obstante se hacen las siguientes recomendaciones:

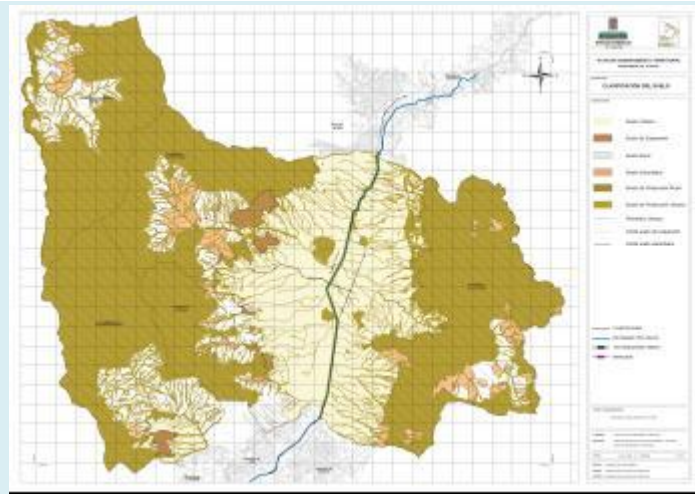
- La denominación que se da para las categorías de las áreas protegidas y subcategorías de los suelos de protección no es la adecuada, se deberán acoger las categorías establecidas en las normas nacionales vigentes, Decreto 2372/2010 (Sistema Nacional de Áreas Protegidas -SINAP) y Decreto 3600/2007. En el contexto de esta reglamentación deberá establecerse la identificación y delimitación de los centros poblados.
- Se hace necesario analizar los criterios que establecen los Planes Especiales de Ordenamiento Corregimental y los diagnósticos propositivos de los Planes Especiales de Ordenamiento Zonal de las zonas 4 y 6, en cuanto a la reclasificación de suelo, para acordar y establecer unos criterios de clasificación del suelo unificados en todo el

CLASIFICACIÓN DEL SUELO - COMPONENTE GENERAL

territorio.

- Considerar un capítulo independiente de la clasificación del suelo para las políticas, regulaciones sobre zonificación de amenazas (restricciones) y estrategias orientadas a la Gestión del Riesgo y cambio climático.
- A partir de los estudios específicos, geológicos, geotécnicos, de vulnerabilidad y de riesgo, se replanteará la zonificación de la aptitud del suelo, las zonas de riesgo y los criterios de manejo.
- Inclusión de nuevas suelos de protección (corredores ecológicos, suelos no aptos para el desarrollo urbano al interior del suelo urbano)
- Excluir el área limítrofe con el Municipio de Itagüí, según determinación de la Ordenanza No. 33 de noviembre 24 de 2006.
- Se debe definir la clasificación del suelo, bajo las condiciones actuales, de los desarrollos urbanísticos en suelo rural en el corregimiento de Santa Elena, limítrofe con El Poblado.
- Evaluar los asentamientos formales o informales con altas densidades desarrollados en suelo rural y la pertinencia de incorporarlos a suelo urbano o suburbano.
- Evaluar el requerimiento de nuevos suelos de expansión acorde con las proyecciones de crecimiento de la población y la disponibilidad actual de suelos para desarrollar o redensificar.

CARTOGRAFÍA



PLANO: “**Clasificación del suelo**”

CARTOGRAFÍA: **Suficiente**

Observaciones:

Inconsistencias gráficas en suelo rural.

No se definió en la cartografía los retiros de los nacimientos de quebradas.

A partir de la actualización hídrica, estudios hídricos, POMCA se tendrá que replantear y actualizar la cartografía del Sistema Hidrográfico y los retiros de quebradas.

Fuente: Subdirección Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Tabla 8. Análisis de suficiencia – Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO		
COMPONENTE GENERAL	COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
FORTALEZAS		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Concepción del patrimonio cultural inmueble como un sistema que a su vez es parte del sistema de espacio público. ▪ En el marco del Plan se listan algunos instrumentos, lineamientos de programas y proyectos e instrumentos de divulgación y estímulos. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Los “conjuntos delimitados” no se mantienen como elementos aislados sino que hay una concepción del patrimonio cultural inmueble como un sistema que a su vez es parte del sistema de espacio público. ▪ Se incorpora un estudio sobre potencial arqueológico en el territorio. ▪ Se definieron dos redes de conectividad del patrimonio, una general y una de los elementos 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aunque la ley no plantea contenidos básicos en esta materia en este componente, el Plan Especial de Protección del Patrimonio, PEPP, identificó algunos elementos patrimoniales dentro de cada componente del plan de patrimonio. ▪ Define categoría de sectores de preservación del paisaje cultural rural. ▪ Se definieron categorías y se identificaron elementos de

PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

	con valor ecológico y paisajístico.	patrimonio ecológico y paisajístico. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Se incorpora un estudio sobre potencial arqueológico en el territorio. ▪ Se definieron dos redes de conectividad del patrimonio, una general y una de los elementos con valor ecológico y paisajístico.
--	-------------------------------------	---

DEBILIDADES

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Falta homologación de términos y su significado entre algunos términos definidos en las normas nacionales y los definidos en el Acuerdo 23 de 2009. Y de otra parte en la definiciones de los niveles de intervención al interior del Acuerdo 23/2009 entre sus diferentes componentes y de estos con el Acuerdo 46/06. ▪ Insuficiencia de instrumentos de compensación. ▪ Falta desarrollo de los programas estratégicos mediante instrumentos complementarios. ▪ El plan carece de indicadores estratégicos para el seguimiento, monitoreo y evaluación del mismo. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inconsistencias en la delimitación de sectores y zonas de influencia y repercusiones. ▪ Falta homologación de términos y su significado entre algunos términos definidos en las normas nacionales y los definidos en el Acuerdo 23/09. Y de otra parte en la definiciones de los niveles de intervención al interior del Acuerdo 23/2009 entre sus diferentes componentes y de estos con el Acuerdo 46/06. ▪ Insuficiencia de instrumentos de compensación. ▪ Falta de articulación entre las delimitaciones patrimoniales y los polígonos definidos en el plano de tratamientos e intervenciones del POT. 	Contenido no requerido por la ley.
---	---	------------------------------------

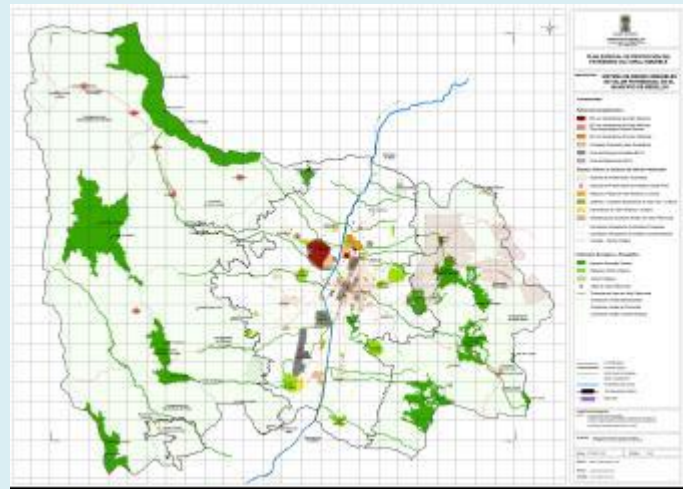
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Los contenidos del plan relacionados con: “Conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico”, “Las normas que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos” y la “Delimitación de conjuntos urbanos, históricos y culturales”, son **“medianamente suficientes”**.

- Se requiere actuar sobre lo evidenciado en las debilidades.
- Se requiere integrar de manera transversal el tema del patrimonio cultural en la estructura general del plan de ordenamiento.
- Incorporar el componente del patrimonio cultural inmueble para los Corregimientos tomando como insumo base los Planes Especiales de Ordenamiento Corregimental.
- Se requiere incluir el tema de compensaciones.
- Se requiere ajustar normas y delimitaciones para zonas de influencia y sectores patrimoniales. De igual manera para intervenciones de bienes de interés cultural y sus colindantes.
- Se sugiere incorporar el tema del patrimonio ecológico y paisajístico a la agenda de articulación regional.
- Debe incorporarse en las variables para la definición de las zonas homogéneas y los polígonos de tratamientos en relación con los sectores de influencia y áreas de repercusión.
- Considerar la incorporación de los planes especiales de manejo y protección que incorpora la reglamentación de la Ley de Cultura, en el sistema de los instrumentos de planificación y gestión complementaria del POT. Desde la perspectiva de la gestión los programas y proyectos planteados en el Acuerdo 23 de 2009, éstos exigen soporte institucional y gestión de recursos para el logro de los objetivos.

PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

CARTOGRAFÍA



“Síntesis de Bienes Inmuebles de Valor Patrimonial en el Municipio de Medellín”

El plano protocolizado en el ACUERDO 46 DE 2006 fue derogado por el Acuerdo 23 de 2009. PLANOS DE ACUERDO 23 DE 2009: Planos protocolizados con el Acuerdo 23 de 2009. Son 12 planos y sus títulos están enunciados en el artículo 102° del mismo acuerdo.

CARTOGRAFÍA: Suficiente

- Hay inconsistencias graficas en las delimitaciones.
- Se debe sintetizar la cartografía.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP–, 2013.

Tabla 9 Análisis de suficiencia – Sistema de Movilidad.

SISTEMA DE MOVILIDAD		
COMPONENTE GENERAL	COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
FORTALEZAS		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ El POT expresa de manera precisa la clasificación del sistema a nivel local, metropolitano, regional y nacional, así como, de sus modos de transporte. ▪ En el documento técnico de soporte el diagnostico presenta datos actualizados a la fecha de aprobación del POT (acuerdo 046 de 2006) en cuanto al tema de transporte en todos los modos, basados en los datos de la Encuesta origen-destino 2005, presentando datos a nivel nacional, regional, metropolitano y municipal ▪ La formulación, amplia la participación de algunas entidades en el comité de proyectos viales. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El POT describe de forma clara y precisa la localización y dimensiona la infraestructura para el sistema vial y de transporte. ▪ En el documento técnico de soporte el diagnostico presenta datos actualizados a la fecha de aprobación del POT (acuerdo 046 de 2006) en cuanto al tema de transporte en todos los modos, basados en los datos de la Encuesta origen-destino 2005, presentando datos a nivel nacional, regional, metropolitano y municipal. ▪ La formulación da lineamientos específicos para la intervención en los ejes viales. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El POT incorpora la conceptualización de los distintos tipos de vías, sus jerarquías y dimensiones. ▪ En el documento técnico de soporte en el diagnostico se detectó que en el componente rural no se había ejecutado ningún proyecto. ▪ La formulación da lineamientos específicos para la intervención en los ejes viales.
DEBILIDADES		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ El objetivo 6 del POT solo está encaminado en un modelo de movilidad soportado en el Metro y los sistemas de mediana capacidad, lo cual es insuficiente. ▪ No se cuenta con un plan vial y de transporte como lo requiere el decreto 879/98, el cual definiría los alcances, directrices, objetivos, estrategias y programa para los respectivos componentes viales y de transportes. ▪ Faltan directrices que permitan hacer evaluación ex ante de los impactos ambientales, sociales y económicos de los proyectos de infraestructura vial y de transporte. ▪ No contiene definiciones, políticas ni estrategias para todos los modos de transporte. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Falta la definición de políticas de uso y ocupación del suelo de mediano y corto plazo. ▪ Aunque está definida la red vial, faltan las directrices para lograr la articulación de los diferentes sistemas y modos de transporte (tranvía, Metrocables, Metroplús, Metro, Sistema férreo, terminales aéreas etc.) ▪ No está definido el plan de parqueaderos. ▪ No se exigen obligaciones de construcción de infraestructura vial para lotes menores de 2.000m² o menores que no la requieran para su accesibilidad. ▪ Son incompletos y confusos los "Lineamientos para la intervención de andenes en ejes viales" (art 153). ▪ Falta la localización de los equipamientos 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Falta la definición de políticas de uso y ocupación del suelo de mediano y corto plazo. ▪ No se tienen políticas y estrategias de mediano o corto plazo para el desarrollo de infraestructura vial rural. ▪ Falta la localización de los equipamientos de transporte e incorporarlo en un plano.

SISTEMA DE MOVILIDAD		
COMPONENTE GENERAL	COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
<ul style="list-style-type: none"> ▪ El POT no identifica los nodos viales. ▪ La red caminera solo está enfocada en la conectividad a las estaciones del Metro, no asociada a la red peatonal de toda la ciudad. ▪ No se cuenta con un plan maestro de parqueadero (ley 1083 de 2006). ▪ Se presentan contradicciones en el planteamiento de los ejes de importancia ambiental consignados en el POT, pues en ellos quedaron incluidos casi todos los ejes funcionales, representados en arterias urbanas y metropolitanas. ▪ El documento técnico de soporte en el diagnostico solo trata el tema del transporte en lo relacionado con el Plan Maestro de Movilidad del Municipio, el cual esta desactualizado ▪ No se incluye el componente de infraestructura vial. ▪ El contenido de la formulación en el documento técnico de soporte es incompleta. 	<p>de transporte e incorporarlo en un plano.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ El documento técnico de soporte en el diagnostico solo trata el tema del transporte en lo relacionado con el Plan Maestro de Movilidad del Municipio, el cual esta desactualizado, no se incluye el componente de infraestructura vial. ▪ El contenido de la formulación en el documento técnico de soporte es incompleta. 	

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El plan es “**medianamente suficiente**” en los contenidos del componente general, con respecto: Especificar los sistemas de comunicación entre el área urbana y rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial; el plan vial y de transporte.

El plan es “**medianamente suficiente**” en los contenidos del componente urbano, con respecto: La localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transporte y la adecuada intercomunicación entre todas las áreas urbanas y la proyectada para las áreas de expansión; las características de la red vial secundaria.

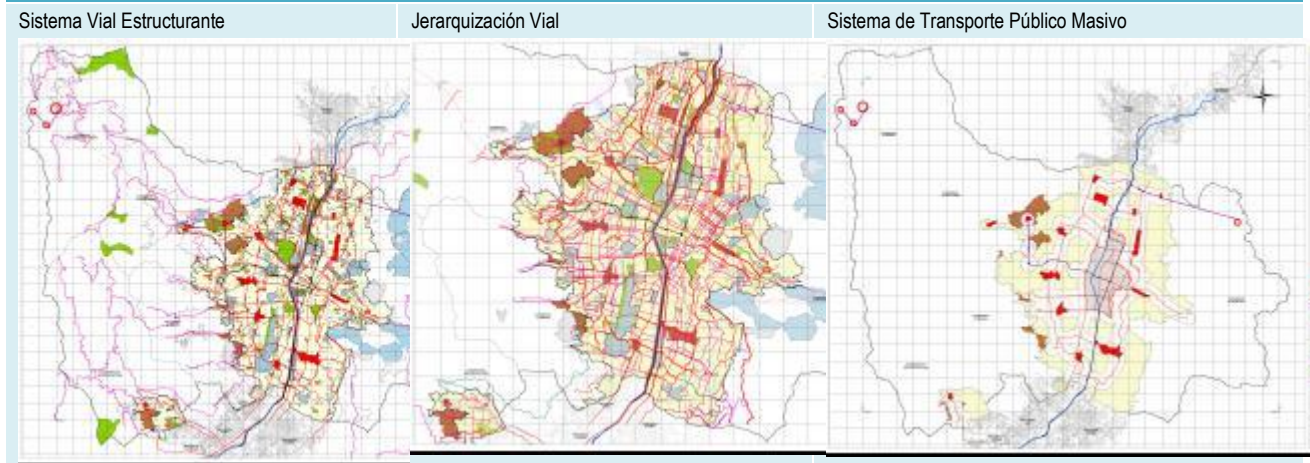
El plan es “**suficiente**” en el contenido del componente rural requerido por la ley, pero esta misma; está muy limitada en las exigencias realizadas al tema de movilidad y transporte en el componente rural.

No obstante lo anterior se hacen las siguientes recomendación para el ajuste del POT:

- El objetivo 6 del plan debe incorporar todos los sistemas de transporte vehicular y peatonal.
- De conformidad con el artículo 32 del POT, la revisión y ajuste en su sistema de movilidad deberá ajustarse al Acuerdo Metropolitano N°42 de 2007 por el cual se adoptó el Plan Maestro de Movilidad del Valle de Aburrá.
- Debe elaborarse el plan vial y de transporte acorde con las disposiciones de la Ley 1083 de 2006.
- Es necesario complementar la sección 2, "sistema vial y de transporte", integrando los diferentes modos de transporte como lo son el aéreo y fluvial
- Incorporar generalidades respecto a los componentes de movilidad alrededor de los bienes de interés cultural.
- Complementar la conceptualización de los sistemas ferroviarios con los estudios realizados para el Sistema Férreo Multipropósito 2010-2012.
- Analizar puntualmente cuales ejes viales pueden catalogarse como ejes de importancia ambiental.
- Incluir en el POT el decreto Nacional 2976 de 2010 (retiros en zona urbana) con su respectivo plano protocolizado
- Ajustar las secciones transversales mínimas de las vías y corredores de acuerdo a su jerarquía y modo de transporte que incluirá los retiros normativos locales y nacionales.
- Para determinar las fajas de retiro, se recomienda analizar los alcances de la ley 1228 de 2008 (rural) y sus impactos en la aplicación en el territorio municipal. Se sugiere generar plano protocolizado con las fajas para reserva.
- Definir criterios y directrices que permitan en materia de secciones viales, reconocer la dinámica real en los sectores objeto de regularización urbanística, zonas de riesgo, condiciones topográficas irregulares.
- Incluir en las definiciones de los componentes viales las vías con tráfico vehicular restringido o andenes bimodales.
- Revisar, complementar y actualizar algunas definiciones del capítulo 2 sección 1, "Del sistema vial y de transporte urbano".
- Debe ajustarse la definición de andenes, incorporándolas franjas que lo componen y sus dimensiones mínimas.
- Definir a partir de los volúmenes de demanda y su función estratégica, los sitios y elementos complementarios a los sistemas de movilidad y transporte. Estos son: equipamientos de transporte (Centros Logísticos), terminales (aéreas, férreas, SIT, buses, cables), paradas, bahías, parqueaderos.
- Incluir dimensiones y exigencias en cuanto a los andenes requeridos y celdas de parqueo para todos los subsistemas de equipamientos. Art 180 a 231. Sección 4.
- Analizar la pertinencia de exigir obligaciones viales teniendo en cuenta criterios adicionales (aprovechamientos y usos) al área del lote o su vinculación directa a la malla vial.
- Analizar desde la perspectiva de la capacidad de soporte de las respectivas zonas, la obligación de construcción de infraestructura vial y previsión de equipamientos de transporte durante la formulación y ejecución de los planes parciales, para prevenir conflictos y déficit en estos aspectos.
- Análisis de las exigencias viales en los proyectos VIS - VIP.
- Debe incorporarse normativa general de los Sistemas de Transporte Masivo de Mediana capacidad (Metroplús, Metrocables y Tranvía) y de otra parte la

SISTEMA DE MOVILIDAD		
COMPONENTE GENERAL	COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
<p>referida al desarrollo de bahías y/o refugios</p> <ul style="list-style-type: none"> Complementar las exigencias para la accesibilidad a edificaciones y de disposiciones para discapacitados con la Normas Técnicas de Construcción y el Manual de Espacio Público. Incluir los indicadores del Sistema SIEM (sistema de indicadores estratégicos de Medellín) relacionados con el tema de infraestructura y movilidad. Se recomienda adicionar indicadores de transporte tales como: personas movilizadas por transporte urbano público, personas que usan las ciclorutas, número de recorridos del transporte urbano público por ruta, tasa de crecimiento anual del parque automotor, vehículos públicos y privados per cápita, uso de vías en horas pico por vehículos, población servida por rutas de transporte integradas (SIT). Esta información está contenida en la encuesta Origen-Destino 2011 y puede servir de insumo para dar cuenta de la relación oferta, potencial (posibilidades de ampliación y niveles de servicio) y capacidad de demanda de la malla vial por tramos y nodos. Se recomienda considerar para la revisión y ajuste del POT, los insumos generados por los planes especiales de ordenamiento corregimental, planes especiales de ordenamiento zonal, y todos aquellos estudios referidos en la matriz de "compromisos, normas y estudios". 		

CARTOGRAFÍA



PLANO: “Sistema Vial Estructurante”, “Jerarquización Vial”, “Sistema de Transporte Público Masivo”.

CARTOGRAFÍA SUFICIENTE: SI

Los planos protocolizados Ilustran lo requerido en cuanto a los sistemas estructurantes del territorio, sin embargo se detectan ciertas inconsistencias o falencias que se listan a continuación:

- Falta en el plano la articulación con los sistemas regionales y nacionales, tal y como lo exige el decreto 879.
- El plano del sistema estructurante vial debe expresar claramente las conexiones desde la zona urbana hacia lo corregimientos.
- Hay inconsistencias entre la jerarquía de algunas vías entre lo protocolizado en los planos y en lo definido en el articulado del Acuerdo 46.
- El plano del sistema vial estructurante presenta en forma independiente las vías urbanas y rurales, es decir, no se identifica la conexión urbano rural.
- Es necesario generar un plano del sistema vial rural, asociado a la jerarquía descrita en el POT y los corredores y modos de transporte que garanticen su protección, desarrollo y conectividad con la red urbana
- Falta la localización de los equipamientos de transporte e incorporarlo en un plano.
- Falta un plano que refleje el programa de ejecución en infraestructura de transporte y áreas de reserva a realizar en el horizonte del POT.
- Falta complementar el plano con las zonas sin tráfico vehicular (red caminera, ciclorutas y ciclovías) tal y como lo establece la ley 1083 de 2006.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Tabla 10. Análisis de suficiencia – Sistema de Espacio Público.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO		
COMPONENTE GENERAL	COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
FORTALEZAS		
<ul style="list-style-type: none"> Se le da un nivel de prevalencia al espacio público como elemento estructurante, desde los lineamientos de política, el imaginario de ciudad, objetivos, políticas y modelo de ocupación. El sistema estructurante del 	<ul style="list-style-type: none"> Se identifican áreas cívicas y representativas, como espacios de mayor representatividad, y áreas de importancia recreativa y paisajística como potenciales espacios públicos urbanos. El sistema de enlaces y 	<ul style="list-style-type: none"> Manejo de los ecosistemas estratégicos como parte del sistema del espacio público natural rural. La definición de corredores construidos de importancia

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO

<p>espacio público compuesto por elementos diferenciados, esta integralmente concebido.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Desde un modelo policéntrico se concibe un sistema de centralidades, como un elemento del sistema estructurante del espacio público. ▪ Definición de proyectos estratégicos dirigido a la conformación del sistema de espacio público. 	<p>articulación en el POT se concreta a través elementos constitutivos naturales como los parques lineales de quebrada y elementos construidos como los corredores y sistemas de movilidad y el sistema de Centralidades y Nodos de actividad".</p>	<p>ambiental y paisajística.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dentro de las estrategias para la preservación y mantenimiento del espacio público, se establece la figura de las "áreas de preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante – API-“, se establece el plan de manejo para dichas áreas.
---	---	--

DEBILIDADES

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Falta la definición de políticas de uso y ocupación del suelo de mediano y corto plazo. ▪ Faltan criterios para la localización y dimensionamiento de los espacios públicos efectivos a generar. ▪ No se analizó la cantidad, tamaño, ubicación, versus las coberturas y distancias, de acuerdo con la jerarquía de los parques y zonas verdes. ▪ Se generó una ambigüedad, al incluir los parques recreativos en el subsistema de equipamientos para la recreación y el deporte. ▪ Los parques lineales de quebrada y los parques de cerro, tienen mayor tratamiento en el componente natural y presentan poco desarrollo en el componente artificial. ▪ Existe confusión en la categorización e inconsistencias gráficas en cuanto a la identificación de los parques urbanos. ▪ Se presentan inconsistencias en el inventario general del espacio público dada información imprecisa por las entidades responsables. ▪ El indicador de espacio público efectivo no es consistente dada la ambigüedad de la definición de zona verde, la cual incluye zonas verdes privadas y de sección de vía. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Falta la definición de políticas de uso y ocupación del suelo de mediano y corto plazo. ▪ No está desarrollado de manera explícita el sistema rural regional de espacio público, tampoco se definen los elementos de interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural aunque se señalan algunos elementos que lo pueden conformar. ▪ No hay criterios ni estrategias para la generación de nuevos espacios públicos en el suelo rural, específicamente para los espacios construidos. ▪ Se presentan inconsistencias en el inventario general del espacio público provocadas por información imprecisa de las entidades responsables. ▪ Hay imprecisión gráfica en la delimitación de los componentes del espacio público y en algunos casos en su clasificación. ▪ Es ambigua en la clasificación del subsistema de equipamientos y el sistema de espacio público, parque recreativo, equipamiento de recreación y deporte. ▪ No se delimitaron los miradores panorámicos rurales. ▪ La reglamentación de los miradores exigida en el componente rural fue desarrollada en el componente general, lo que genera
---	---

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO

- | | |
|--|---------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Falta hacer explícito y retomar la terminología del Decreto 1504/98 del sistema de enlace y articulación, así mismo incorporar todos los elementos. ▪ Faltan criterios para la definición del indicador de déficit cualitativo y no se desarrollan criterios de cobertura de espacio público por habitante; a lo largo del documento técnico de soporte, el indicador del déficit cuantitativo presenta datos dispersos y contradictorios, ▪ No se definen estándares diferenciales de espacio público que permitan identificar y hacer seguimiento a las transformaciones en las zonas homogéneas objeto de tratamiento de consolidación en sus niveles 1, 2 y 3. ▪ Falta incorporar programas y proyectos necesarios para consolidar y complementar el sistema de enlace, en los diferentes niveles o ámbitos. ▪ No se establecen programas y proyectos en el desarrollo de este componente, desaprovechando los contenidos del Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público en este aspecto, documento que sirvió de soporte para la revisión y ajuste del POT. ▪ No se definieron los criterios para definir determinantes de espacio público en los planes parciales, APIS y Planes de Regularización, de acuerdo a los ámbitos territoriales. ▪ No se delimitaron los miradores panorámicos urbanos. | <p>confusiones.</p> |
|--|---------------------|

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El plan es **suficiente** en los contenidos del componente general, con respecto a la determinación espacios libres para parques y zonas verdes y manejo del espacio público requerido en la Ley 388/97 y Decreto 879/98; sin embargo es **medianamente suficiente** en los componentes urbano y rural conforme a los requerimientos del Decreto 1504 de 1998.

Recomendaciones:

- Desde una perspectiva sistémica e integral, retomar para el Acuerdo la estructura que desarrolla el documento técnico de soporte, la cual integra los componentes general, urbano y rural y de otra parte los sistemas natural y

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO

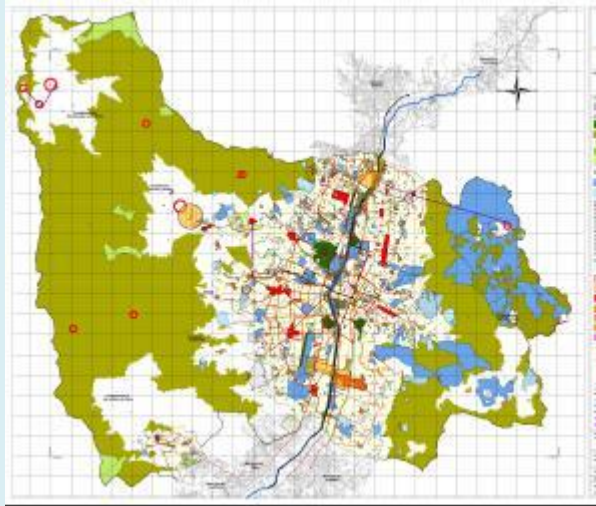
construido.

- Complementar el desarrollo del subsistema de parques, plazas, zonas verdes y miradores panorámicos (sección 3) con las definiciones establecidas en el capítulo I de los constitutivos naturales, en cuanto a los parques de cerro, parques lineales y áreas de importancia recreativa y paisajística.
- Incorporar expresamente al componente general los elementos de enlace y articulación del sistema de espacio público.
- Los criterios generales del manejo del sistema, desarrollados en los artículos 174, 175 y 176 del Acuerdo 046 deberán trasladarse al componente general del Plan.
- Evaluar bajo las definiciones del Decreto Nacional 1504/98, la pertinencia de la definición del Acuerdo 046 de 2006 sobre los componentes constitutivos del espacio público artificial, dado que el POT los clasificó según su naturaleza y funcionalidad y dicho decreto sólo considera las áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular y las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro.
- Para el componente rural se requiere desarrollar con detalle el análisis de los elementos constitutivos del espacio público a nivel regional que inciden y son relevantes para Medellín y los elementos de interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural.
- En el componente rural para la definición de estrategias de preservación, mantenimiento y generación de espacio público, incluir todos los elementos que conforman el sistema tanto natural como construido.
- Con el referente de lineamientos de política contenidos en el documento CONPES 3718 de 2012, se deberán definir los principios generales y criterios de cobertura y calidad para el sistema del espacio público urbano, -en este marco se deben retomar los criterios de calidad definidos para las áreas de cesión de suelo-, que considere la perspectiva de gestión del riesgo, de los enfoques diferenciales y socioculturales que garanticen la inclusión social, la accesibilidad a toda la población y el sentido de civilidad y pertenencia. Conviene generar una mesa de trabajo conjunto con el DNP y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en torno a la precisión de conceptos asociados a la generación, gestión y sostenibilidad del espacio público en el marco del plan de acción del documento CONPES.
- Para el análisis de cobertura considerar el uso de métodos como el de Rondinelli desarrollado por los Planes Especiales de Ordenamiento Zonas 4 y 6 y el Plan Especial de Ordenamiento del Poblado, que permite la definición de criterios para la localización y dimensionamiento de espacios libres para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o zonal.
- Definir los estándares para diseño y manejo de los parques, plazas y zonas verdes que permitan la construcción de los indicadores cuantitativos y cualitativos que se constituyan en referente de información unificada para el análisis de las diferentes temáticas. Para este efecto retomar el documento de definición de criterios para el cálculo del indicador cuantitativo y cualitativo realizado por la Unidad taller del espacio Público.
- Se debe precisar la definición y dimensionamiento mínimo o estándares de los espacios públicos (parques, plazas, plazoletas y zonas verdes).
- En el componente urbano se deberán definir estándares diferenciales de espacio público que permitan identificar y diferenciar y hacer seguimiento a las transformaciones de las zonas homogéneas y su correspondiente asignación de los tratamientos.
- Incluir los parques recreativos en el sistema de parques, plazas y zonas verdes, y suprimirlo del subsistema de equipamientos de recreación y deporte (Artículo 194 del Acuerdo 046).
- Desarrollar criterios desde el POT para la definición de los espacios públicos en los instrumentos de planificación complementarias, diferenciando estos acorde con los ámbitos territoriales donde se desarrollaran, para que los espacios públicos que se generan se incorporen efectivamente al sistema.
- Formular dentro del POT un programa de espacio público que contenga las líneas de acción y proyectos que permitan orientar entre otros la consolidación del sistema de enlace, orientar las inversiones en el corto, mediano y largo plazo para la generación y consolidación del sistema; el programa será el marco de actuación de la aplicación del mecanismo de ámbitos de reparto.
- Para complementar las definiciones y propuesta de estructura de espacio público, definición del sistema de enlace y articulación entre los diferentes niveles, acciones, proyectos y actualizar el inventario, utilizar los estudios disponibles a nivel local, metropolitano y regional, los cuales están identificados en la matriz “compromisos, reglamentaciones y estudios”.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO

- Retomar nuevamente el Plan Especial de Espacios Públicos y Equipamientos –PEEP-, que si bien ya fue incorporado, es pertinente revisar el desarrollo conceptual del sistema de espacio público, en cuanto a la definición de políticas, objetivos y estrategias, también para la definición de programas y proyectos. Para la definición de estos últimos, también deben retomarse lo planteado en el Plan Especial de Protección Patrimonial- PEPP y planes complementarios como los Planes Especiales de Ordenamiento Corregimental -PEOC, Diagnostico Propositivo de los Planes Especiales de Ordenamiento Zonal -Planeoz, entre otros.
- Armonizar las denominaciones y clasificación del sistema de espacio público entre los Acuerdos 46/06, 23/09 y el Acuerdo Metropolitano 13/11, que incorpora BIO 2030.
- Hacer uso de herramientas tecnológicas y la formulación de un procedimiento liderado por la Subdirección de la Información para la construcción y actualización permanente del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público.
- Igualmente, la Subdirección de la Información debe establecer un procedimiento para el recibo de la información en medio digital de los instrumentos de planificación y gestión adoptados y un protocolo para la actualización permanente de la cartografía, como parte del expediente municipal exigido por la Ley.
- Se deberán ajustar las inconsistencias gráficas, homologando las definiciones contenidas en los documentos con los planos a protocolizar.
- Revisar el tema de Acuerdos de desafectación de espacios públicos y equipamientos, con el fin de evaluar los casos en que se desafectan fajas pero no se hace efectiva esta porque no se realiza la enajenación de la misma, por lo tanto no es posible actualizar la cartografía.

CARTOGRAFÍA



PLANO: “**Sistema de centralidades y uso social público y equipamientos.**”

CARTOGRAFÍA SUFICIENTE: **SI**

Se deberán ajustar todas las inconsistencias gráficas detectadas a través de la actualización del inventario de espacio público y equipamientos para la construcción de los planos a protocolizar con el POT y un protocolo para la actualización permanente de la cartografía, como parte del expediente municipal exigido por la Ley.

Se recomienda establecer un procedimiento para el recibo de la información en medio digital de los instrumentos de planificación y gestión adoptados.

Se recomienda la construcción de los siguientes planos:

- Del sistema de enlace y articulación.
- Definición del espacio público del nivel sectorial y local dentro de los planes parciales y los diferentes instrumentos de planificación.
- De Actuaciones de manejo (Mantenimiento, recuperación y generación), de forma general, a partir del inventario de espacios públicos, equipamientos y lotes de oportunidad para el suelo rural, retomando El Plan de Espacio Público, en el cual se delimitaron proyectos de generación, mantenimiento y recuperación del espacio público para el suelo rural.
- Del inventario identificando las diferentes categorías, incluyendo La Áreas Cívicas y Representativas Urbanas y los Parques Lineales de Quebrada.

Se recomienda hacer uso de herramientas tecnológicas y la formulación de un procedimiento liderado por la Subdirección de la Información para la construcción y

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO

actualización del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área rural a nivel estructural.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP–, 2013.

Tabla 11. Análisis de suficiencia – Sistema de Equipamientos.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS		
COMPONENTE GENERAL	COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
FORTALEZAS		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se define la localización de los equipamientos de nivel estructural de manera prioritaria en las centralidades definidas en el Plan. ▪ Los equipamientos se definen por subsistema y su localización de acuerdo a los ámbitos territoriales de prestación de los servicios. ▪ Dentro de las estrategias para la preservación y mantenimiento de los equipamientos, se establece la figura de las “áreas de preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante” –API- para los cuales se establece un plan de manejo para dichas áreas. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se plantea la ubicación de los equipamientos con intencionalidad en la consolidación del sistema de centralidades urbanas en los diferentes ámbitos de cobertura definidos en el Componente General. ▪ Se definen criterios de localización específicos de equipamientos para polígonos de mejoramiento integral, a través de las propuestas de los Planes de Regularización. ▪ Se permite la construcción de equipamientos de primer orden o general, en áreas sujetas a la formulación de un plan parcial sin que este haya sido adoptado. ▪ El Decreto 409 de 2007, reglamenta y define normas específicas, en cuanto localización, áreas mínimas, áreas complementarias, accesibilidad, requisitos de parqueaderos, entre otros, requisitos constructivos, para cada tipología de equipamiento (Subsistema). ▪ Se definen parámetros para el reconocimiento de edificaciones y equipamientos tanto públicos como privados, que no cuentan con licencia de construcción, ejecutadas con anterioridad a la fecha de publicación del Acuerdo 046 de 2006. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se desarrolla la clasificación y normas de otros subsistemas adicionales a los exigidos por ley.
DEBILIDADES		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se identifican inconsistencias gráficas en la localización y clasificación de equipamientos de 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El plan no localiza ni afecta terrenos con destinación a equipamientos de acuerdo con 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El desarrollo del sistema de equipamientos se realiza en el componente urbano, haciendo la

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

nivel estructural.

- Se identifican inconsistencias en la definición de parques recreativos de nivel general como el Parque Arví, contemplados en el Acuerdo 046 y el Decreto 409 como equipamientos de recreación y deporte, teniendo en cuenta que por sus características se debieron identificar en el sistema de parques, plazas, zonas verdes y miradores panorámicos y como Ecosistema estratégico, del sistema de espacio público natural.
- Hay contradicciones conceptuales para definir la localización de equipamientos en el Corredor Metropolitano de Servicios, en relación con la compatibilidad de los usos del suelo definidos en el POT para cada categoría de uso del suelo.

las proyecciones de población y lo que demanda, como lo exige la Ley y el Decreto 1504/98. Debido a las implicaciones políticas, económicas y legales de estas decisiones.

- No todos los subsistemas de equipamientos en el Acuerdo 046 desarrollan los criterios de localización; algunos remiten a la norma específica, lo cual dificulta su aplicación. De otra parte el artículo 73 sobre localización de los desarrollos urbanísticos institucionales o de servicio a la comunidad del Decreto 409, remite al anexo 3 del Acuerdo 046 sobre asignación de usos, siendo contradictorio en algunos casos con el articulado del mismo (p.ej. salud, básicos comunitarios, escenarios deportivos, servicios públicos, administración de justicia).
- Hay inconsistencia en la clasificación de ciertos equipamientos, p.ej. el de culto se incluye en comunitario-cultura pero tiene requerimientos funcionales diferentes; los Centros de Diagnóstico Automotor (CDA) no constituyen equipamientos y el Decreto 409/2007 los trata como tales; los conventos y seminarios en el plano se identifican como educativos pero en el articulado no; no hay forma concreta de identificar cuando una guardería se constituye en equipamiento (p.ej. los de Buen Comienzo).
- En el desarrollo del subsistema de equipamientos asociados a los servicios públicos no se incluyen las escombreras y los centros de acopio de materiales de recuperación y reciclaje.
- En el subsistema de recreación y deportes se incluyen los parques recreativos, que también hacen parte del sistema de parques y zonas verdes, lo cual genera confusión al catalogarlos

salvedad que también aplica suelo rural y especificando unos aspectos que sólo aplican a éste; no es claro y coherente qué aspectos que regulan la ocupación en suelo rural se desarrollen en el componente urbano.

- No hay un análisis de cobertura que permita identificar las demandas y tipo de equipamiento requerido que permita definir su localización. El plan sólo identifica los existentes.
- No hay claridad en la clasificación de los conventos y seminarios como equipamientos, en los planos protocolizados se identifican como equipamientos educativos, no obstante en el Acuerdo 046 no se clasifican específicamente acorde al alcance definido en el artículo 182 para este subsistema.
- El plano “Sistema de centralidades y uso social obligado, espacio público y equipamientos”, identifica los equipamientos (Parque Arví) no obstante al pasar al plano de usos del suelo se le da otra categoría más asociada al suelo de protección, esto genera confusión en la aplicación por el manejo que se le debe dar.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

puntualmente en la cartografía del sistema general y de usos generales del suelo, para la definición del indicador y su manejo.

- Hay inconsistencias entre los decretos reglamentarios 409/07 y 1521/08 y el Acuerdo 046 de 2006, en la denominación de los subsistemas y equipamientos. De otra parte se define la norma específica de equipamientos en el capítulo de servicios, cuando deberían estar incluida en el capítulo y título donde se desarrolla la normatividad de equipamientos.
- No hay suficiente claridad conceptual para establecer cuando se eleva una edificación que presta un servicio social (salud y recreación entre otros) a la categoría de equipamiento.
- Es débil el criterio de cobertura para determinar la localización de los equipamientos ya que se restringe de acuerdo al ámbito al cual sirven.
- Pareciera que las áreas de actividad múltiple barrial no fueran suficientes para albergar la cantidad de equipamientos de este orden que requiere la ciudad.
- El plan establece el indicador de equipamientos en relación con metros cuadrados de suelo por habitante, y no retoma el criterio de cobertura del servicio para este efecto.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El plan es “**medianamente suficiente**” en cuanto a la localización de equipamientos estructurantes de gran escala; la localización de equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales; localización, dimensionamiento y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local. Asimismo para el componente rural en cuanto a la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.

Recomendaciones para la revisión y ajuste del POT en cuanto a:

Definición de la demanda, coberturas y localización:

- Se requiere de una articulación interinstitucional con las diferentes entidades para la definición de coberturas y oferta de estos equipamientos.
- El dimensionamiento de los equipamientos debe trascender la definición del el área mínima del lote e incluir criterios

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

de coberturas y niveles de complejidad.

- Utilizar herramientas tecnológicas (“modelo de localización óptima de equipamientos”) considerando los radios de influencia, las áreas de cobertura de equipamiento, factores de edad, género, condición y proyección de la población, que posibiliten la construcción de criterios específicos y soportados para la determinación de la localización y demanda de los equipamientos de nivel local.

En cuanto a la localización:

- La localización de equipamientos se debe determinar desde el desarrollo del subsistema y no supeditarlos a las tablas de usos del suelo.
- Definir con precisión las áreas para localización de equipamientos, en ámbitos como el corredor del río, haciendo la claridad de que se compatibilice con los usos del suelo.
- Evaluar los criterios de localización de los equipamientos y definiendo de forma precisa su localización, evaluando los impactos que genera en el entorno. (Cuando se reglamenta que se podrán ubicar “en sectores o anexo a” corredores y centralidades).
- La localización de los equipamientos en el suelo rural deberá partir de un análisis de cobertura de los mismos.
- Definir criterios de localización para todos los equipamientos considerando, el Decreto Nacional 3600 de 2007, que incorpora las áreas para localización de equipamientos como categoría de desarrollo restringido en el suelo rural y con las definiciones de los centros poblados rurales.
- Armonizar los criterios de localización de equipamientos en el suelo rural con la normatividad vigente y estudios de carácter ambiental, metropolitano y regional.
- Debe replantearse la ubicación de los equipamientos de administración de justicia, como reclusión, cárceles, reformatorios, en el suelo de protección dentro del suelo rural (de manera condicionada), a partir de los impactos de este tipo de infraestructuras en el suelo de protección.
- Independientemente de las normas de mayor jerarquía que regulan los equipamientos, sin desacatar dichas disposiciones, debe definirse su localización desde la pertinencia del ordenamiento municipal.

En cuanto a la clasificación del sistema:

- Se deberá actualizar la reglamentación municipal con base en la legislación nacional de cada sector, como el sector salud y educación, entre otros, teniendo en cuenta que los niveles no están definidos por el tamaño sino por la complejidad del servicio que prestan.
- Se requiere innovar en normas para equipamientos multiusos de orden general y evaluar las nuevas modalidades de equipamientos y definir su localización, por ejemplo las casa cárcel, los deportes no tradicionales, los escenarios deportivos como canchas sintéticas y deportes de salón; centros de acopio entre otros.
- Eliminar el subsistema de equipamientos de infraestructuras comerciales, en los decretos reglamentarios se regulan como edificaciones comerciales y de servicio mercantil.
- Replantear la clasificación actual de los conventos y seminarios, definidos en la cartografía como equipamientos educativos formal, mas no en el texto del articulado, se sugiere como educación no formal o equipamientos comunitarios.
- Suprimir el parque recreativo de los subsistemas de equipamientos de recreación y deporte e incluirlos como elementos constitutivos del espacio público.
- Evaluar si los CAI (Centros de Atención Inmediata) se pueden considerar como equipamientos de Administración de la Justicia o equipamientos de Justicia Cercana al Ciudadano, o en su defecto como amoblamiento urbano.
- Analizar si en el subsistema de infraestructura de servicios públicos se pueden incluir las escombreras, rellenos sanitarios y aquellos otros que forman parte de la infraestructura de servicios públicos que no constituyen redes y en general los asociados a servicios ambientales.
- Se requiere nuevas áreas en el territorio donde se puedan localizar los equipamientos de ámbito local.
- Realizar una caracterización funcional de las centralidades que permita definir la localización de los diferentes equipamientos y su vocación considerando el tipo de servicio y el ámbito de cobertura (retomar metodología utilizada en los Planes Especiales de Ordenamiento Zonal).
- Unificar la reglamentación definida para equipamientos y la de los servicios cuando corresponda al sistema de equipamientos.
- La reglamentación específica de teatros debe tratarse dentro de la reglamentación de equipamientos culturales,

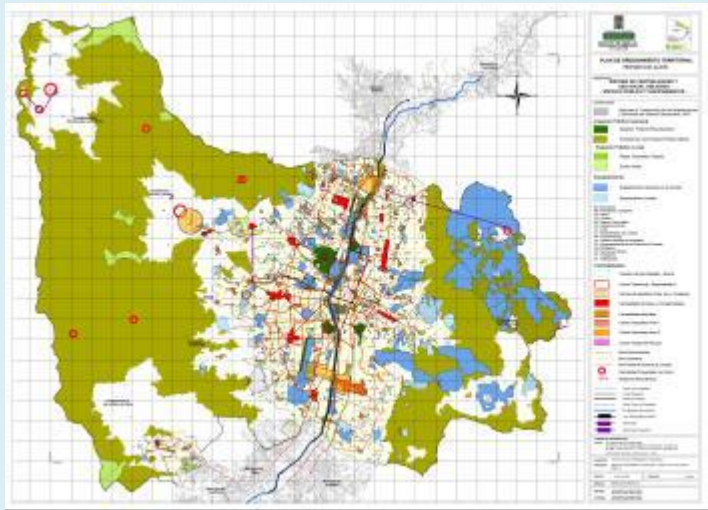
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

definiendo diferentes tipologías que se tratan en el Decreto 409 como servicio.

Otros aspectos:

- Se debe precisar la norma que permite diferenciar entre equipamiento y edificio que presta un servicio público.
- Deben contextualizarse las normas para equipamientos según las características del suelo rural.
- A la fecha se han realizado varios estudios a nivel regional (LOTA, PLANEA), metropolitano (BIO 2030, Plan Metropolitano de Zonas Verdes, POMCA, Directrices Metropolitanas), Municipal y corregimental (PEC, PEOC, PLANEOZ zonas 4 y 6, PEOB, PEPP), de los cuales se pueden retomar elementos para el ajuste de la localización de equipamientos y lotes potenciales y la clasificación de equipamientos.
- Realizar análisis jurídico, para poder cumplir con la Ley 388 y Decreto 1504 en cuanto a la destinación de predios para el uso de equipamientos acorde con las demandas actuales y futuras de la población.
- Solicitar al Concejo de Medellín, facultades posteriores a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, para el señalamiento o definición de los terrenos para la localización de equipamientos colectivos y la definición del tipo de equipamiento.
- Se recomienda evaluar si los equipamientos son un categoría de uso del suelo rural, a la luz del Decreto Nacional 3600 de 2007

CARTOGRAFÍA



“Sistema de centralidades y uso social público y equipamientos.”

PLANO: “**Sistema de centralidades y uso social público y equipamientos.**”

CARTOGRAFÍA SUFICIENTE: **SI**

En cuanto a la parte grafica se recomienda:

- Se deberán ajustar todas las inconstancias gráficas que inciden en la cartografía que contiene la localización de los equipamientos, buscando la correspondencia entre lo definido en el Acuerdo y los planos a protocolizar.
- Establecer un procedimiento para el recibo de la información en medio digital de los instrumentos de planificación y gestión adoptados y un protocolo para la actualización permanente de la cartografía, como parte del expediente municipal exigido por la Ley.
- Se recomienda la elaboración de un plano que identifique la localización prevista de los equipamientos básicos sociales.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Tabla 12. Análisis de suficiencia – Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS		
COMPONENTE GENERAL	COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
FORTALEZAS		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ En el documento técnico de soporte se dio una visión general del estado de los servicios públicos domiciliarios SPD, en la ciudad en 2006, que sirvió de base para definir los demás 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se establecen criterios esenciales para el ordenamiento de los servicios públicos -artículo 63 a 68-, igual se desarrollan las normas aplicables a SPD en cuanto a las infraestructuras 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Existen las disposiciones generales para la localización de los elementos necesarios para la infraestructura de los servicios públicos.

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

<p>elementos y contenidos del POT.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La clasificación del suelo fue coherente con la infraestructura de servicios públicos domiciliarios existente en su momento. ▪ Se definieron proyectos estratégicos para la recuperación de la calidad ambiental en cuanto a acueductos veredales y plan de saneamiento y manejo de vertimientos. 	<p>correspondientes.</p>	
---	--------------------------	--

DEBILIDADES

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Las decisiones municipales en materia de ordenamiento territorial e inversión y la evaluación de calidad de la prestación de SP, se han fundamentado en información de coberturas e infraestructuras provenientes de los operadores. ▪ Los servicios públicos domiciliarios son tratados en forma implícita y marginal en el plan, debiéndose tratar como una variable relevante del sistema territorial, que contribuye a la definición del uso, transformación y ocupación del territorio. ▪ No están los planes maestros de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energías, telecomunicaciones y residuos sólidos. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ No existe una normativa urbanística específica que reglamente la localización y la seguridad de las redes de SPD en el espacio público. ▪ Se plantean consideraciones generales de los SPD como parte del componente urbano que deberían especificarse particularmente ya que algunos de ellos son también del componente rural y no aplican igual en el área urbana. ▪ Se asumen la información y cartografía del mayor prestador como válida y suficiente, pero no se realizó, ni se ha realizado, una directriz clara en materia de SPD que defina la política oficial del municipio frente al tema. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faltó por reglamentar aspectos claves del manejo y disposición final de residuos sólidos, que se dejaron para que fueran reglamentados por el PGIRS. ▪ No hay una delimitación clara de las zonas de reserva y de protección de abastecimiento de cuencas para SPD.
---	---	--

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El POT en el sistema de servicios públicos domiciliarios es “insuficiente” en cuanto a: la elaboración de planes maestros de SSPP, a la localización y dimensionamiento de las redes primarias y secundarias de servicios públicos, a las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, a las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos, a la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales.

Recomendaciones:

- En todos los componentes, se hace necesario visibilizar en el POT los elementos del sistema de servicios públicos domiciliarios, como una variable determinante.
- Deben elaborarse los maestros de SSPP.
- Es necesario realizar el "catastro" e inventario de redes, fijado en la ley 388 para tener desde la administración municipal la información actualizada para el direccionamiento del sistema.
- Deben construirse mapas específicos donde se identifiquen las áreas de protección que abastecen el servicio de acueducto.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Tabla 13. Análisis de suficiencia – Vivienda y hábitat.

SISTEMA HABITACIONAL		
COMPONENTE GENERAL	COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
FORTALEZAS		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La incorporación del sistema habitacional interrelacionado con los sistemas de la estructura territorial, con un claro contenido estratégico y programático para el abordaje integral y coordinado de la vivienda social y el hábitat urbano y rural. ▪ El establecimiento del plan estratégico habitacional con visión de largo plazo y directrices precisas para su elaboración desde una perspectiva de derechos, de equidad y de integración socio espacial. ▪ La definición del programa de mejoramiento integral de barrios dentro de los proyectos y tratamientos estratégicos, fijando los criterios de priorización de las actuaciones en el corto y mediano plazo y, alineado con las metas y estrategias de Colombia para el logro de los objetivos de desarrollo del milenio. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La determinación de los porcentajes obligatorios de suelo para el desarrollo de vivienda de interés social se fija en el segmento de vivienda de interés prioritario, incluyendo adicionalmente a los suelo de renovación y desarrollo en expansión, los definidos como redesarrollo, bajo el reto de la integración socioespacial. ▪ Se llama la atención que en el componente general del plan están concebidas, las orientaciones, estrategias y programas de vivienda social y hábitat urbano 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La definición de intervenciones rurales de consolidación suburbana y de mejoramiento integral, como también de los instrumentos de planificación complementarios, son posibilitadores del abordaje integral de la vivienda y el hábitat rural. <p>Llama la atención que en el componente general del plan están definidas las directrices para garantizar la cobertura y calidad habitacional en los asentamientos humanos rurales -veredas y centros poblados-, se señalan las tipológicas de vivienda campesina y campestre y se establece el programa “hábitat rural sostenible”.</p>
DEBILIDADES		
<p>La falta de consistencia en la estimación y proyección de los hogares en déficit cuantitativo de vivienda urbana y rural; así como también, en el análisis de la evolución en el tiempo de los principales indicadores del sistema habitacional.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La falta de análisis de las implicaciones e impactos económicos, sociales y urbanístico-ambientales, esperados y no esperados, con la determinación de las normas para la urbanización y construcción de vivienda social. ▪ La incorporación de normas mínimas emitidas por el gobierno nacional para la vivienda de interés social prioritario, contradictorias con los objetivos y criterios fijados por el Acuerdo 46/06 para ocupar el suelo y las densidades urbanas. ▪ Falta de evaluación económica y social en la determinación de los porcentajes de suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario, en los respectivos tratamientos urbanísticos 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El diagnóstico de los asentamientos rurales es deficiente en cuanto a los análisis de las dinámicas y de los déficits de vivienda y hábitat. ▪ El plan es débil en orientaciones para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos al interior del suelo rural y de estos con los urbanos.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Los contenidos del POT son “suficientes” y pertinentes, en cuanto a:

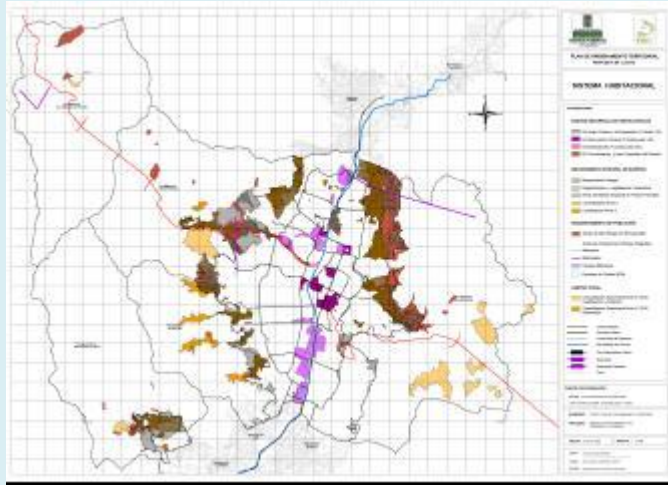
- Plan de vivienda Social
- La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo las de mejoramiento integral, así como directrices y parámetros para la localización en suelos para VIS.
- La definición del porcentaje mínimo de suelo que debe destinarse a VIS.
- Mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo y la estrategia para evitar su nueva ocupación.
- Normas para parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre.

Recomendaciones:

- Conforme lo estableció el Acuerdo 046, analizar del Plan Estratégico Habitacional qué se incorpora en la revisión y ajuste del POT y definir la forma de incorporarlo en los contenidos de los componentes general, urbano y rural.
- Hacer análisis previo de pertinencia de las normas urbanísticas y constructivas que reglamenten el suelo y la construcción para la vivienda social; así como, la revisión de los resultados de las normas aplicadas para el desarrollo de la VIP, para lo cual se requiere procesar y evaluar la información disponible.
- Para cuantificar los requerimientos de vivienda social en el corto, mediano y largo plazo, resulta relevante analizar cómo ha sido la evolución de los déficits en el tiempo, así como su situación actual; disponer del estimativo y proyecciones al mediano y largo plazo del déficit habitacional, así como, del análisis de la demanda y las condiciones de la oferta de vivienda de interés social prioritario.
- Revisar los porcentajes obligados de suelo para el acceso a la vivienda social de interés prioritario en función de las variables socioeconómicas, y de las variables asociadas a la dinámica inmobiliaria en relación con la oferta. De otra parte, reconsiderar en el texto del articulado la ubicación de dicha norma urbanística, la cual debería incorporarse en ítem de obligaciones urbanísticas.
- Incorporar en lo pertinente a los asentamientos humanos rurales, las disposiciones del Decreto nacional 3600 de 2007, normas reglamentarias y, demás normas vigentes.
- Analizar la pertinencia de plantear normas urbanísticas y constructivas diferenciales para la vivienda de interés social en el suelo rural.
- Diferenciación articulada de las políticas y estrategias de vivienda y hábitat en los asentamientos humanos de la interfaces urbanas y rurales.
- Definir los criterios orientadores y las normas a que da lugar para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y cabecera municipal, en este sentido se recomienda analizar las implicaciones en el plan de ordenamiento de abordar la noción del sistema de asentamientos humanos.
- Es oportuno y pertinente, en el marco del sistema municipal de planeación, analizar y definir el alcance y la manera de adoptar los planes temáticos “sectoriales”, como instrumentos de planificación complementarios al POT (para el tema en cuestión, el plan estratégico habitacional). Se sugiere observar, dentro de otros referentes, la Ley 1083/06 sobre planes de movilidad sostenible.

SISTEMA HABITACIONAL

CARTOGRAFÍA



PLANO: "Sistema Habitacional"

CARTOGRAFÍA SUFICIENTE: **SI**

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Tabla 14. Análisis de suficiencia – Tratamientos urbanísticos.

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	
COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
FORTALEZAS	
<ul style="list-style-type: none"> En el documento técnico de soporte se realiza un análisis de detalle de los tratamientos urbanísticos y se ilustra claramente los cambios realizados entre el Acuerdo 62 de 1999 y el Acuerdo 46 de 2006. La creatividad al incluir como áreas de preservación de infraestructuras, aquellos sectores de gran valor destinados a equipamientos, espacios públicos y áreas ambientales. Claridad en la conceptualización de los tratamientos y su relación con las zonas homogéneas. 	<p>No Aplica: La ley no define esta temática en este componente, no obstante en Medellín se definió un concepto homólogo para el suelo rural denominado "Intervenciones"</p>
DEBILIDADES	
<ul style="list-style-type: none"> Faltan indicadores que en función de las variables permitan definir las zonas homogéneas y sus respectivos tratamientos urbanísticos, y monitorear la transformación de los territorios a partir de éstas. No se han establecidos los rangos que permitan diferenciar los niveles de consolidación, en consecuencia no se han medido. Para las zonas de renovación la orientación programática es débil y carece de metas. Hay proyectos específicos desarrollados por la administración de momento que constituyen proceso de renovación pero no se incluyen como tratamiento de renovación. 	<p>No Aplica</p>
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	
<p>Los contenidos del plan son "suficientes" en términos de la determinación, en suelo urbano y de expansión urbana, de las áreas objeto de los diferentes tratamientos y de la determinación de las áreas morfológicas homogéneas.</p>	

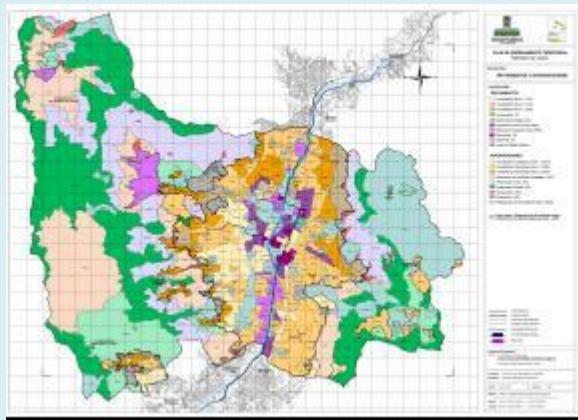
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

El plan es “**medianamente suficiente**” en la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención para las zonas de renovación.

Se recomienda para la revisión y ajuste del POT:

- Realizar el análisis conceptual, validar y/o actualizar los criterios establecidos para la definición de las zonas homogéneas, con base en ellos definir las variables e indicadores que permitan hacer el seguimiento, monitoreo y evaluación de la transformación de dichas zonas y consecuentemente con esto la asignación del tratamiento.
- Incorporar las variables paisajísticas y de dinámicas socioculturales para la definición de las zonas homogéneas.
- Actualizar el plano de zonas homogéneas
- Incorporar al DTS todo el fundamento conceptual y diferenciación de las zonas homogéneas.
- Los instrumentos de planificación complementaria –Áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante, planes parciales, proyectos de regularización y legalización urbanística- no siempre toman la misma delimitación de los polígonos de tratamientos, verificar la pertinencia de ajustar la delimitación de los polígonos a lo planteado por estos.
- Para las áreas denominadas API, replantear si se les asigna un tratamiento con código diferencial o examinar si el API se constituye en un instrumento de gestión, o éste se define como un tratamiento y el instrumento es el planteamiento urbanístico integral.
- Analizar la posibilidad de generar polígonos independientes para las zonas de influencia del patrimonio.
- Analizar y replantear conceptos de renovación y redesarrollo y desde esta perspectiva, la posibilidad de integrarlos como un solo tratamiento con manejo diferencial.
- Analizar la pertinencia de replantear la modalidad del tratamiento de redesarrollo primer grupo, en consideración con las intervenciones realizadas, así como la norma urbanística generada para dichas zonas.
- Debe plantearse claramente la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención para los sectores a los cuales se les asigne el tratamiento de renovación.
- Analizar los impactos en el modelo de ocupación de las intervenciones de renovación urbana que se han realizado por fuera de la determinación de este tratamiento.
- Analizar los tipos de tratamiento versus los instrumentos de planificación mediante los cuales se pretende transformar el ámbito de intervención.

CARTOGRAFÍA



PLANO: “**Tratamientos e intervenciones**”.

CARTOGRAFÍA SUFICIENTE: **SI**

Requiere de algunos ajustes gráficos, acorde con la actualización catastral e hidrográfica, proyectos viales, clasificación del suelo, entre otros.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Tabla 15. Análisis de suficiencia – Usos generales del suelo.

USOS GENERALES DEL SUELO	
COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
FORTALEZAS	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La incorporación de la codificación Código Internacional Industrial Unificado –CIIU-, para la 	<p><u>Suelo rural:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La incorporación de la codificación Código

USOS GENERALES DEL SUELO

COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
<p>asignación de los usos del suelo, aunque permite la planificación y aplicación más precisa de la normatividad y la homologación de información entre entidades, puede implicar la exclusión de usos, no contemplados en el mismo.</p>	<p>Internacional Industrial Unificado –CIIU–, para la asignación de los usos del suelo, aunque permite la planificación y aplicación más precisa de la normatividad y la homologación de información entre entidades, puede implicar la exclusión de usos, no contemplados en el mismo.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Establece diferenciación entre vivienda campesina y vivienda campestre. ▪ Se reglamentó aspectos no exigidos por la ley de manera explícita en cuanto a la agrupación de locales para usos diferentes al residencial.

DEBILIDADES

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Faltan criterios del concepto de sana y racional mezcla de usos para definir adecuadamente la asignación de usos del suelo y la intensidad de su ocupación. ▪ No es clara la concreción del concepto del corredor metropolitano de servicios desde la norma de usos del suelo y se genera ambigüedades al aplicar la tabla asignada en cada categoría de uso cuando se traslapa con el corredor (Acuerdo 46 Vs. Decretos 409/07 y 1521/08). ▪ Con respecto a las tablas de asignación de usos: <ul style="list-style-type: none"> - No es clara la forma de concretar los centros de equilibrio norte y sur, sin asignación de usos del suelo específica. - Hay actividades no consignadas en las tablas que generan vacíos a la hora de aplicar la norma. (residencia estudiantil, casa cárcel, pistas de karts entre otros). - Hay contradicción entre la asignación de usos definida en las tablas del anexo 3 y lo que se desarrolla en el articulado del acuerdo (fundamentalmente en la normatividad de los equipamientos). - La utilización de la misma tabla de asignación de usos del suelo entre diferentes categorías de usos, no permite concretar la intencionalidad de especialización de cada categoría, p.ej. la tabla para categoría residencial es igual a la categoría de actividad múltiple de cobertura barrial. - Haber cambiado la nomenclatura establecida por el CIIU en cuanto al número de dígitos. ▪ Es contradictorio la mayor intensidad de ocupación de otros usos en residencial tipo 2 y tipo 3 que en corredor de actividad múltiple de cobertura barrial. ▪ Falta de claridad en el artículo 267 del Acuerdo 46/06, con respecto a la intensidad de ocupación de local en los corredores de cobertura barrial. ▪ No se explica que es un plan de implantación para el | <p><u>Suelo rural:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hay contradicción entre la asignación de usos establecida en las tablas y lo que se desarrolla en el articulado del acuerdo. ▪ No es claro donde se permite el uso residencial, sobre todo la vivienda campesina, porque no quedo en las tablas del anexo 3. ▪ Con respecto a los corredores: <ul style="list-style-type: none"> - Se nombran de diferente manera los corredores rurales en el Art 395 del POT y en el 355 del Decreto 409/2007. - En el artículo 395 del Acuerdo 46, faltó definir el corredor 3, antigua vía a Santa Fe de Antioquia. - En el plano de usos generales del suelo no coincide la denominación de los corredores (1, 2, 3) con lo descrito en los artículos 395 del POT y en el 355 del Decreto 409/2007. ▪ Muchas actividades propias de suelo rural quedaron prohibidas. ▪ Falta claridad de manejo cuando un predio tiene asignado varios usos por estar fraccionado en diferentes categorías de usos. ▪ En el suelo rural no se desarrolla el criterio de uso establecido. ▪ La identificación y delimitación de los equipamientos en planos no es precisa y su denominación es genérica. <p><u>Suelo Suburbano:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La asignación de usos del suelo no está acorde con sus características. ▪ Falta delimitar en forma precisa las centralidades, así como asignarles una categoría de uso del suelo. ▪ Se plantea el centro de equilibrio de occidente pero no se delimita en planos ni se le asigna usos del suelo. ▪ El concepto de centros poblados no se desarrolla en el POT |
|---|--|

USOS GENERALES DEL SUELO

COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
<p>desarrollo de grandes superficies, referido en el artículo 283 del Acuerdo 46/06.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En los equipamientos de salud los niveles de complejidad no corresponden con la clasificación establecida en la seccional de salud. ▪ La clasificación de las industrias en el artículo 277 del Acuerdo 46/06 se hace por el tamaño del local y no por el impacto de la industria, lo cual no es coherente con los criterios para la asignación de los usos. ▪ Con respecto a la delimitación de las diferentes categorías: <ul style="list-style-type: none"> - No se establecieron criterios precisos para la delimitación de los corredores de actividad múltiple. - Imprecisión en la delimitación de algunos corredores y áreas de actividad múltiple, observar principalmente la zona 5. - La delimitación de las áreas de actividad múltiple no coincide exactamente con la delimitación de las centralidades lo que genera cierta confusión en la aplicación. 	

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Los contenidos del plan son “**suficientes**” en términos de determinación de los usos generales del suelo y su intensidad. No obstante adolece de pertinencia en algunos aspectos para lo cual se recomienda hacer los siguientes ajustes o precisiones:

- El plan debe incorporar unos criterios desde la perspectiva de la habitabilidad y convivencia que garanticen el postulado de la sana y racional mezcla de usos.

Componente Urbano:

- Analizar cómo se potencia el corredor de servicios metropolitanos desde los usos del suelo.
- Analizar la intensidad de ocupación de usos del suelo en las áreas y corredores de cobertura barrial.
- Evaluar la pertinencia de solicitar un plan de implantación de las grandes superficies y reglamentarla en caso de ser necesario.
- Reconsiderar la clasificación de las industrias por impacto para poder hacer la asignación de usos.
- Definir claramente qué se entiende por corredor, área, etc.
- Revisar el anexo tres, de tablas de asignación de usos del suelo para evitar vacíos y contradicciones.
- Realizar una tabla de asignación de usos por categoría de usos del suelo.
- Tratar de concentrar la asignación de usos en un solo capítulo, o sólo en las tablas.
- Replantear la asignación de usos relacionados con la salud a los niveles de complejidad.
- Replantear la delimitación del centro tradicional y representativo en algunos sectores del costado occidental del Río Medellín.
- Analizar y valorar la pertinencia de incorporar lo definido en los instrumentos de planificación complementaria (planes parciales, proyectos de regularización y legalización urbanística, APIs).
- Analizar la zonificación de usos del suelo por donde pasa o se proyecta el transporte masivo de mediana capacidad.
- Plantear cómo minimizar los impactos que generan los usos del suelo de las áreas de actividad múltiple zonal sobre las áreas residenciales.

Componente Rural:

- Para el suelo rural existen diferentes normativas del nivel nacional, que están modificando y cambian las normativas

USOS GENERALES DEL SUELO

COMPONENTE URBANO

COMPONENTE RURAL

municipales, por esto el POT y sus instrumentos complementarios deben monitorearse para ajustar la norma de orden municipal.

- Analizar la pertinencia de agrupar en un capítulo la normativa del suelo rural.
- Analizar y replantear la asignación de usos del suelo, en consecuencia con las vocaciones del uso del suelo rural.
- Se recomienda evaluar si los equipamientos son un categoría de uso del suelo rural, a la luz del Decreto Nacional 3600 de 2007

Suelo Suburbano:

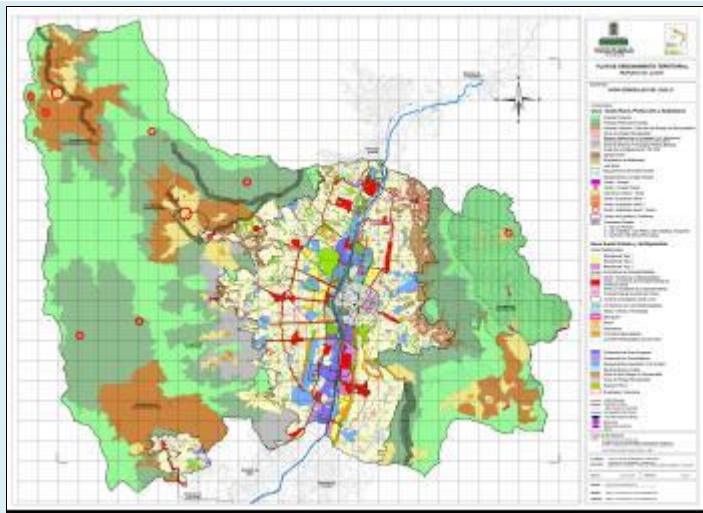
- Redefinir la asignación de usos del suelo realizada en el anexo 3, siendo más consecuente con la categoría definida.
- Delimitar en forma precisa las centralidades y analizar la pertinencia de que constituyan una categoría de uso del suelo independiente que evite la superposición, que genera confusión.

Centros Poblados:

Incorporar las determinantes nacionales como el Decreto 3600/2007 que da directrices para el manejo de este tipo de suelo.

Tener en cuenta el estudio de los Planes Especiales de Ordenamiento Corregimental, los cuales identifican, delimitan y generan norma para los centros poblados.

CARTOGRAFÍA



Plano: “Usos generales del suelo urbano y rural”

CARTOGRAFÍA SUFICIENTE: SI

- Revisar la delimitación en el plano de las categorías de usos del suelo.
- Incorporar a la cartografía todos los ajustes gráficos realizados mediante circulares, resoluciones y Acuerdos.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Tabla 16. Análisis de suficiencia – Aprovechamientos urbanísticos.

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

COMPONENTE URBANO

COMPONENTE RURAL

FORTALEZAS

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Asignación de aprovechamientos a la luz de la capacidad de soporte con tope de densidades máximas. ▪ Asignación de un mayor aprovechamiento para los corredores de actividad múltiple. ▪ Inclusión dentro del índice de construcción las áreas privadas destinadas a balcones y terrazas que presenten algún tipo de cubierta. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Existe una concordancia entre la delimitación del uso, la intervención y la clasificación del suelo, que facilita la aplicación de las densidades habitacionales emitidas por la autoridad ambiental, las cuales están dadas por clasificación del suelo. |
|--|---|

DEBILIDADES

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

- Para la definición de los aprovechamientos no se tuvo en cuenta el criterio de paisaje, conformación del perfil urbano.
- La definición de aprovechamientos en diversos actos administrativos dificulta su aplicación. (Acuerdo 46 de 2006 – POT-, Acuerdo 23/2009 (PEPP), y el Decreto 266 de 2006 (limitaciones por la aeronáutica).
- Los aprovechamientos dados en el Acuerdo 23 de 2009, cuya premisa es la protección del patrimonio con la variable altura, es contradictorio con los asignados en el Acuerdo 46 de 2006, en algunos polígonos.
- Las áreas de actividad múltiple de cobertura barrial o zonal que no constituyen polígonos independientes no se les da una mayor aprovechamiento, lo cual no es consecuente con la filosofía general descrita en el documento técnico de soporte.
- Va en contravía de los criterios para definir los aprovechamientos, permitir adiciones, modificaciones y reconocimientos de edificaciones que no cumplen con áreas y frentes mínimos, hasta agotar el aprovechamiento. (Decreto 1521)
- Los aprovechamientos definidos para reconocimientos muchas veces superan los aprovechamientos asignados para el polígono, sobrepasando excesivamente las densidades y eventualmente son menores. De otra parte se permite multifamiliares sin cumplir con el área mínima de lote.
- No se estableció un aprovechamiento diferencial en las áreas de manejo especial y en armonía con la capacidad de soporte del polígono en el cual se inscriben, desconociendo sus particularidades.
- La incorporación de la aplicación del Decreto Nacional 2060/04 sin evaluar los impactos sobre el territorio y desconociendo la capacidad de soporte de este.
- No definió norma específica de retiros, índice de ocupación y volumetrías para los corredores de transporte masivo de mediana capacidad.
- La norma no definió unidad de piso para usos diferentes al residencial y el uso industrial. (Acuerdo 46 de 2006)
- En el POT se definió norma específica para algunos equipamientos que ya están reglamentados por las entidades competentes, en el momento de la aplicación se presentan contradicciones.
- Artículo 92 del Decreto 409/07, municipal: define la posibilidad de utilizar dos aprovechamientos diferentes en un mismo equipamiento de educación, es contradictorio cuando se miran los requerimientos funcionales de este.
- No se desarrollan normas diferenciales específicas (área mínima, altura máxima) de aprovechamientos de acuerdo al uso y tipología de edificación.
- No establece una norma mínima transitoria para los polígonos sujetos a la elaboración de un plan especial.
- Ambivalencia entre lo definido en los Decretos 409/07 y 1521/08 en la aplicación de la norma de reconocimientos para suelo rural.
- Los inmuebles rurales que se ven afectados en la reducción del área, a causa de intervenciones públicas o privadas por la norma vigente quedan como lotes residuales.

El contenido del plan es “suficiente” en términos de las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación, densidad, índices básicos de edificabilidad y aprovechamientos en suelo urbano y de expansión.

El contenido del plan es “medianamente suficiente” en el suelo rural, ya que no identifica los centros poblados y por tanto no define sus aprovechamientos. El contenido del plan es “suficiente” en el suelo rural suburbano en cuanto a: La localización y dimensionamiento de zonas determinadas como suburbanos con precisión de los índices máximos de ocupación y usos admitidos. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre.

No obstante se recomienda hacer los siguientes ajustes o precisiones:

Componente Urbano:

- Mirar en toda la ciudad los aprovechamientos versus la capacidad de soporte actual.
- La tabla de aprovechamientos debe incluir la variable patrimonial y en la medida de lo posible las limitaciones generadas por el Aeropuerto, para que salga una única norma coherente y que facilite la aplicación.
- Analizar y replantear los aprovechamientos de las áreas de manejo especial de acuerdo con las características específicas de cada sector.
- Analizar la norma de aprovechamientos con simulaciones tridimensionales, para mirar los resultados desde la morfología, volumetría y el paisaje.
- Mirar resultados de densidades puntuales con baja ocupación, casi siempre asociado a los instrumentos de planificación complementaria y asociado al manejo del paisaje y los bordes urbano-rurales.
- Analizar la pertinencia de aumentar el aprovechamiento en las áreas de actividad múltiple de cobertura barrial y zonal que no constituyen polígono independiente, de la misma forma como se hace en los corredores de actividad múltiple.
- Revisar los aprovechamientos para reconocimientos de edificaciones, que en algunos casos son mayores o menores a los aprovechamientos de la zona.
- Revisar los aprovechamientos cuando se trata de proyectos de ampliaciones, modificaciones. Definir claramente cuando es obra nueva, hasta donde se puede demoler, etc.
- En las áreas de producción de gran empresa analizar la pertinencia de generar mayores aprovechamientos.
- Debe definirse alturas de unidad de piso para todos los usos.
- El artículo 254 del Acuerdo 046, permite mayores alturas en desarrollos de VIS realizados por la Administración Municipal, pero conservando la densidad; verificar si es posible en la aplicación alcanzar los 5 pisos sin superar la densidad en este tipo de desarrollo.
- En los equipamientos revisar si se aplican los aprovechamientos de la zona o si se revisan a la luz de la necesidad real del equipamiento. Las normas específicas asociadas a los equipamientos no se deben definir en la normativa municipal, sino que debe remitirse a la norma de mayor jerarquía que lo regule o a la entidad competente. El DAP sólo debería generar norma de aprovechamientos (altura, IC, IO), parqueaderos y localización.
- La norma de frente y área de lote para equipamientos de salud debe replantearse ya que estaba asociado a los niveles de complejidad establecidos en su momento por las entidades competentes y ya se trabaja con otros criterios.
- Revisar rangos de áreas de lotes vs. densidad, índices y alturas.

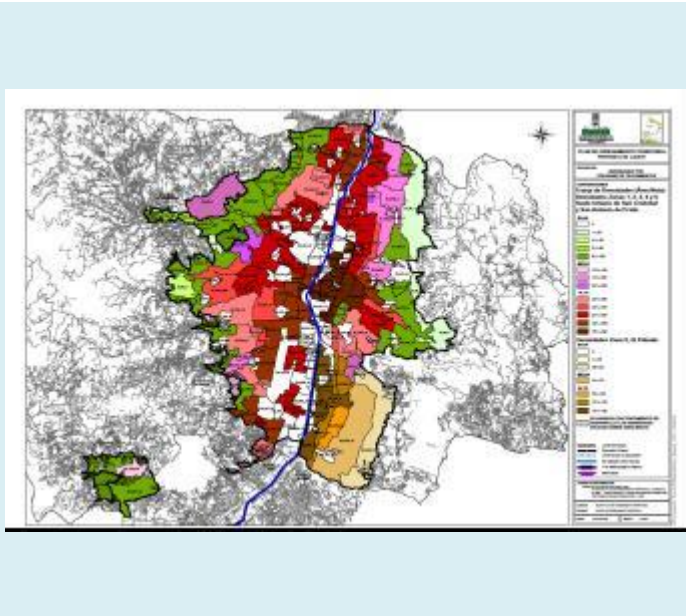
Componente Rural:

- **Debe analizarse con CORANTIOQUIA las densidades asignadas al suelo suburbano ya que la densidad real en el territorio es mayor en la mayoría de estos territorios que el límite de la norma establecido por la Corporación, lo cual genera mayor ilegalidad.**
- Las normas de aprovechamientos para los usos diferentes a vivienda en suelo rural es igual,
- Se deben definir aprovechamientos mínimos o transitorios en polígonos de redesarrollo sujetos a la elaboración de un plan especial rural, que minimice la ilegalidad.
- Se deberá especificar para cierto tipo de actividades como el comercio, servicios e industria unos aprovechamientos más específicos, diferentes al residencial.

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

- Se debe revisar y unificar la norma de reconocimientos en suelo rural en todas sus subcategorías.
- Incorporar las determinantes nacionales como el Decreto 3600/2007 que da directrices para el manejo de este tipo de suelo.
- Definir los aprovechamientos en los centros poblados.
- Retomar los Planes Especiales de Ordenamiento Corregimental para la revisión y ajuste de los aprovechamientos en suelo rural.

Cartografía



PLANO: “Densidades por polígono de tratamientos”

CARTOGRAFÍA SUFICIENTE: SI

- Ajustar el plano de densidades acorde con los ajustes que se realicen al de Tratamientos e Intervenciones.
- Se recomienda elaborar cartografía de aprovechamientos en términos de índice de construcción, alturas.
- Se recomienda incorporar un plano donde se ilustre por polígono, los índices de construcción y la altura máxima permitida. También sería ilustrativo construir un plano con la norma de áreas y frentes mínimos de lotes.
- Se recomienda construir un plano de aprovechamientos en suelo rural, donde se aplique la variable de densidad y altura máxima.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Tabla 17. Análisis de suficiencia – Cesiones urbanísticas gratuitas.

CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS	
COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
FORTALEZAS	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La obligación para suelo de cesión de espacio público y equipamientos se calcula en relación del número de habitantes, para desarrollos de vivienda. ▪ Aumentar la tipología de proyectos que deben aportar cesiones urbanísticas incrementa las posibilidades del equilibrio territorial entorno a su capacidad de soporte. ▪ La actualización anual del indicador de habitantes por vivienda según encuesta de calidad de vida, como base para el cálculo de la cesión de suelo. ▪ La incorporación de la figura de ámbitos de reparto favorece la aplicación del principio de equidad territorial. ▪ La compensación en dinero de las cesiones y la identificación de los lotes de oportunidad aporta a la consolidación del sistema de espacios públicos y equipamientos de manera más planificada. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se innovó en el tema de compensación de construcción de equipamiento público en el suelo rural. ▪ Se creó la obligación de lote y construcción de equipamiento público en otros usos. ▪ Se canaliza la destinación de esas obligaciones a los requerimientos de servicios básicos por ley. (educación, recreación, salud y deporte). ▪ Se brinda alternativas de compensación en otro sitio o en dinero, cuando no resulta conveniente la ubicación en el sitio.

CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS

DEBILIDADES

- El tema de áreas de cesión pública se encuentra disperso en el Acuerdo y Decreto reglamentarios, se presta a confusiones en la aplicación.
- Falta unidad de criterio en la norma que define a partir de cuantos metros cuadrados construidos o de lote se exige el pago de áreas de cesión pública (aprovechamientos vs cesiones).
- Falta precisión en la redacción de la norma que establece la forma de calcular el monto de la obligación en desarrollos diferentes a la vivienda.
- Falta claridad en las definiciones de áreas bruta y neta, desde la perspectiva del cálculo de la cesión de suelo cuando este corresponde a un porcentaje del lote.
- Falta claridad en la definición de áreas de cesión y obligaciones especiales en la construcción de equipamientos, sean públicos o privados.
- No se exigen cesiones urbanísticas para las adiciones constructivas que no generan destinación en las industrias, comercio y servicio.
- Adoptar el monto de obligación mínimo establecido en el Decreto nacional 2060 y 2083/04, va en contradicción de los criterios de capacidad de soporte y habitabilidad definidos para los diferentes polígonos. De otra parte la cesión en sitio no aporta a la conformación del sistema de espacio público.
- En la liquidación de la obligación, cuando se compensa en dinero, no están contabilizados los extra costos generados por la gestión en la adquisición y adecuación de estos.
- El tema de áreas de cesión pública se encuentra disperso en el Acuerdo y Decreto reglamentarios, se presta a confusiones en la aplicación.
- No es explícita la cesión de suelo para espacio público, ya que solo hace referencia al tema de vías y equipamientos (artículo 440 Acuerdo 46/06).
- En los suelos suburbanos no se cobra obligación cuando los desarrollos no están inscritos en un proceso de parcelación.
- No se definen criterios o ámbitos de reparto cuando la cesión se compensa en dinero.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El contenido del plan es “suficiente” en términos de las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o terreno.

No obstante se recomienda hacer los siguientes ajustes o precisiones:

- Para la revisión y ajuste de la norma urbanística general considerar la aplicación de los principios del régimen normativo establecidos en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997.
- Los artículos relacionados con cesiones se deben concentrar en un mismo capítulo e incorporar las reglamentaciones que posteriormente se emitieron con respecto a vacíos o facultades de reglamentación del Acuerdo 46/06.
- El indicador base para el cálculo de obligaciones contenido en la tabla “Densidades, Aprovechamientos y obligaciones”, debe estar en el mismo capítulo donde se desarrolla el concepto de áreas de cesión.
- Deben realizarse las simulaciones urbanísticas financieras, para equilibrar las cargas y los beneficios de los desarrollos, diferenciando tipologías de desarrollo y ubicación.
- Debe analizarse el impacto socioeconómico del monto de la obligación para desarrollos con destinación de vivienda en estratos 1, 2 y 3, realizados predio a predio en las modalidades de proyectos nuevos, reconocimientos, adiciones.
- La redacción de los artículos o lo planteado mediante cuadros e índices debe ser claro y preciso para evitar interpretaciones inadecuadas (área construida, área total construida, metros cuadrados de construcción), de igual forma precisar conceptos de área bruta y neta.

CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS

- Debe revisarse el área base para el cálculo del monto de las obligaciones en proyectos diferentes a destinaciones de vivienda.
- Unificar criterio para establecer a partir de cuantos metros cuadrados construidos o de lote se exige el pago de áreas de cesión pública.
- Analizar la pertinencia del cobro de obligaciones en el desarrollo de equipamientos de dominio público o privado.
- Replantear los criterios para el monto de pago de obligaciones cuando los desarrollos son por adición o generación de nuevas destinaciones.
- Analizar el área mínima de cesión suelo englobado para el pago de obligación en proyectos VIP y su localización.
- Analizar y replantear como se calcula el monto de la obligación cuando se compensa en dinero.
- Analizar si con el instrumento de ámbito de reparto se está realizando una redistribución de la obligación que permita el equilibrio en el territorio o si debe replantear la delimitación de los ámbitos. Adicionalmente su aplicación debe incorporar el ámbito rural.
- Para la gestión del pago de la obligación, se hace necesario generar procedimientos y adoptarlos mediante acto administrativo.
- Retomar lo pertinente de los Planes Especiales de Ordenamiento Corregimental, Planes Especiales de Ordenamiento Zonal y demás instrumentos de planificación complementarios adoptados mediante acto administrativo.
- En suelo rural, adicionalmente, debe ajustarse la norma local a las exigencias del Decreto 3600 de 2007 y posteriores al acuerdo.
- Analizar la pertinencia de cobro de obligación en todos los desarrollos urbanísticos y constructivos ubicados en suelo rural.

CARTOGRAFÍA

No aplica

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Tabla 18. Análisis de suficiencia – Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiación.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.		
COMPONENTE GENERAL	COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
FORTALEZAS		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Determinación de un instrumento de planificación y gestión denominado Áreas para la Preservación de Infraestructuras y elementos del sistema estructurante, para sectores ocupados o destinados para equipamientos, espacio públicos, áreas ambientales e infraestructuras viales que forman parte del sistema estructurante de la ciudad. ▪ El Plan en el sistema de centralidades establece la posibilidad de que cada centralidad se aborde a través de proyectos integrales, para orientar su manejo desde sus particularidades y problemáticas. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dentro de los instrumentos de financiación, se destaca la determinación de las cesiones urbanísticas partiendo del principio de reparto de cargas y beneficios, en los desarrollos inmobiliarios. Aunque no constituye un instrumento de financiación, se resalta que para redistribución de los recursos obtenidos a través de las cesiones urbanísticas se crea la figura de ámbitos de reparto. ▪ Además se establece la figura de aprovechamiento del espacio público que conlleva una contraprestación económica por la utilización privada de este, recursos que ingresan en forma conjunta con las cesiones urbanísticas, cuyo propósito es el 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se incorpora en el POT de Medellín el instrumento de planificación complementaria Planes Especiales Rurales, asociado a las intervenciones rurales.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.

de generar, mantener y recuperar el espacio público.

DEBILIDADES

- En el Acuerdo 46/06 no se hace visible aquellos territorios que fueron objeto de plan parcial u otro instrumento de planificación que por sus dinámicas de transformación al momento de la revisión y ajuste del POT y modificación de la norma no amerita su intervención a través de dicho instrumento.
- El plan de ordenamiento en la sección de reparto equitativo de cargas y beneficios jerarquiza las cargas en el nivel general, zonal y local, no se desarrolló el concepto y alcance por los respectivos niveles, lo cual genera vacíos en el sistema de reparto en los planes parciales, por ejemplo como en infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios.
- El instrumento de macroproyectos urbanos no se incorpora en el POT, desaprovechando la potencialidad que dicho figura presenta para articular y coordinar la concurrencia y complementariedad de la nación y la participación del sector privado en el desarrollo urbano en actuaciones urbanas integrales de gran escala y alto impacto, que contribuyan a consolidar el modelo de ocupación del POT, con propuestas de norma general y específica.
- Falta desarrollar el procedimiento para la incorporación posterior de las Unidades de Actuación Urbanística.
- Los criterios, directrices y parámetros para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria, no se incorpora en el articulado del Acuerdo, aunque se considera

Un efecto negativo cuando se aplican los instrumentos de adquisición y expropiación de inmuebles, es la generación de lotes residuales, que quedan por fuera del marco de la normativa urbanística para las respectivas actuaciones urbanísticas. No se plantea una diferenciación en la aplicación de los diversos instrumentos para el suelo rural, consecuente con el débil abordaje de la Ley en este aspecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.

en el diagnóstico desarrollado en el documento técnico de soporte.

- Los respectivos programas de ejecución de los planes de desarrollo, desde el periodo 2001 a la fecha no han declarado desarrollo o construcción prioritaria de lotes o inmuebles.
- El instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo no se desarrolló en el POT.
- En cuanto a la adopción de instrumentos para financiar el desarrollo urbano se presentan las siguientes debilidades:

No se reglamenta la aplicación de la participación en plusvalía. Es de anotar que el Estatuto Tributario se limita a reproducir el texto del Acuerdo 46 de 2006, y no desarrolla los aspectos operativos del instrumento, conforme a lo establecido en el artículo 482 del POT.

La administración no ha reglamentado los derechos de construcción y desarrollo y los adicionales y tampoco los fondos de compensación, conforme a lo establecido en el artículo 487 del POT. De igual manera no identificó las áreas generadoras y receptoras de dichos derechos.

El POT no incorpora instrumentos vigentes de la Ley 9 del 1989 como son los pagarés y bonos de reforma urbana. Aunque en el documento técnico de soporte hace alusión a estos y al impuesto predial.

La figura de fondo cuenta a la que hace alusión el parágrafo 2 del artículo 488 del POT, no tiene sustento jurídico administrativo.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El plan es:

“**Suficiente**” en la adopción de directrices y parámetros para los planes parciales y en la definición de procedimientos e instrumentos de gestión en actuaciones urbanísticas.

“**Medianamente suficiente**” en la definición de criterios y procedimientos para las unidades de actuación urbanística y en la adopción de instrumentos para financiar el desarrollo urbano.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.

“Insuficiente” en la especificación, si es el caso, de la naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos, en la definición de directrices y parámetros para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria y en la definición de zonas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo.

Conclusiones y recomendaciones:

1. Adopción de directrices y parámetros para los planes parciales

- Se recomienda profundizar en la directriz frente a la articulación e implementación de los mecanismos de gestión del suelo y financiación y los procedimientos operativos para su efectiva aplicación.
- Incorporar una directriz precisa sobre el alcance de las unidades de gestión versus las unidades de actuación urbanística.
- Para mayor claridad en la elaboración del reparto equitativo de las cargas y beneficios en los planes parciales, es pertinente que el POT defina el concepto y alcance de las cargas en cada uno de los niveles (general, zonal y local).
- Mantener la disposición de realizar una reglamentación específica de orden local para los planes parciales y dejar expresa la orientación para el procedimiento de concertación con las autoridades ambientales; para este procedimiento se recomienda que la concertación institucional se haga desde la fase inicial del proceso de formulación y que culmine en una viabilidad técnica conjunta entre la autoridad ambiental y el Municipio.
- Debe incorporarse en el documento técnico de soporte un plano con los polígonos, objeto de plan parcial y su estado de avance al momento de adopción del ajuste y modificación del POT, evitando confusiones en la aplicación de las nuevas normas que se puedan generar para los respectivos polígonos.
- Es necesario diferenciar la delimitación jurídica administrativa de la delimitación físico espacial de las unidades de actuación urbanística, incorporando ambos procedimientos en la reglamentación o directrices para la realización de los planes parciales.
- Definir las estrategias de los procesos de información, participación, comunicación y socialización para garantizar la eficacia y el control social e institucional en la implementación.

2. La especificación, si es el caso, de la naturaleza, alcance y área de operación de los macro-proyectos urbanos.

Esta figura no se incorpora en el POT, se recomienda valorarla y establecer directrices claras para su implementación, en cuanto a pertinencia, alcance con relación otros instrumentos de planificación y gestión complementaria.

3. Unidades de actuación Urbanística: criterios y procedimientos.

- Se hace necesario desarrollar los procedimientos locales para la incorporación posterior de las respectivas unidades de actuación (p.ej. socialización y construcción de acuerdos).
- Se recomienda hacer más explícito en el señalamiento de los posibles mecanismos de gestión del suelo y de financiación para su implementación, de la misma forma amerita afinar los criterios para su caracterización y delimitación.

4. Definición de procedimientos e instrumentos de gestión en actuaciones urbanísticas. Procedimientos de parcelación, urbanización y construcción.

De acuerdo con el sistema urbanístico colombiano plasmado en la Ley 388 de 1997, y en el marco de la actual estructura del Acuerdo 046/06, para el suelo urbano y expansión, se recomienda que la sección 4 que trata el reparto equitativo de cargas y beneficios y la sección 5 que desarrolla las áreas de cesión pública y contribuciones especiales, se incorporen en la sección 2 sobre aprovechamientos urbanísticos.

Es de señalar que el sistema de reparto debe considerarse en el componente rural, pero tratarse de manera diferencial a un reparto urbano.

Se recomienda revisar el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios entre diferentes ámbitos territoriales intramunicipales y metropolitanos.

De igual forma la sección 2 sobre vivienda y hábitat, **en la cual se define el % de suelo para la vivienda de interés prioritario, se recomienda incorporarlo en la sección correspondiente a áreas de cesión pública y contribuciones especiales.** Además, se encuentra conveniente abordar en diferentes secciones lo que son cesiones públicas y las contribuciones especiales.

Es recomendable evaluar la aplicación de los de ámbitos de reparto y de acuerdo con ello, considerar su

implementación en el suelo rural.

Desde la perspectiva del modelo de ocupación, se recomienda hacer un análisis de los lineamientos y criterios que están plasmados en el Acuerdo sobre actuaciones urbanísticas para precisarlos y ampliarlos de ser necesario; por otro lado valorar si todo el contenido de los capítulos II, del de Título II sobre normas urbanísticas generales del componente urbano y de expansión, y el componente rural, deben estar incorporadas en el Acuerdo o en Decretos reglamentarios y viceversa. Adicionalmente verificar la claridad y comprensión de estas normas.

En el campo de regulación de actuaciones urbanísticas se deberá considerar alternativas para los lotes residuales generados, a partir de la adquisición y expropiación de inmuebles, para que estos no queden por fuera del marco normativo.

5. Debido a que el POT no desarrolló las directrices y parámetros para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria, es necesario que se incluya en la revisión y ajuste del POT, como mecanismo orientador para el desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación complementaria y el programa de ejecución.

La declaratoria de desarrollo prioritario conlleva un alto compromiso de la administración en la utilización de los instrumentos de gestión - especialmente la enajenación forzosa- gestión pública y privada y asignación de recursos, por lo tanto están vinculadas con el plan plurianual de inversiones del plan de desarrollo.

6. La adopción de instrumentos para financiar el desarrollo urbano (plusvalía, derechos adicionales de construcción y desarrollo, y los de la ley 9/89)
 - Los instrumentos de financiación se deben analizar en conjunto, con el fin de asignar la carga adecuada a los contribuyentes.
 - Zonas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo, son una figura potencial para el desarrollo de las infraestructuras y para intervenciones de gran escala en la ciudad, por lo tanto es pertinente su reglamentación, para lo cual se deberá considerar en los contenidos del Acuerdo que adopta el POT la definición las zonas receptoras y generadoras, en armonía con la definición de los tratamientos, aprovechamientos urbanísticos y usos del suelo. La puesta en marcha de esta figura exige la articulación con otras figuras del sistema de financiamiento, así como un mercado suficientemente atractivo para los promotores inmobiliarios, como usuarios naturales de estos derechos.
 - El POT incorpora la participación en plusvalía, dado que a la fecha no se ha reglamentado su aplicación tal como lo señala el Acuerdo 46 y el estatuto tributario vigente, es recomendable que en el proceso de revisión y ajuste se valore la pertinencia de sus contenidos. De otra parte considerar la posibilidad de aplicación en ámbitos adicionales a los de los planes parciales.
 - De la misma forma, la figura de aprovechamiento del espacio público, debe ser valorada en su alcance y efectos esperados, toda vez que a la fecha no se ha dado la voluntad política de reglamentarla para su posible aplicación.
 - La figura de fondos debe analizarse en sus alcances jurídico y administrativo.

7. Para el proceso de ordenamiento del territorio se identifican en la Ley 9 del 1989 y la Ley 388 de 1997 una serie de instrumentos y mecanismos de planificación, gestión del suelo y de financiación que no están explícitamente señalados en los contenidos general, urbano y rural requeridos por la Ley para la adopción de los POT, por lo tanto, estos no se incorporaron para el análisis de suficiencia desde la perspectiva de sus fortalezas y debilidades; sin embargo es relevante hacer alusión expresa a estos instrumentos y mecanismos toda vez que su articulación y coordinación en el marco de los instrumentos de planificación y gestión complementarios es pertinente. Al respecto se plantea lo siguiente:

- El artículo 48 de la Ley 9 de 1989 establece la legalización de urbanizaciones que implica la regularización urbanística del asentamiento humano, no obstante la Ley 388 de 1997 no es explícita en este asunto; sin embargo, en los decretos reglamentarios de las licencias urbanísticas si lo incorpora, hoy es vigente el título sobre "legalización de asentamientos humanos" del Decreto Nacional 564 de 2006. En este sentido el Acuerdo 46 de 2006 incorpora la figura de proyecto urbano de regularización y legalización urbanística asimilándolo como instrumento de planificación complementaria para aplicar en las áreas objeto de tratamiento de mejoramiento integral y consolidación nivel 3, en forma alternativa con la figura de plan parcial. Debe analizarse el alcance real frente a los contenidos y a las escalas de las intervenciones de estos dos instrumentos en las zonas de desarrollo incompleto e inadecuado y otras de consolidación en situación precaria por ocupaciones irregulares. Debe incorporarse en el Acuerdo las directrices y alcance de este

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.

instrumento y realizarse la respectiva reglamentación complementaria a las disposiciones nacionales.

- En consideración al modelo de ciudad compacta es recomendable hacer más visible en materias de criterios y parámetros las figuras de reajuste de tierras, integración inmobiliaria y cooperación entre partícipes, en el marco de los tratamientos urbanísticos y de los instrumentos complementarios de ocupación del suelo.
 - Las figuras asociadas a la adquisición de inmuebles como son la enajenación voluntaria y forzosa y la expropiación (administrativa y judicial), las cuales implican procedimientos como la declaración de urgencia, el anuncio de proyectos y la elaboración de avalúos, están incorporadas en el Acuerdo 046, en la sexta parte sobre las disposiciones varias, señalando orientaciones y los competentes para realizar dichos procedimientos. Que incluya estrategias para la gestión social y económica con sustento en el lineamiento de política de protección a moradores.
 - Las figuras de bancos inmobiliarios y el derecho de preferencia que no fueron incorporadas en forma expresa en el POT, pero que si se menciona en la estrategia de gestión del suelo del sistema habitacional, deben ser valoradas para su incorporación explícita en el plan, como posibilidades para garantizar las condiciones necesarias de acceso a la vivienda digna y otros bienes públicos y de interés social.
 - El expediente urbano y territorial entendido como sistema de información, está incorporado en el artículo 503 del Acuerdo 046 de 2006, amerita visibilizarse en el contexto de los instrumentos de soporte de la planificación, seguimiento y evaluación de las políticas públicas en materia de uso y ocupación del suelo y valorar con los alcances que la Ley concibe el expediente. En el proceso de seguimiento y evaluación del POT debe valorarse el estado del arte de dicho sistema de información de cara a los retos de la evaluación continua y estratégica.
8. El POT de Medellín incorpora otras figuras de planificación complementaria, estos son:
- Los planes especiales rurales, los cuales deben analizarse en su alcance y vigencia a la luz de la figura de unidades de planeamiento rural establecida en el Decreto Nacional 3600/2007. Asociados a estos se deben incorporar e implementar los correspondientes instrumentos de gestión y financiación del suelo, adecuados para esta figura.
 - Las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y elementos del sistema estructurante (API), para sectores ocupados o destinados para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales e infraestructuras viales que forman parte del sistema estructurante de la ciudad. La figura deberá valorarse en su implementación, debe estudiarse el alcance del instrumento y definir si es realmente un instrumento de planificación, teniendo en cuenta los propósitos iniciales en el Acuerdo 046 y, en su relación con las denominadas operaciones urbanas especiales de que trata el artículo 19 de la ley 388. Considerada su vigencia, es conveniente plantearse, como en los demás instrumentos de planificación completaría, el desarrollo de una reglamentación específica para su implementación.
 - Se recomienda para ámbitos territoriales estratégicos como las zonas de interface o articulación urbana rural, examinar a la luz de los instrumentos disponibles en las reglamentaciones vigentes, si estos son suficientes y pertinentes o si se requiere innovaciones en la materia.
9. En materia de figuras de planificación y gestión, posterior a la Ley 388 se han incorporado los macroproyectos de interés social nacional que establece la Ley 1469 de 2011, así como, los proyectos integrales de desarrollo urbano –PIDU–, que define el Decreto Nacional 1490 de 2011 asociado a la emergencia de la ola invernal; estos instrumentos deberán ser valorados en sus potenciales y dificultades frente a la autonomía municipal para la generación de políticas y estrategias del ordenamiento territorial.
- Por otro lado en el contexto de la Ley de Cultura, se han reglamentado los planes de manejo y conservación patrimonial, los cuales deben ser valorados por sus alcances como instrumentos de planificación complementaria para su incorporación en el POT.
10. Se debe analizar los alcances y relación entre los instrumentos de gestión del suelo versus los instrumentos de planeación y gestión territorial de carácter temático asociados a los planes sectoriales de los objetivos y estrategias del desarrollo económico, sociocultural y socioambiental (p.ej. los planes sectoriales y maestros señalado en el artículo 9 del Decreto 879/98; el plan de movilidad establecido en la Ley 1083/06, el plan ambiental establecido en la ley 99/93 entre otros).

Finalmente, el POT en la sexta parte de su contenido, sobre “De Disposiciones Varias”, incorpora algunos de los instrumentos de financiación y gestión y hace referencia al programa de ejecución, a instancias de participación y coordinación, y al sistema de información, lo cual se considera inadecuado bajo este título, por la importancia que revierte para los proceso del ordenamiento los asuntos aquí tratados. Por tanto, en esta perspectiva y con fundamento

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.

en el artículo 6 de la Ley 388/97, sobre el objeto del ordenamiento territorial, se recomienda lo siguiente:

- **Considerar para la estructura general del POT un título específico sobre el sistema integral de gestión del ordenamiento físico espacial del territorio**, donde se señalen las directrices y criterios, como la definición, alcance y categorización de los distintos instrumentos del proceso del ordenamiento municipal en sus contextos urbano-regional, nacional e internacional; ello implica considerar además de las categorías de instrumentos de planificación complementaria, gestión del suelo y financiación, otras, como por ejemplo, instrumentos de información, seguimiento y evaluación, de coordinación, articulación y concertación.
- De igual forma, en este contenido deberá quedar clara la necesaria articulación y coordinación de los instrumentos en función de los objetivos y las estrategias territoriales y su articulación y enlace con los instrumentos de la planeación social y económica.
- Para efectos de una mejor comprensión y apropiación del POT, se recomienda incorporar la definición y el alcance de los instrumentos, así mismo un glosario de términos.

CARTOGRAFÍA

CARTOGRAFÍA: Medianamente suficiente

El Decreto 879/98 requiere de un plano con la determinación de los planes parciales. En forma específica el POT no lo protocoliza, sin embargo, en el plano de tratamientos urbanísticos se identifica los territorios objeto de planes parciales.

De igual forma, el Decreto alude al plano de Determinación de zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía, el cual no se elabora en el POT.

Recomendación:

Debido a que el municipio incorpora otros instrumentos de planificación complementaria como son los planes especiales rurales, las API, los proyectos urbanos de regularización y legalización urbanística, se recomienda construir un plano que dé cuenta de los ámbitos territoriales objeto de estos instrumentos, como el de los planes parciales.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Tabla 19. Análisis de suficiencia – Proyectos estratégicos.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS	
FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La agrupación de los proyectos estratégicos entorno a retos (mejorar la competitividad local y regional, recuperar la calidad ambiental, resignificación urbana, mejorar las condiciones de la vivienda y el hábitat) en el ordenamiento y desarrollo territorial para consecución del modelo de ocupación y alineados a los elementos claves de la imaginario de ciudad y sus objetivos estratégicos. ▪ La definición de proyectos estratégicos para la articulación con los sistemas locales y regionales. ▪ Los proyectos estratégicos están alineados con la estrategia territorial definida en el modelo de ocupación y en relación con los aportes al logro de los objetivos estratégicos. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Falta articulación de los proyectos a un propósito estratégico que oriente la intervención coordinada y complementaria entre los mismos. ▪ Los proyectos no están suficientemente formulados en cuanto a la definición de las metas y los indicadores de seguimiento, monitoreo y evaluación de los resultados e impactos territoriales esperados al corto, mediano y largo plazo. ▪ El diagnóstico, evaluación y seguimiento, aunque presenta el avance de los proyectos, no da cuenta de los cambios generados en la perspectiva de las contribuciones a la construcción progresiva del modelo de ocupación y a la materialización del imaginario de ciudad y objetivos estratégicos; tampoco de los actores involucrados en las transformaciones territoriales. ▪ No aparece la priorización de los proyectos estratégicos entre ellos para lograr su implementación en el corto, mediano y largo plazo. ▪ El POT sólo desarrolla programas para la estrategia de vivienda social y los incorpora en el componente general. De la misma forma en el componente general en el contenido de proyectos y tratamientos

PROYECTOS ESTRATÉGICOS

estratégicos incorpora proyectos para el suelo urbano y de expansión, con agrupaciones de carácter programático como la calidad ambiental entre otras.

- En los componentes urbano y rural no se desarrolla en forma expresa programas y proyectos, tampoco se identifican macroproyectos.

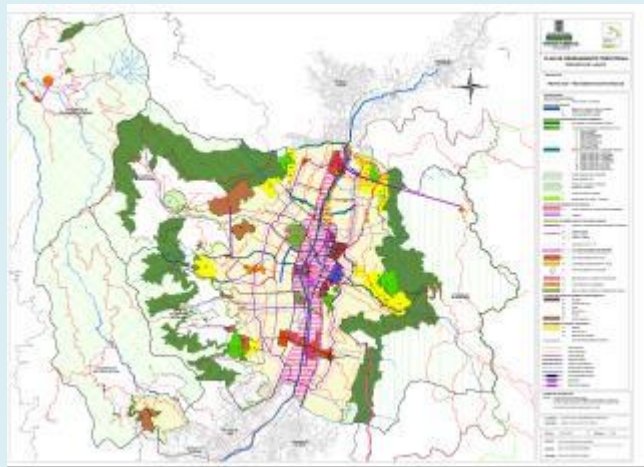
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El plan es “suficiente” en la definición de las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo económico y social del municipio o distrito. De igual forma, en la definición de programas y proyectos estratégicos que permitan suplir las necesidades y desequilibrios del espacio público en el área urbana en el mediano y largo plazo con sus respectivos presupuestos y destinación de recursos.

No obstante para su mejoramiento, se recomienda lo siguiente:

- Hay imprecisiones conceptuales relativas a la definición y alcance de instrumentos para lograr intervenciones territoriales integrales con impacto estructurante; el plan debe definir claramente el alcance y las figuras o instrumentos mediante los cuales se implementarán los proyectos estratégicos.
- Diferenciar los proyectos estratégicos en la perspectiva de sus impactos estructurantes en el modelo territorial y su articulación e integración al sistema urbano regional, y los proyectos prioritarios en los sistemas urbanos y rurales.
- Se requiere avanzar en la formulación, programación y evaluación de los proyectos con adecuados indicadores estratégicos.
- Para superar la lógica de intervención sectorial, se hace necesario precisar la estrategia territorial en sus objetivos programáticos, metas e indicadores de resultados e impactos territoriales esperados a corto, mediano y largo plazo, los mecanismos de ejecución, posibilitando su integración al programa de ejecución y de éste al plan de inversiones.
- En la perspectiva de la sostenibilidad ambiental, la prevención y la seguridad territorial, en el marco del Plan de Gestión del Riesgo, es pertinente perfilar como estratégico el Programa Integral de Gestión del Riesgo, que incorpore las estrategias sobre el cambio climático.
- Es pertinente revisar los proyectos estratégicos del actual Plan de Desarrollo a la luz de los impactos y los indicadores de resultado esperados en el ordenamiento territorial.
- Incorporar estrategias de coordinación, articulación y concertación de los proyectos estratégicos.

CARTOGRAFÍA



PLANO: “Proyectos y tratamientos estratégicos”

CARTOGRAFÍA SUFICIENTE: SI

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

Tabla 20. Análisis de suficiencia – Programa de ejecución.

PROGRAMA DE EJECUCIÓN	
FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> En el documento técnico de soporte, el breve balance que se hace en cuanto a la ejecución de los proyectos estratégicos definidos desde el Acuerdo 62/99 y, la síntesis sobre la correspondencia del programa de ejecución incorporado en el plan de inversiones del PDM 2004-2007 con respecto a dichos proyectos. 	<ul style="list-style-type: none"> En el documento técnico de soporte, el contenido se limita a señalar que en el período 2001-2003 no se incorporó el programa de ejecución sin hacer un análisis a profundidad de los contenidos estratégicos de este plan de desarrollo. Adicionalmente, se reduce a verificar lo establecido en el plan de inversiones del PDM 2004-2007 “Medellín, compromiso de toda la ciudadanía”. En la revisión y ajuste del POT Acuerdo 46 de 2006, no se adopta en forma expresa el programa de ejecución correspondiente; los términos del artículo 481 del citado Acuerdo, se reducen a señalar que este corresponde a los planes de desarrollo y de inversiones. El Plan adolece de directrices para orientar la priorización de los programas y proyectos, así como, para la elaboración, ejecución, seguimiento y evaluación de los mismos. Débil seguimiento y evaluación del programa de ejecución, como instrumento de articulación entre el plan de ordenamiento y el plan de desarrollo municipal, lo cual se refleja, en la insuficiencia de este instrumento de ejecución. Aunque los tres últimos PDM, integran en el plan de inversiones el programa de ejecución del POT, éste es insuficiente.
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	
<p>En cuanto a la definición del programa de ejecución el contenido del POT es “insuficiente” en los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la Administración. Las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de esas iniciativas en concordancia con el plan de inversiones del municipio. La definición de los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente. La localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social y de las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. <p>En general el POT presenta vacíos en la definición de programas y proyectos para concretar los objetivos estratégicos del ordenamiento y desarrollo territorial, lo que se refleja en el programa de ejecución.</p> <p>Recomendaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> Definir el alcance del contenido del programa de ejecución del plan de ordenamiento territorial. Se hace necesario definir las orientaciones, criterios para la armonización entre el programa de ejecución del POT y el Plan de Desarrollo Municipal en todas sus partes. Utilizar herramientas de priorización para definir los proyectos estratégicos y prioritarios, a corto, mediano y largo plazo partiendo de aquellos que potencian en forma sinérgica la construcción del modelo de ocupación, el desarrollo urbano y rural. Considerar en los contenidos de los componentes urbano y rural, programas y proyectos con indicadores claros (evaluables), alineados a las estrategias de ordenamiento y desarrollo territorial. 	

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

- Determinar e identificar las entidades responsables y los mecanismos de la ejecución de cada proyecto y las respectivas fuentes y modalidades de financiación.
- Hacer explícito en el seguimiento, evaluación y rendición de cuentas del PDM, el avance y los resultados del programa de ejecución del POT.

CARTOGRAFÍA

El plano que refleje el programa de ejecución, que deberá contener como mínimo los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente; la localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social y las zonas de mejoramiento integral; así como los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios.

En cuanto el plano que refleja el programa de ejecución el contenido del POT es **“insuficiente”**.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP–, 2013.

1.1.3. CONCLUSIONES SOBRE LA SUFICIENCIA DE LOS CONTENIDOS NORMATIVOS DEL ACUERDO 046 DE 2006

Con base en el análisis de suficiencia de los temas constitutivos del POT, se elaboró un cuadro resumen, en expresión de semáforo, que permite identificar a manera de conclusión la suficiencia de los contenidos del POT, así:

- **En color verde**, los contenidos básicos de Ley incorporados al POT de Medellín. Es de advertir que aunque suficientes, podrán ser susceptibles de ajuste por pertinencia o coherencia. Esto hace parte de las recomendaciones de cada tema, acorde con las fortalezas y debilidades que se identificaron para cada uno de los componentes y el programa de ejecución.
- **En color amarillo**, los contenidos del respectivo eje temático, presentan alguna insuficiencia.
- **En color rojo** el contenido básico no está desarrollado en el POT.
- **En color negro** corresponde cuando no aplican contenidos en ese componente.

El POT de Medellín en sus contenidos básicos de Ley 388 de 1997, Decretos reglamentarios 879 y 1504 de 1998, **presenta un nivel de suficiencia satisfactorio** frente a la complejidad que representa el territorio de Medellín en su contexto metropolitano y regional.

- Se resalta la **suficiencia del marco estratégico** del Plan que comprende el imaginario de ciudad, los principios rectores, los objetivos y políticas (mediano y largo plazo), así como el modelo de ocupación territorial y los proyectos estratégicos para lograrlo.
- En materia de sus **contenidos estructurales**, el plan es **medianamente suficiente**, resaltándose la suficiencia en el abordaje de clasificación del suelo y el sistema habitacional, como también los contenidos del sistema de espacio público en el Componente General. Por otro lado, en el Componente Rural es suficiente el sistema de movilidad (vías y transporte); en este tema es necesario clarificar que la ley y el decreto reglamentario plantean una baja exigencia en esta materia.

Se identifica un vacío de contenidos en el sistema de servicios públicos domiciliarios y estas deficiencias se presentan en los tres componentes del plan. Se resalta que no se dispone de los planes maestros de cada uno de los servicios públicos como lo requiere el Decreto 879 de 2007.

En este sentido, se debe incorporar como parte integral del Sistema de Servicios Públicos el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos –PSMV- acordado por el AMVA y Corantioquia con las EPM, como parte integral del POT. Sus contenidos se incluyen como anexo en el documento técnico de soporte, al componente de servicios públicos. (Ver Anexo 4 y Tomo IV Formulación).

Por otro lado, en el componente rural no tiene un desarrollo adecuado en cuanto a las zonas de alto riesgo. En general en todo el POT se abordan los factores de amenaza más no los de vulnerabilidad.

En los demás elementos del contenido estructural, se encuentran unos contenidos medianamente suficientes en cuanto a:

- En ninguno de los elementos del contenido estructural en sus componentes urbano y rural, se definieron las políticas de uso y ocupación del suelo, como tampoco programas y proyectos.
 - La articulación urbano-regional presenta debilidades en el abordaje de los hechos metropolitanos, en la movilidad desde la perspectiva de la conectividad regional, nacional e internacional, así como en los componentes de amenazas y riesgos y, patrimonio natural, cultural y paisajístico.
 - En el sistema natural no es precisa la delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y ambientales.
 - En materia de gestión del riesgo, estas se delimitaron sólo desde el factor de amenaza.
 - En materia de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, aunque se considera un gran avance el Plan Especial de Protección del Patrimonio, se presentan vacíos en cuanto a la falta de transversalización del tema en todos los componentes el POT, como la profundización en el tema de compensaciones.
 - El sistema movilidad en su Componente General, adolece del plan vial y de transporte, en la reserva de áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial.
 - En los sistemas de espacios públicos y equipamientos en los componentes urbano y rural, no se analizó la cantidad, tamaño, ubicación versus las coberturas y distancias, de acuerdo con la jerarquía de los parques, zonas verdes y equipamientos. Por otro lado, faltó precisar los enlaces y articulaciones entre los elementos del sistema. En relación con los equipamientos, **el plan no afecta terrenos con destinación a equipamientos de acuerdo con las proyecciones de población y la demanda, como lo exige la Ley** y el Decreto 1504 de 1998. Debido a las implicaciones políticas, económicas y legales de estas decisiones.
- **Las normas urbanísticas generales son suficientes en el componente urbano y medianamente suficiente en el componente rural.** No obstante, se resalta que no se identifican los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación y la adecuada dotación.

Es necesario clarificar qué contenido desarrollado en estas normas, presenta contradicciones y defectos de pertinencia y falta de claridad, aspecto que se desarrollará en el apartado de Coherencia Normativa.

- Los contenidos relacionados con los instrumentos de planificación, gestión y financiación del territorio, el plan es medianamente suficiente.

En el componente urbano, las normas estructurales relacionadas con directrices y parámetros para la adopción de planes parciales son suficientes, así como los procedimientos e instrumentos para las actuaciones urbanísticas de parcelación, urbanización y construcción.

Los contenidos del plan son insuficientes en cuanto a la definición de directrices y parámetros para la identificación y declaración de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria, así como la naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos y, zonas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo.

Adicionalmente, el plan no incorpora estrategias de gestión que permitan articular las actuaciones sectoriales en el marco de las actuaciones urbanas integrales.

El plan es medianamente suficiente en desarrollar el procedimiento para la incorporación posterior de las Unidades de Actuación Urbanística y en la reglamentación de las figuras de financiación de la plusvalía, los fondos de compensación principalmente.

- En la revisión y ajuste del POT de 2006, no se construyó el programa de ejecución del plan. Se limita a validar el Plan de Desarrollo vigente y posteriores.
- La cartografía del POT es suficiente de acuerdo con los requerimientos de Ley, presentándose algunas inconsistencias en los sistemas natural, zonas de riesgo y en el sistema de movilidad; asuntos identificados y relacionados en el análisis de suficiencia de los respectivos ejes temáticos.
- Correspondencia entre el DTS, el Acuerdo y la cartografía. El POT, en general, tiene una adecuada correspondencia entre los documentos que lo integran.
- En algunos temas se identifican inconsistencia que se relacionan a continuación:
 - Patrimonio: Se encuentran diferencias en la definición de zonas de influencia nacionales y las normas propuestas para las zonas de repercusión, no quedaron expresamente adoptadas en el artículo del Acuerdo 023 de 2009.
 - La articulación regional de los contenidos del DTS de los componentes urbano y rural, no se refleja en el articulado del Acuerdo.
 - Sistemas de espacio público y equipamientos: los criterios de radio de cobertura de servicios educativos de preescolar y primaria, definidos en el DTS no están incorporados en el articulado del Acuerdo. En materia de equipamientos de seguridad y de servicios públicos domiciliarios, no se incorporan al articulado del Acuerdo elementos de clasificación contenidos en el DTS.
 - En el DTS se incorpora la definición de Corredores Biológicos - Ecológicos, que no se retoman en el articulado del Acuerdo. Por otro lado se encuentran inconsistencias en los datos de referencia del indicador cuantitativo de espacio público en el documento técnico.
 - En el Acuerdo 046 no se incluye la definición del sistema de espacio público rural regional que se desarrolló en el Plan de Espacio Público y Equipamientos y se incorporó en el capítulo de formulación del el DTS del POT.
 - Normas urbanísticas generales: en el tema de usos del suelo no hay coincidencia en lo descrito en el DTS sobre la intensidad de usos con respecto a lo desarrollado en

el articulado y por otro lado la definición y el alcance del corredor metropolitano de servicios no está contenido en el DTS.

- En el tema de aprovechamientos, la incorporación del Decreto Nacional 2060 de 2004, por el cual se regulan las normas mínimas para VIS que van en contravía los criterios definidos de capacidad de soporte del territorio.
- El documento resumen como medio de divulgación y socialización para que la ciudadanía conozca la síntesis y conclusiones generales del plan expresadas en forma didáctica, hace parte de los documentos integrantes del POT conforme con las disposiciones del Decreto 879 de 1998, el cual no fue elaborado en la revisión y ajuste del Plan en el 2006. Es necesaria la construcción de este material como estrategia fundamental de la apropiación del plan por parte de toda la ciudadanía.

Tabla 21. Síntesis de la suficiencia del POT vigente.

CUADRO SEMAFORO SINTESIS DE LA SUFICIENCIA DEL POT VIGENTE				
Contenidos de Ley por eje temático	Componentes			Cartografía
	General	Urbano	Rural	
Poblacion				
Marco estrategico del plan				
Vision/Imaginario/principios				
Objetivos de largo y mediano plazo				
Políticas de largo plazo				
Modelo de ocupación				
Acciones territoriales estrategicas/ Proyectos				
Contenido estructural				
Articulación urbano regional				
Sistema natural				
Zonas de alto riesgo				
La clasificación del territorio				
Conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico				
Sistemas de movilidad y transporte				
Sistema de espacio publico				
Sistema de equipamientos				
Sistema de servicios públicos domiciliarios				
Sistema habitacional - vivienda social				
Las políticas del componente urbano y rural de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo.				
Normas urbanísticas genelares				
Tratamientos Urbanísticos				
Áreas morfológicas homogéneas				
Uso generales de los usos del suelo y su intensidad				
Aprovechamientos				
Cesiones urbanísticas gratuitas				
La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación y la adecuada dotación .				
La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre.				
Instrumentos de planificación, gestión y financiación				
Directrices y parámetros para la formulación y adopción de planes parciales				
La naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos.				
Unidades de actuación Urbanística: criterios y procedimientos				
Procedimientos e instrumentos para las actuaciones urbanísticas: de parcelación, urbanización y				
Directrices y parámetros para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.				
Zonas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo.				
La adopción de instrumentos para financiar el desarrollo urbano (entre otros, la plusvalía, derechos adicionales de construcción y desarrollo)				
Programa de ejecución				

Suficiente
 Mediamente suficiente
 Insuficiente
 No aplica

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

1.1.4. CONTENIDOS NO PREVISTOS POR LA LEY Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS INCORPORADOS EN EL POT MEDIANTE LOS ACUERDOS 062 DE 1999 Y 046 DE 2006.

En los contenidos que configuran el marco estratégico del POT, Medellín incorpora principios rectores para orientar la toma de decisiones en el proceso de ordenamiento territorial, en coherencia con los principios contenidos en la Constitución Política y la Ley 388 de 1997 y en consecuencia, con la realidad local. Además se plantea el imaginario del escenario futuro de ordenamiento territorial.

Con respecto a los contenidos estructurales, se incorpora un sistema de centralidades que en forma articulada con los otros elementos estructurantes, tiene el desafío de la integración socioespacial y de la funcionalidad de los territorios.

En materia estrategias territoriales y normas para el ordenamiento rural, se incorpora la figura de intervenciones rurales en forma análoga a los tratamientos urbanísticos, debido a que la Ley y sus Decretos reglamentarios no entregaron orientaciones al respecto. De igual forma se incorpora un instrumento de planificación complementario denominado plan especial rural.

Por otro lado, en materia de instrumentos de planeación y gestión complementarios, se definen las Áreas para la Preservación de Infraestructuras de los sistemas estructurantes –API- para orientar las actuaciones en materia de equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial, que prestan servicios de cobertura en los diferentes niveles.

1.1.5. IDENTIFICACION Y SEGUIMIENTO A LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS EN EL POT.

Los compromisos se identifican con base en la determinación de fechas precisas para realizar actividades en el articulado del Acuerdo.

El desempeño en materia de compromisos se valora como satisfactorio, ya que de un total de 30 metas se cumplieron 22 (74%), una en forma parcial y 7 no se realizaron, como puede observarse en la siguiente tabla:

Tabla 22. Seguimiento a compromisos adquiridos en el Acuerdo 046 de 2006.

CONTENIDOS DE LEY 388 DE 1997 POR EJE TEMÁTICO	COMPROMISO		
	ARTÍCULO DEL ACUERDO	CHEQUEO DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES DE SUFICIENCIA
Documento Técnico de Soporte.	<p>Artículo 1º. De la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial.</p> <p>Parágrafo 1. Se faculta al Alcalde para que en un término de 3 meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, ajuste el Documento Técnico de Soporte adoptado en el Acuerdo 62 de 1999 a lo dispuesto en el presente Acuerdo.</p> <p>Parágrafo 2. La Administración Municipal entregará al Concejo de la ciudad una copia del documento técnico de soporte, una vez esté ajustado, al concluir el término señalado en este artículo.</p>	SI Decreto 2803/06	El documento integra el diagnóstico que contiene el seguimiento y la evaluación del Acuerdo 62/99, la memoria justificativa y la formulación. Además la memoria del proceso de comunicaciones y participación democrática.
Zonas de alto riesgo	<p>Artículo 123º. De los estudios.</p> <p>Antes de septiembre 30 de 2007, la Administración Municipal realizará los estudios sobre amenaza y vulnerabilidad, los cuales comprenden la amenaza de tipo</p>	SI Se realizó.	

CONTENIDOS DE LEY 388 DE 1997 POR EJE TEMÁTICO	COMPROMISO		
	ARTÍCULO DEL ACUERDO	CHEQUEO DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES DE SUFICIENCIA
	natural, socionatural y humana y la vulnerabilidad global como la sumatoria de vulnerabilidades tales como la física, social, económica e institucional y el análisis del riesgo.		
Conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico	<p>Artículo 76°. Del plan especial de protección patrimonial. El Municipio de Medellín contará con un Plan Especial de Protección Patrimonial orientado a identificar, valorar, proteger, conservar y asegurar la permanencia de los bienes culturales sean inmuebles o sectores de interés patrimonial en el territorio municipal.</p> <p>El Plan Especial de Protección Patrimonial será realizado por el Departamento Administrativo de Planeación y podrá ajustar las determinaciones que el Plan desarrolla en lo que respecta al patrimonio cultural. Las propuestas resultantes del Plan Especial de Protección Patrimonial se incorporarán en las disposiciones normativas requeridas que regulen la materia. Lo anterior se realizará de conformidad con las competencias señaladas por la Ley 397 de 1997 al Alcalde y para el Concejo según la Constitución Nacional y la Ley 388 de 1997.</p>	SI Se realizó Acuerdo 23/09	Con la adopción del Acuerdo 23 de 2009 se sustituye el capítulo II del Título II, del contenido estructural del componente general del Plan.
	<p>Artículo 92 Ac.23/09: OTROS ESTIMULOS: "...El Municipio de Medellín tendrá un término de un (1) año para presentar ante el Concejo Municipal el estudio técnico, jurídico y financiero que viabilice y permita reglamentar otros instrumentos y estímulos para la protección del patrimonio inmueble,...".</p> <p>Artículo 94 Ac.23/09: Responsabilidad en la protección del patrimonio cultural inmueble: "...El Municipio de Medellín, modificará la estructura administrativa del DAP, con el fin de cumplir con el objetivo de este artículo; dicha modificación será presentada mediante un informe al Concejo de Medellín durante el último periodo legal de sesiones ordinarias de 2009".</p>	NO Se realizó.	NO.
Sistemas de movilidad y transporte	Artículo 149. Del Plan Sectorial de Transporte y Tránsito. El Municipio de Medellín diseñará e implementará un Plan Sectorial de Transporte y Tránsito que complementará y especificará el funcionamiento de este sistema, contemplando un diagnóstico del parque automotor de servicio público en función de la necesidad real de la población urbana, precisando las rutas necesarias e intensidad adecuada de movilización de los vehículos.	NO	Se dispone de estudios que soportarían en forma parcial la formulación del Plan. Debe tenerse en cuenta las determinaciones de la Ley 1083 de 2006 sobre los planes de movilidad sostenible, donde se establece un plazo de dos años para contar con este instrumento.
	Artículo 148. Definir la reglamentación de depósitos de vehículos o centros logísticos de transporte.	SI Se realizó. Decreto 409, artículos desde el 473,474, 475.	
Sistema de espacio público	Artículo 173 Ac.46/06: Definir en la norma específica el manejo y tratamiento de las cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos.	SI Decreto 409/07 artículos 200 a 215 Decreto 1521/08 artículo 14	
	Artículo 500. Licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, en un término	NO Se realizó.	Se elaboró un proyecto de decreto, que a la fecha no se

CONTENIDOS DE LEY 388 DE 1997 POR EJE TEMÁTICO	COMPROMISO		
	ARTÍCULO DEL ACUERDO	CHEQUEO DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES DE SUFICIENCIA
	de 4 meses posteriores a la adopción del plan de Ordenamiento.		encuentra adoptado. Sin embargo, el Decreto Nacional 1469 de 2010, en su artículo 12, reglamenta la licencia de intervención y ocupación del espacio público, éste no es suficiente, en cuando a definir competencias y si el tema de ocupación con mesas y sillas, requiere de esta licencia.
	Artículo 380. Parágrafo. De la red de miradores panorámicos rurales. Definición de las directrices generales del manejo, identificación, delimitación y reglamentación específica de estas.	Se realizó parcialmente.	El Acuerdo 46 en los artículos 60, 61 y 62, define las directrices de manejo de los miradores; faltaría la identificación y delimitación de los mismos.
Sistema de equipamientos	Artículo 180. Parágrafo 2°. La Administración Municipal establecerá la norma básica para cada uno de los equipamientos en aspectos constructivos y urbanísticos atendiendo los criterios señalados en este Acuerdo.	SI Se realizó.	Decreto 409 de 2007 y Decreto 1521 de 2008
	Artículo 201. Parágrafo 2. Definir norma urbanística, técnica y constructiva para edificaciones especializadas de servicios culturales (Teatros, Salas de Conciertos, conservatorios, museos y similares).	SI Se realizó. Decreto 409/07, Artículo 460 Teatros; Artículo 433, salas de cine.	
Sistema habitacional - vivienda social	Artículo 137. Parágrafo 1. El Plan Estratégico Habitacional será elaborado en un plazo no mayor a un año a partir de la aprobación del presente ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial. La Administración Municipal determinará la metodología y las entidades y sectores que intervendrán en el proceso de elaboración del plan, igualmente, presentará ante el Concejo Municipal, aquellos aspectos que corresponda decidir a este ente.	SI Se realizó.	Se encuentra en proyecto de Decreto la adopción del Plan.
Proyectos Estratégicos	Artículo 129°. Proyectos de resignificación urbana. Parágrafo. El Plan especial del Centro, se define como un estudio posterior y complementario al Plan de Ordenamiento Territorial y que debe ser realizado por el Departamento Administrativo de Planeación en un plazo de 6 meses a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo.	SI	Se realizó el estudio. Algunos de sus planteamientos se incorporaron como norma específica en el Decreto 409/07.
Tratamientos Urbanísticos Áreas morfológicas homogéneas suelo urbano y de expansión	Artículo 244. Definir norma específica para redesarrollo tipo 1.	SI Se realizó. Arts. 195 y 223 Dec.409/07. Arts. 12 y 19 Dec.1521/08. Dec.351/007, Ámbitos de Reparto.	No fue suficiente según la expectativa y requerimientos del POT.(estructura del E.P. y su ubicación, los EQ requeridos, alturas máximas, ámbitos para el reparto equitativo de las cargas derivadas de los nuevos desarrollos)
Uso generales del uso del suelo y su intensidad.	Artículo 277. Parágrafo 2. Parámetros para la clasificación de las tipologías industriales.	SI Se realizó. Decreto 409/07,	No es suficiente para la clasificación industrial ya que solo utiliza el criterio de área de

CONTENIDOS DE LEY 388 DE 1997 POR EJE TEMÁTICO	COMPROMISO		
	ARTÍCULO DEL ACUERDO	CHEQUEO DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES DE SUFICIENCIA
Suelo urbano y de expansión		artículos 277 y 278.	local y esto no permite medir posibles impactos de estas actividades.
	Artículo 232. Establecer condiciones específicas sobre la ubicación de antenas.	SI Se realizó. Decreto 409/07. Artículos 176 a 190.	Se trató el tema de la infraestructura de servicios públicos de telecomunicaciones. Aunque se abordaron muchos aspectos, la redacción no fue la mejor. Hay aspectos que no se abordaron, tales como las antenas colocadas en los postes.
	Artículo 284. Parágrafo. Criterios para diseño de las estaciones de servicio se realizará en la norma específica.	SI Se realizó. Decreto 409/07, artículos 477,478,481,482	
Usos generales del uso del suelo y su intensidad. Suelo rural.	Artículo 410° Implementación de un Plan de Parques Minero Industriales. La Administración Municipal a través de la Secretaria del Medio Ambiente y con la participación de INGEOMINAS, la Dirección de Titulación y Fiscalización Minera del Departamento de Antioquia, las autoridades ambientales y los concesionarios de los contratos mineros o la organización gremial que los agrupe, <u>formularán e implementarán el desarrollo de los parques minero industriales</u> acorde con las directrices emanadas del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.	SI	Se formuló el Plan de Parque Minero Industrial para el Municipio de Medellín 2009, pero no se ha implementado (Secretaría de medio ambiente y el DAP), Si embargo requiere a concreción programático, en el estado actual se constituye en un estudio técnico de soporte. El PMI no se ha implementado porque es una estrategia asociativa que involucra a los particulares y en ese sentido esto es un acuerdo de voluntades; el Municipio solo es facilitador de la implementación del proyecto. No obstante en la formulación y en la cartografía y en el proyecto de acuerdo, quedan clasificadas y con sus respectivos usos las áreas donde se desarrolla la actividad minera que se da principalmente en los corregimientos de Altavista y San Cristóbal, que son usos permitidos de acuerdo con el Código de minas y las licencias otorgadas por los entes competentes
	Artículo 400. Establecer áreas mínimas para el uso agropecuario de acuerdo a la UAF, Unidad Agrícola Familiar.	SI Artículo 342 del Decreto Municipal 409 de 2007	Áreas mínimas de lotes.
Aprovechamientos. Suelo urbano y de expansión.	Artículo 254°. De las alturas. Para la aplicación de la edificabilidad por alturas la dimensión de una unidad de piso será de 3.50 metros para el uso residencial, para los usos diferentes se definirá de acuerdo con los	SI Se realizó parcialmente. Artículo 282 del	Solo se definió para industria. Se requiere para las otras actividades.

CONTENIDOS DE LEY 388 DE 1997 POR EJE TEMÁTICO	COMPROMISO		
	ARTÍCULO DEL ACUERDO	CHEQUEO DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES DE SUFICIENCIA
	requerimientos específicos en la norma que expida la Administración Municipal	Decreto 409/07	
Aprovechamientos en suelo rural.	Artículo 428. Definir la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a vivienda campestre y sus normas urbanísticas de parcelación y densidades (Tarea desde el Decreto Nacional 097 de 2006)	Si Decreto Municipal 0342 de 2007.	Se debe ajustar a lo establecido por el Decreto 3600 de 2007.
Cesiones urbanísticas gratuitas. Suelo urbano y de expansión.	Artículo 329°. Facultades para reglamentar ámbitos de reparto. Autorízase al Alcalde por el término de seis (6) meses para: expedir la reglamentación que contenga la delimitación de los ámbitos de reparto, la forma de gestión de los mismos y los criterios de localización de los suelos para espacio público y equipamiento y para construcción de equipamientos que se pretendan generar con el producto del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de cesión. De conformidad con los criterios señalados en la reglamentación antes señalada la Administración Municipal elaborará un plano en donde se establezcan las áreas destinadas a zonas verdes recreativas y equipamientos que se deben generar en la ciudad en un largo plazo con el producto de las obligaciones de cesiones gratuitas. Este plano podrá ser modificado de conformidad con los criterios que señale el Decreto reglamentario.	SI Se realizó. Decreto 351/07	Falta esta regulación para el suelo rural. Falta claridad en cuanto al proceso cuando el particular ejecuta la obligación del equipamiento, seguimiento, recibo, con qué entidad se debe entender, el diseño. Además no es proporcional el valor entre la obligación para construcción de equipamiento que se entrega físicamente a la que se entrega en dinero.
Normas Complementarias-Específicas	Artículo 499°. De las reglamentaciones específicas Dentro de los seis meses siguientes a la vigencia del presente acuerdo, el Alcalde de Medellín, expedirá la reglamentación específica de las disposiciones previstas en éste Plan de Ordenamiento; en ellas incluirá, las normas urbanísticas y constructivas de detalle, en aspectos relacionados con la funcionalidad, la seguridad, higiene, habitabilidad, niveles de saturación de usos, accesibilidad, entre otros aspectos, para procesos de urbanización, construcción, parcelación y reconocimientos de la existencia de edificaciones y subdivisión. Igualmente, en estas disposiciones se incluirá la reglamentación específica para los equipamientos, usos de servicios, espacio público.	SI	Decretos 409/2007 y 1521/2008 Falta incluir normas de algunos equipamientos. Actualizar los contenidos a reglamentaciones nacionales, internacionales, como en el tema de seguridad Norma NSR100.
Directrices para la formulación y adopción de planes parciales	Artículo 345°. De la reglamentación específica para los planes parciales. La Administración Municipal, actualizará la reglamentación específica que establece las metodologías, procedimientos, requisitos y demás componentes de diseño, participación social y gestión urbanística que deben seguir los Planes Parciales a partir de las reglamentaciones nacionales existentes y de los parámetros fijados en el presente acuerdo.	No	Se aplican los procedimientos establecidos por el gobierno nacional. Decretos 2181/06, 4300/2007, 1478/2013. Algunos aspectos ameritan reglamentación específica adecuada al Municipio.
La adopción de instrumentos para financiar el desarrollo urbano	Artículo 487. Otros instrumentos. La Administración Municipal reglamentará acorde con las disposiciones nacionales sobre la materia la expedición de los certificados de derechos de construcción y desarrollo; los certificados 'adicionales' de derechos de construcción y desarrollo; la creación y puesta en funcionamiento del o de los fondos de compensación	NO	
	Artículo 486. Contribución de Valorización.	SI	

CONTENIDOS DE LEY 388 DE 1997 POR EJE TEMÁTICO	COMPROMISO		
	ARTÍCULO DEL ACUERDO	CHEQUEO DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES DE SUFICIENCIA
	Facultase al señor Alcalde por el término de seis (6) meses para crear y reglamentar el fondo de valorización con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa, ni planta de personal propia, sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden municipal y adscrito a la Secretaría de Hacienda, destinado a administrar los bienes, las rentas y los demás ingresos originados en la ejecución de obras públicas por el sistema de la contribución de valorización.	Acuerdo 58 de 2008 - Estatuto de Valorización Decreto 104 de 2007 - Fondo Valorización	
	Artículo 482. Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en el Municipio de Medellín. Reglamentación. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Acuerdo, el Alcalde expedirá la reglamentación en la que defina la entidad responsable de la administración, liquidación concreta en el momento de exigibilidad, recaudo, fiscalización, cobro, atención de reclamaciones, devoluciones de la participación en la plusvalía y de las demás actuaciones que se requieran adelantar para cumplir con lo dispuesto en el presente artículo.	NO	
Mecanismos de coordinación y gestión.	Artículo 495°. Comité de Proyectos Específicos. Parágrafo: El señor Alcalde reglamentará la forma como se eligen sus integrantes y se determina su funcionamiento.	NO	
Expediente Urbano y Territorial.	Artículo 503°. Sistema de información. El Departamento Administrativo de Planeación creará y pondrá en funcionamiento un sistema de información georeferenciada por medio de un sistema de indicadores que entreguen la información sobre los atributos del suelo, la gestión, el impacto sobre las dimensiones sociales, ambientales, culturales, económicas y político-administrativas, que permita elaborar diagnósticos, definición de políticas, así como planes y proyectos de ordenación del territorio y evaluar y monitorear las políticas y estrategias territoriales y este sistema será implementado por la Administración Municipal en el término de un año.	Si Parcialmente.	Disponible el observatorio de políticas públicas y el observatorio del mercado inmobiliario. Sistema de indicadores estratégicos. SIEM.

Fuente: Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad –DAP-, 2013.

1.2. ANÁLISIS DE COHERENCIA NORMATIVA

Como se expuso en el Tomo II sobre la Metodología General propuesta para la presente revisión y ajuste del POT, el análisis de coherencia normativa del Acuerdo 046 de 2006, se realizará con una perspectiva intrasistémica (a nivel municipal) y extrasistémica (a nivel supramunicipal).

1.2.1. COHERENCIA NORMATIVA INTRAMUNICIPAL

A nivel municipal, el enfoque del análisis de coherencia normativa del Acuerdo 046 de 2006 tiene los siguientes contrastes: con los contenidos del DTS, con los contenidos mismos del Acuerdo 046 de 2006, con los contenidos de la norma específica general y con los contenidos de la norma específica para la vivienda.

1.2.1.1. ANÁLISIS DE CORRESPONDENCIA DE CONTENIDOS ENTRE EL ACUERDO 046 DE 2006 Y EL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE.

El presente proceso de revisión y ajuste, asume el POT como un instrumento normativo complejo, pues sus prescripciones no se reducen al articulado del Acuerdo 046 de 2006, sino que comprenden, en un primer nivel de prevalencia, el DTS y la cartografía, y en un segundo nivel, la normativa expedida por el Municipio que ha tenido por objeto complementarlo, reglamentar temas puntuales u orientar su interpretación.

Para la construcción de la matriz de análisis, se parte del articulado del Acuerdo 046 de 2006 y se procede a realizar un ejercicio de contrastación entre lo que ella establece y el DTS, en el que idealmente, deben estar las consideraciones técnicas tenidas en cuenta para efecto de tomar la decisión plasmada en la norma. Considerando que el Acuerdo 046 de 2006 es el resultado de los acuerdos y decisiones tomadas en el marco de una revisión ordinaria de mediano plazo del POT, para este análisis se tuvo en cuenta tanto el DTS producido con ocasión de la norma vigente, como el DTS del Acuerdo 062 de 1999, pues muchas de las disposiciones en éste contenidas, conservaron vigencia después de la revisión y fueron simplemente trasladadas al Acuerdo 046.

Esta contrastación, permite analizar un primer nivel de la coherencia normativa intrasistémica, a partir de la cual cada uno de los grupos de trabajo encargados de los ejes temáticos de la revisión general del POT, podrá identificar cuáles normas del POT vigente, están debidamente soportadas, cuáles están parcialmente soportadas y cuales no tienen soporte alguno. Para ello se adopta el esquema de semaforización para el análisis matricial, con el cual es posible realizar una lectura sistemática de la correspondencia de contenidos.

A continuación, se presentan de manera sintética, los hallazgos de este primer ejercicio:

1.2.1.1.1. De las disposiciones preliminares.

Por tratarse de una revisión ordinaria de mediano plazo, estas disposiciones no fueron objeto de modificación. El Acuerdo 046 de 2006 incorpora los artículos 2 al 11 del Acuerdo 062 de 1999, los cuales están debidamente soportados en el DTS respectivo, Tomo I, Tercera Parte Formulación. Numeral 2.

1.2.1.1.2. Componente general.

1.2.1.1.2.1. MARCO ESTRATÉGICO DEL PLAN. Imaginario de ciudad, modelo de ocupación, los objetivos estratégicos y políticas de ordenamiento territorial.

Por tratarse de una revisión ordinaria de mediano plazo, estas disposiciones no fueron objeto de modificación. El Acuerdo 046 de 2006 incorpora el artículo 12 del Acuerdo 062 de 1999, el cual está debidamente soportado en el DTS respectivo, Tomo I, Tercera Parte Formulación. Numeral 2.

1.2.1.1.2.2. CONTENIDO ESTRUCTURAL. Componentes estructurantes del sistema de espacio público.

Por tratarse de una revisión ordinaria de mediano plazo, estas disposiciones no fueron objeto de modificación. El Acuerdo 046 de 2006 incorpora el artículo 12 del Acuerdo 062 de 1999, el cual está debidamente soportado en el DTS respectivo, Tomo I, Tercera Parte Formulación. Numeral 2.3.

Sin embargo, hay algunas inconsistencias en los temas asociados a los Componentes Estructurantes del Sistema de Espacio Público, particularmente en lo que tiene con sistema vial y de transporte en relación con la clasificación del suelo, pues se introdujeron ajustes a este tema que por

definición, tiene una vigencia de largo plazo por ser norma estructural del ordenamiento. En este punto, no tienen el debido soporte técnico las normas del suelo de protección asociadas a la gestión del riesgo y los estudios requeridos por el Plan.

En cuanto a los lineamientos de proyectos y tratamientos estratégicos, se encontró que algunos de los proyectos de generación de equilibrio urbano del sistema de transporte masivo, no se encontraron bajo el esquema de proyectos estratégicos en los DTS de los Acuerdos 046 de 2006 y 062 de 1999. Los planes parciales de tratamientos estratégicos están técnicamente soportados en el DTS del Acuerdo 062 de 1999, a excepción del plan parcial de redesarrollo de “Sevilla” que tampoco se encuentra contenido en el DTS del Acuerdo 046 de 2006. En cuanto a los proyectos dirigidos al mejoramiento de vivienda y hábitat, no se encuentra soportado este tema como un proyecto estratégico en ninguno de los dos DTS.

Lo relacionado a los asentamientos humanos y el sistema habitacional se desarrolla parcialmente en el DTS del Acuerdo 046 de 2006, Tercera Parte, Formulación - Memoria Justificativa, Numeral 4.5, en el cual se destaca la necesidad de insertar un capítulo del Componente General relativo al tema; sin embargo, los criterios orientadores de las actuaciones del sistema, así como las líneas estratégicas y programas del sistema, no tienen soporte técnico en el DTS del Acuerdo 046 de 2006. El instrumento Plan Estratégico Habitacional esta enunciado en el DTS del Acuerdo 046 de 2006, pero la definición y contenidos, no tienen soporte técnico.

1.2.1.1.3. Componente urbano.

1.2.1.1.3.1. Sistema estructurante de espacio público.

Las definiciones y el listado de parques lineales de quebrada a desarrollar, está debidamente soportado en ambos DTS; sin embargo, los criterios generales de intervención en parques lineales contenidos en el DTS del Acuerdo 062 de 1999, fueron modificados en el Acuerdo 046 sin el debido soporte técnico. Al igual que el listado de las áreas de importancia recreativa y paisajística fue modificado por el artículo 142 de Acuerdo 046, sin embargo no es claro el soporte técnico para incluir en dicha lista algunas áreas.

En cuanto al sistema vial y de transporte, el tema se encuentra parcialmente soportado en el DTS del Acuerdo 062 de 1999, sin embargo, desde el DTS del Acuerdo 046 se planteó la necesidad de hablar de sistema de movilidad y no de sistema vial, pero no se logró el ajuste en el Acuerdo 046 por el tipo de revisión. Algunas otras modificaciones introducidas por el Acuerdo 046 de 2006, tales como la jerarquía de algunas vías, las secciones viales, los modos de transporte; no tienen el debido soporte técnico.

En el tema parques, plazas, plazoletas y zonas verdes urbanas, no se encontró soporte técnico para la norma sobre utilización subterránea de espacios públicos, así como tampoco para la modificación introducida a algunos criterios generales de manejo de los elementos del sistema.

En cuanto al Sistema de Equipamientos, no se encontraron disposiciones en el Acuerdo 046 que respondieran al DTS en temas como los criterios para la localización de los equipamientos de salud nivel 3 en suelo rural; los criterios generales de localización de los equipamientos de las fuerzas militares en suelo rural y la obligación de implementar procesos de traslados para los que existen dentro del área urbana.

1.2.1.1.3.2. Normas urbanísticas generales.

En cuanto a los criterios generales para fijar aprovechamientos, el artículo 250 que establece los aprovechamientos específicos por zonas, no se desarrolla en ninguno de los dos DTS de manera expresa. Es una recopilación de diversas disposiciones del Acuerdo.

Con respecto a la Tabla de densidades, aprovechamientos y obligaciones del artículo 252, es preciso anotar que si bien los DTS de ambos Acuerdos constituyen el fundamento técnico de la asignación de densidades, aprovechamientos y obligaciones urbanísticas a partir de los criterios explicitados y debidamente soportados en la norma, éstos no contienen el cuadro resumen a partir del cual se asignan. El párrafo 1, correspondiente a la remisión al Decreto Nacional 2060 para los desarrollos habitaciones VIS tipo 1 y 2, no está técnicamente soportado en el DTS del Acuerdo 046; el párrafo 2 consagra una excepción a la norma que no tiene soporte técnico en el DTS. Lo mismo que el párrafo 3 que tampoco tiene soporte técnico.

Las normas relacionadas con alturas, aislamientos, índices de ocupación, no tienen soporte técnico en ninguno de los dos DTS analizados.

En cuanto a usos del suelo, la clasificación de las áreas residenciales constituye un ajuste al Acuerdo 062, que establecía áreas con predominio de vivienda y áreas en transformación. El Acuerdo 046 reemplaza estas categorías por las áreas residenciales TIPO 1, 2 y 3, que no están claramente soportadas en el DTS del Acuerdo 046. El concepto de desplazamiento de la vivienda no aparece claramente soportado en el DTS. Los criterios generales para la localización de establecimientos industriales definidos en el artículo 276 no tienen soporte técnico explícito en el DTS del Acuerdo, así como tampoco lo tienen las tipologías de industrias definidas, ni la categoría “uso establecido” y los criterios para su identificación, las “grandes superficies” y los criterios de localización y el concepto de niveles de saturación.

En las normas relacionadas con los procesos de urbanización, el análisis de coherencia encontró que la clasificación de los diferentes procesos de desarrollo urbanístico en el suelo urbano, los procesos de urbanización según las zonas de Tratamiento, la Protección y utilización de edificaciones tradicionales y del Patrimonio Cultural en general, la proporcionalidad en los procesos de urbanización, no tienen soporte técnico en ninguno de los dos DTS analizados.

En las normas sobre desarrollos por construcción, la norma de fachadas de las edificaciones hacia el espacio público, así como la norma de cerramientos, altura, densidad habitacional, volumetría y usos, otras obligaciones de los desarrollos por construcción, intervención y ocupación del espacio público, seguridad física y la funcionalidad para los desarrollos constructivos y seguridad en las actividades y áreas de riesgo tecnológico potencial; no tienen soporte técnico en ninguno de los DTS analizados.

Las normas sobre el reparto de cargas y beneficios (321 - 323) constituyen norma estructural que no tiene soporte técnico en el DTS. Tampoco tienen soporte las normas asociadas a la obligación de cesión gratuita de áreas para zonas verdes recreacionales y equipamientos; las normas sobre áreas de cesión urbanísticas gratuitas en los desarrollos urbanísticos destinados a la vivienda de interés social; la norma que establece las opciones para cumplir con la obligación de cesión gratuita en los desarrollos urbanísticos y constructivos para áreas verdes, recreacionales y equipamientos no sujetos a plan parcial; el instrumento de ámbitos de reparto, la destinación de los dineros producto del pago de obligaciones y la obligación de construcción de equipamiento.

Las normas sobre planes parciales (338 - 358) no tienen el debido soporte técnico en los DTS analizados.

1.2.1.1.4. Componente rural.

En términos generales, las normas del componente rural no fueron objeto de modificación en el año 2007. Por esta razón, existe coherencia entre los contenidos del Acuerdo vigente del POT y lo establecido desde el DTS del Acuerdo 062 de 1999.

Es necesario revisar algunos temas que no tienen soporte técnico, o que teniéndolo, este es insuficiente para tomar una decisión. Es el caso de las normas sobre equipamientos rurales, los corredores rurales (395), los retiros de aislamiento (406), Materiales de Construcción en las corrientes de agua (408); incorporación de las áreas de explotación al proceso de desarrollo urbano (409); implementación de un Plan de Parques Minero Industriales (410); Viviendas concentradas en un mismo lote (427) y aprovechamientos en suelo rural (428).

1.2.1.1.5. Cuadro síntesis.

Adoptando la metodología de semáforo se construye un cuadro que sintetiza la coherencia normativa en el sentido de ilustrar como determinada temática o atributo en sus componentes general, urbano y rural, es coherente con los documentos técnicos de los Acuerdos 062 de 1999 y 046 de 2006.

Es así como se tiene que el rojo identifica ya sea la ausencia de soporte técnico de la norma o una contradicción entre lo que ella prescribe y el análisis técnico del DTS; el color amarillo representa las normas cuya decisión tiene un soporte parcial en el DTS y el verde corresponde a las normas que actualmente cuentan con el debido soporte técnico.

El cuadro síntesis de la matriz, es el siguiente:

Tabla 23. Síntesis Matriz 1 Correspondencia de contenidos del Acuerdo y el DTS.

POT ACUERDO MUNICIPAL N° 46 DE 2006 Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones	CORRESPONDENCIA
PRIMERA PARTE De las disposiciones preliminares	Verde
SEGUNDA PARTE Del componente general del plan	Verde
TÍTULO I Del imaginario de ciudad, los objetivos estratégicos y políticas de ordenamiento territorial	Verde
TÍTULO II Del contenido estructural del componente general	Verde
CAPÍTULO I De los componentes estructurantes del sistema de espacio público	Verde
SECCIÓN 1 Componentes naturales del sistema de espacio público	Amarillo
SECCIÓN 2 De los componentes artificiales constitutivos del sistema de espacio público	Amarillo
SECCIÓN 3 Áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante	Verde

POT ACUERDO MUNICIPAL N° 46 DE 2006 Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones	CORRESPONDENCIA
CAPÍTULO II Del patrimonio cultural	
CAPÍTULO III De la clasificación del suelo	
SECCIÓN 1 Del suelo urbano	
SECCIÓN 2 Suelo de expansión	
SECCIÓN 3 Suelo rural	
SECCIÓN 4 Suelo suburbano	
SECCIÓN 5 Suelo de protección	
CAPÍTULO IV De los lineamientos de proyectos y tratamientos estratégicos	
SECCIÓN 1 Proyectos que contribuyen a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana	
CAPITULO V De los Asentamientos Humanos y el Sistema Habitacional	
TERCERA PARTE Del componente urbano	
TÍTULO I Del sistema estructurante de espacio público urbano - normas urbanísticas estructurales	
CAPÍTULO I De los constitutivos naturales	
CAPITULO II De los constitutivos artificiales o construidos	
SECCIÓN 1 Del sistema vial y de transporte urbano	
SECCIÓN 2 Del sistema de centralidades del área urbana	
SECCION 3 Parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y miradores panorámicos	
SECCIÓN 4 Los equipamientos	
SECCIÓN 5 De las infraestructuras de los servicios públicos	
TÍTULO II De las normas urbanísticas generales	
CAPÍTULO I De las normas sobre tratamientos, aprovechamientos y usos del suelo	
SECCIÓN 1 De los tratamientos urbanísticos	

POT ACUERDO MUNICIPAL N° 46 DE 2006 Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones	CORRESPONDENCIA
SECCIÓN 2 De los criterios para fijar aprovechamientos	
SECCION 3 De los usos del suelo	
CAPÍTULO II De las normas para las actuaciones y procesos de urbanización y construcción en los suelos urbano y de expansión	
SECCION 1 De los procesos de urbanización en los suelos urbano y de expansión	
SECCION 2 De la vivienda y el hábitat	
SECCION 3 Desarrollo por construcción	
SECCIÓN 4 Del reparto equitativo de cargas y beneficios en los suelos urbano y de expansión	
SECCION 5 Áreas de cesión pública y contribuciones especiales	
CAPÍTULO III Normas sobre planes parciales	
CUARTA PARTE Del Componente Rural	
TITULO I Sistemas Estructurantes Rurales Normas Estructurales	
CAPITULO I De los constitutivos naturales	
CAPITULO II De los constitutivos artificiales o construidos	
SECCIÓN 1 Del Sistema Vial y de Transporte	
SECCIÓN 2 De las centralidades rurales	
SECCIÓN 3 Parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y miradores panorámicos	
SECCIÓN 4 De los servicios públicos rurales	
TITULO II De las normas rurales generales	
CAPITULO I De las normas sobre Usos , intervenciones y aprovechamientos	
SECCIÓN 1 De los usos del suelo rural	
SECCIÓN 2 De las intervenciones rurales	

POT ACUERDO MUNICIPAL N° 46 DE 2006 Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones	CORRESPONDENCIA
SECCIÓN 3 De los aprovechamientos en el suelo rural, protección y suburbano	
CAPITULO II Normas para las actuaciones urbanísticas de parcelación y de construcción en suelos de protección rural y suburbano	
SECCION I De los procesos de partición y parcelación	
SECCIÓN 2 De las áreas de cesión pública y las obligaciones urbanísticas	
SECCIÓN 3 De los parámetros generales para la construcción	
CAPÍTULO III De los Planes Especiales Rurales	
QUINTA PARTE De la nomenclatura	
SEXTA PARTE De Las Disposiciones Varias	

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

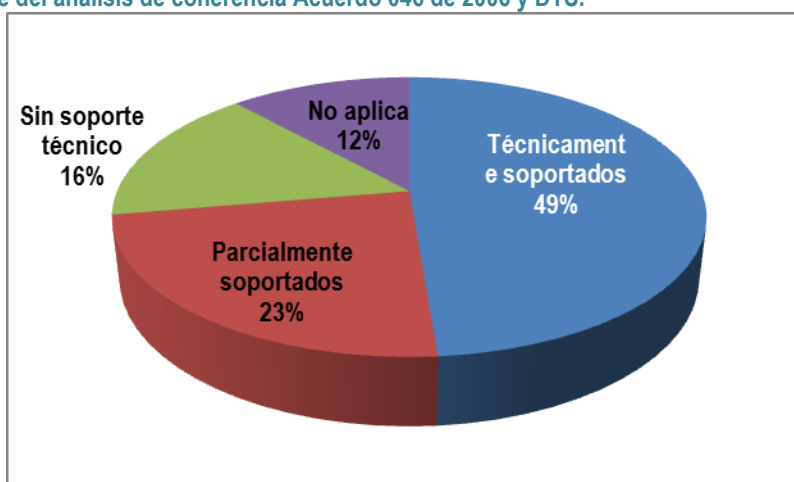
De acuerdo con los análisis soportados en la matriz, se extraen las siguientes conclusiones.

Tabla 24. Balance del análisis de coherencia entre Acuerdo 046 de 2006 y DTS.

Técnicamente soportados	Parcialmente soportados	Sin soporte técnico	No aplica
248	120	81	60
TOTAL 509			

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

Gráfico 1. Balance del análisis de coherencia Acuerdo 046 de 2006 y DTS.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

1.2.1.2. ANÁLISIS DE CORRESPONDENCIA DE CONTENIDOS AL INTERIOR DEL ACUERDO 046 DE 2006

1.2.1.2.1. Análisis de coherencia interna del Acuerdo 046 2006 frente al Marco Estratégico del Plan.

Para la construcción de la matriz, se parte del articulado completo del Acuerdo 046 de 2006, el cual se cruza con cada uno de los artículos que contienen el Marco Estratégico del Plan; esto es, los principios rectores del plan, los principios generales de la Ley, el Modelo de Ocupación Territorial, el imaginario de ciudad, los objetivos estratégicos y las políticas de ordenamiento territorial, entre otros.

Esta comparación, permite determinar la coherencia normativa del articulado con los fundamentos del Plan y con los elementos del sistema estructurante. Adicionalmente, permite identificar los temas o componentes que requieren ser ajustados y complementados y cuáles de ellos no garantizan el principio en su aplicación.

1.2.1.2.1.1. Cuadro Síntesis.

Adoptando la metodología de semáforo, se construye un cuadro que sintetiza la coherencia normativa en el sentido de ilustrar cómo determinada temática, desarrolla o cumple con el fundamento normativo. Es así como se tiene que con el verde se identifica la coherencia entre el principio y articulado del plan; el amarillo su coherencia parcial, el rojo la ausencia o falta de coherencia y el negro las situaciones en las cuales no aplica.

Tabla 25. Cuadro Síntesis Matriz 2.

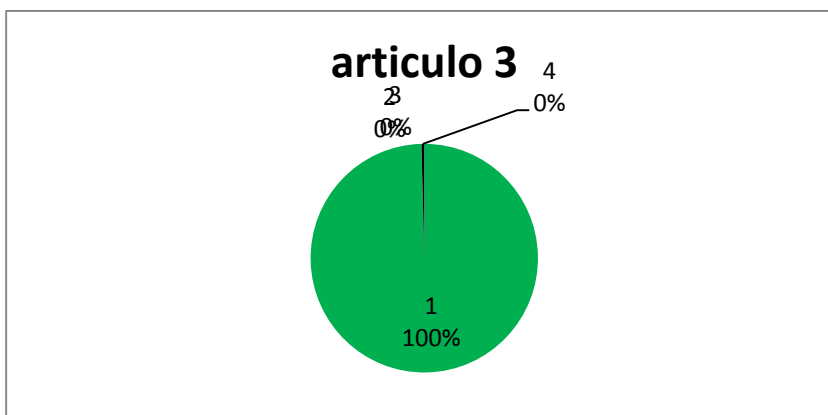
Hallazgo	art.3	art.4	art.5	art.6	art.7	art.8	art.9	art.10	art.11	art.12	art.13
Coherente	507	50	216	231	79	217	57	15	394	393	430
Parcialmente		37	107	119	27	134	21	8	48	49	9
Incoherente		75	2	2	2	2	2	2	2	2	8
No aplica	2	347	184	157	401	156	429	484	65	65	62

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

A continuación se presentan las conclusiones en torno al análisis de coherencia normativa del marco estratégico del POT, con respecto a las demás normas de los componentes general, urbano y rural que derivan de aquél, su validez y legitimidad. Las conclusiones se presentan tomando cada uno de los artículos que conforman el marco estratégico.

Artículo 3. De los principios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial.

Gráfico 2. Coherencia Interna. Artículo 3 y resto de articulado.



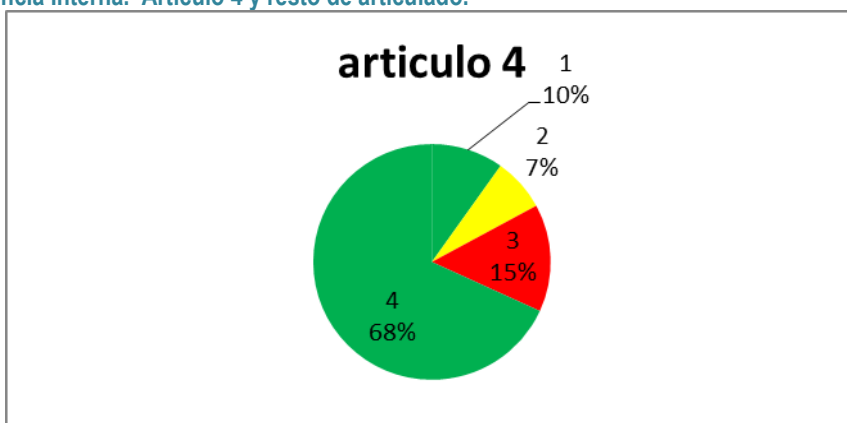
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

Este artículo es introductorio, determina que se aplican los principios rectores del ordenamiento territorial a todo el plan. Es completamente coherente con los componentes general, urbano y rural del POT. Está presente de manera implícita en todos los componentes del plan; algunos con más desarrollo que otros.

Frente a lo observado en relación con los principios rectores del POT, es evidente la coherencia identificada en la totalidad del articulado. No obstante lo anterior, la revisión y ajuste debe territorializar el concepto, puesto que se encuentra más enfocado a una visión de ciudad que a la realidad del territorio objeto de la planificación. En este sentido, es pertinente complementar el artículo antes de proseguir con cada uno de los principios.

Artículo 4. El plan de Ordenamiento un instrumento con visión de región.

Gráfico 3. Coherencia Interna. Artículo 4 y resto de articulado.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

Del análisis matricial frente a la Visión de Región como principio determinante del POT, se identificó una articulación regional desde la sostenibilidad ambiental, la productividad y competitividad de la ciudad, el sistema de movilidad y los proyectos estratégicos propuestos (Artículo 13). No obstante, el imaginario de ciudad definido en el POT, no lo consagra expresamente.

Es importante para el desarrollo de esta visión de región revisar el articulado con el fin de complementarlo y ajustarlo, especialmente en lo que tiene que ver con las reglamentaciones posteriores a la expedición del Acuerdo 046 de 2006. Ley 1454 de 2011 –LOOT-, Ley 1625 de 2013 –Áreas Metropolitanas-, Acuerdo Metropolitano 13 de 2011 –BIO 2030-, Acuerdo Metropolitano 13 de 2012 –Plan Estratégico Metropolitano de Vivienda y Hábitat-, Decreto Nacional 3600 de 2007 modificado por Decreto Nacional 4066 de 2008 –Determinantes de Ordenamiento del Suelo Rural-, entre otros.

Adicionalmente, es de suma importancia definir desde la norma, políticas, lineamientos y estrategias que se concreten en acciones que fortalezcan las relaciones entre los diferentes actores (público-público, público-privados), establecer procesos de coordinación para la gestión política que involucre activamente otros actores significativos del territorio como son los gremios, las universidades o los actores sociales para favorecer el comercio, el conocimiento o la productividad, entre otros. Alianzas que faciliten la concreción del principio en la adopción de políticas; entendiendo el desarrollo regional como un proceso socioeconómico que facilita el progreso de la región, la comunidad y el ciudadano en general, a través de la optimización del recurso suelo o territorio.

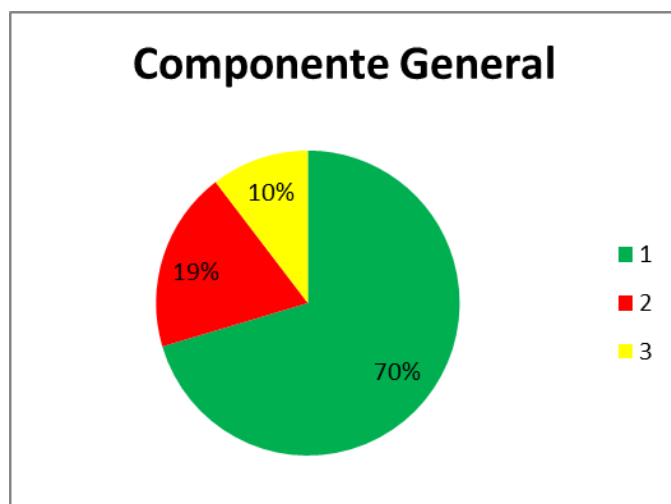
Cobra especial importancia en aspectos como el manejo y ordenamiento de cuencas hidrográficas, bordes de protección ambiental, Parque Central de Antioquia –PCA-, Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas –SIMAP-, Parques Lineales, Sistemas de Espacios Públicos, Plan Maestro de Zonas Verdes Metropolitano, Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos Regional y Municipal y Gestión del Riesgo, Patrimonio natural, cultural y paisajístico.

De esta forma, se concreta una coherencia regional sumatoria de la planificación de acciones municipales; con el fin de optimizar y reservar espacios públicos y articular la estructura territorial a la dinámica regional.

Componente General: Artículo 13-137.

Gráfico 4. Coherencia Interna. Artículo 4 y Componente General.

	C GRAL	VERDE	ROJO	AMARILLO	TOTAL
ARTICULO 4	125	88	24	13	125
%		70%	19%	10%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

Tal y como se observa en el gráfico anterior, el Componente General en su mayoría, es coherente con el artículo 4 del Acuerdo 046. No obstante, es necesario revisar la articulación urbano-regional en relación con el componente natural del sistema de espacio público; el manejo del recurso hidrográfico y la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo; el sistema de movilidad y su relación con los demás centros urbano-regionales a nivel nacional y el manejo de las centralidades; equipamientos y espacio público (parques, plazas, miradores, etc.). El Sistema de Servicios Públicos, la microzonificación sísmica del área urbana de Medellín y la gestión del riesgo en general, y el sistema Habitacional, temas que deberán ser ajustados dado que el desarrollo de este último es débil y no establece una política que desde el nivel metropolitano y regional de vivienda y hábitat que supere las barreras municipales. En este sentido, para la revisión deberá incorporar lo establecido en el Plan Estratégico Habitacional de Medellín (PEHMED 2020) como principal insumo y las políticas adoptadas desde el gobierno nacional en materia de VIS y VIP. Es muy poco lo identificado en relación con el tema patrimonio natural, cultural y paisajístico desde el principio que contiene este artículo.

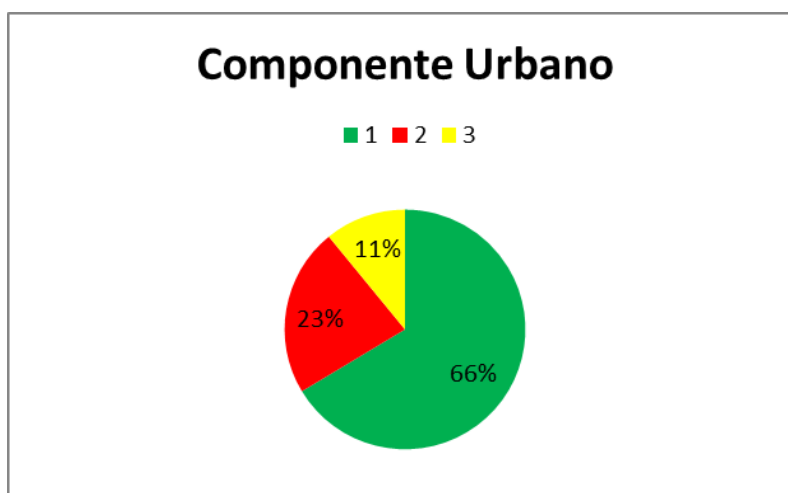
Adicionalmente, es necesario revisar la articulación urbano-regional desde lo dispuesto en cuanto a la clasificación del suelo y la regulación de densidades rurales y suburbanas (Resolución 4141 de

2001), pues si bien del artículo se puede inferir, el lineamiento no es expreso. Tampoco lo es frente a los proyectos estratégicos de nivel local, toda vez que estos en su ejecución y funcionamiento, son susceptibles de vincularse no sólo a nivel de ciudad, sino a nivel regional, metropolitano y nacional desde su infraestructura, generando la requerida integración urbana por ámbitos. Igualmente en el caso de los Proyectos de Planes Parciales de Tratamientos Estratégicos y los dirigidos a mejorar las condiciones de vivienda y hábitat.

Componente Urbano. Artículos 138-358.

Gráfico 5. Coherencia Interna. Artículo 4 y Componente Urbano.

	C URBANO	VERDE	ROJO	AMARILLO	
artículo 4	220	146	50	24	220
		66%	23%	11%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

De acuerdo con el resultado del gráfico anterior, el Componente Urbano en su mayoría es coherente con el artículo 4 del Acuerdo. Sin embargo, requiere ser ajustado en el componente del sistema orográfico, en lo que se refiere a la articulación de estrategias o iniciativas regionales y locales para la conservación de elementos de este sistema, asegurando a largo plazo, una oferta importante de bienes y servicios ambientales, que genere una “red ecológica de conectividad” y la delimitación de ecosistemas estratégicos. En cuanto al reparto equitativo de cargas y beneficios, no se desarrolla este principio, por lo que en la presente revisión, este tema deberá adecuarse a lo establecido en el DTS del Acuerdo 046 de 2006 en el cual, uno de los factores a desarrollar desde este reparto de cargas y beneficios, era:

La identificación de formas posibles de movilización de cargas y de beneficios al interior de polígonos de tratamiento, zonas, municipio o en el orden metropolitano, con el fin de apoyar la financiación de los sistemas públicos naturales y artificiales que se consideren estratégicos en la planificación supramunicipal o en los planes especiales temáticos.

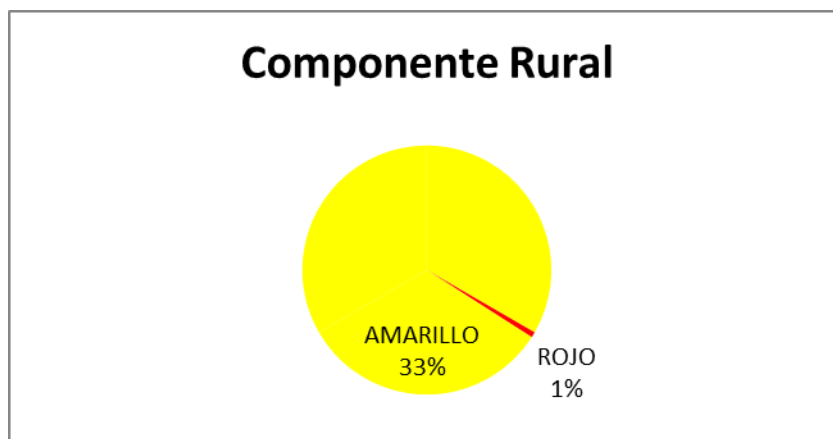
Lo anterior, teniendo en cuenta que el reparto de cargas y beneficios es un principio que se materializa en instrumentos para abordar los hechos metropolitanos y que en el artículo 56 del Acuerdo Metropolitano 015 de 2006, se expone que: el sistema de reparto de cargas y beneficios, debe crearse de común acuerdo con los demás municipios.

Es importante además, que desde el POT se potencie la ejecución de megaproyectos estratégicos e infraestructuras viales para determinar los cambios y transformaciones urbanas a escala regional y nacional, e incluso internacional. El tema de los constitutivos artificiales o construidos en lo relacionado en el componente general, pero aplicado al suelo urbano.

Componente Rural. Artículos 359-451.

Gráfico 6. Coherencia Interna. Artículo 4 y Componente General.

	C RURAL	VERDE	ROJO	AMARILLO	
artículo 4	92	0	2	90	92
		0%	2%	98%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El resultado del análisis evidencia la necesidad de desarrollar y complementar el Componente Rural en todos sus contenidos. Esto incluye la definición de lineamientos y criterios para la gestión territorial articulada a los diferentes ámbitos de planificación y a la implementación de acciones coordinadas entre las diferentes instancias administrativas y políticas, para lograr la equidad territorial y social, y la conformación de una plataforma territorial para la competitividad regional. El desarrollo de una estructura ecológica o natural de soporte de las ciudades; la oferta regional de los recursos naturales y el control de la expansión urbana sobre el área rural; promover la articulación funcional regional de áreas urbanas; gestionar la localización regional de actividades e infraestructura urbana, la regionalización de infraestructuras de servicios urbanos y trabajar en la disposición regional de residuos que se originan en las áreas urbanas, tal y como se justificó desde la revisión y ajuste al POT adoptada mediante el Acuerdo 046 de 2006 y en vista de que Medellín, se encuentra articulado a un sistema territorial y ambiental de mayor escala (metropolitana y regional) para su funcionamiento urbano y es pieza clave para la conexión de Antioquia con la Nación.

El logro de estos objetivos conlleva a una mayor comprensión de los fenómenos urbanos y una conciencia sobre los efectos territoriales de lo implementado. Por ello, aspectos tales como la ocupación del suelo, la protección de los recursos naturales, los criterios definidos sobre los constitutivos artificiales o construidos (sistema vial, centralidades, espacios públicos, equipamientos del ámbito metropolitano), los aprovechamientos, las intervenciones; lo relacionado con los servicios públicos, las actuaciones urbanísticas de parcelación y construcción, las relaciones entre los factores económico-productivos, sociales, culturales y político institucionales deberán ser complementadas con base en las necesidades urbanas con visión sostenible del desarrollo regional teniendo en cuenta los avances que sobre el componente rural, han permitido los planes y estudios realizados

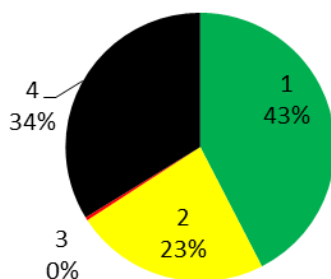
para tal fin. En este sentido, es importante destacar que los criterios para el manejo de los bordes y los criterios para frenar la expansión deben articularse con las dinámicas propias del suelo urbano, teniendo en cuenta que este no es un asunto asociado únicamente a la protección o preservación de bienes y servicios ambientales, sino que constituye la frontera divisoria entre lo urbano y lo rural y esto no se refleja en lo adoptado mediante el Acuerdo 046 de 2006. No obstante, para la presente revisión y ajuste de largo plazo, se tienen numerosas herramientas de análisis para complementar estos aspectos.

En conclusión, el Acuerdo definió los elementos constitutivos por sistema del componente rural y hace un esfuerzo incipiente para reflejar la interconexión de estos a nivel municipal y de corregimientos, mas no desarrolla la articulación regional y metropolitana coherente con el principio consignado en las disposiciones preliminares del Acuerdo. Con lineamientos tan generales es difícil enfocar el análisis, no obstante el reto con relación al componente urbano va dirigido a encontrar la manera de cumplir con el objetivo de conservación y preservación del suelo rural, sin desconocer la necesidad de implementar acciones y obras de infraestructura que garanticen una mejor calidad de vida para quienes se encuentran establecidos en el suelo rural.

Artículo 5. El plan de Ordenamiento un instrumento para construir la sostenibilidad del territorio.

Gráfico 7. Coherencia Interna. Artículo 5 y resto de articulado.

artículo 5



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

Del análisis realizado en relación con la coherencia de lo reglamentado en el Acuerdo 046 de 2006 y lo referido a la sostenibilidad del territorio municipal, se verificó que no obstante el Acuerdo hace relación a la necesidad de implementar unos criterios de sostenibilidad ambiental desde los diferentes ejes territoriales, falta mayor desarrollo para concretar el principio, dado que las políticas trazadas para orientar las acciones que lo facilitan, son insuficientes, por lo que se considera que hay una coherencia parcial entre lo dispuesto en el artículo 5 versus lo reglamentado en el POT.

Teniendo en cuenta que la sostenibilidad del territorio tiene relación directa con lo dispuesto en el artículo anterior (la visión urbano-regional) se verificó que el POT debe ser ajustado y complementado para garantizar no sólo una sostenibilidad ecológica, sino económica y social en la ciudad. Adicionalmente, el Plan como instrumento debe considerar la implementación de políticas ambientales y de desarrollo sostenible en desarrollo del objetivo 7 de los Objetivos del Desarrollo del Milenio como política nacional, los cuales proponen como metas para conservar la capacidad de producción de los ecosistemas naturales para las generaciones futuras y mejorar la gestión de los ecosistemas puntualmente, tres metas que desarrollan el principio:

Meta 9: Incorporar los principios del desarrollo sostenible en las políticas y los programas nacionales e invertir la pérdida de recursos ambientales. Meta 10: Reducir a la mitad, para el año 2015, la proporción de personas que carecen de acceso sostenible a agua potable. Meta 11: Mejorar considerablemente, para el año 2020, la vida de por lo menos 100 millones de habitantes de los barrios más precarios.

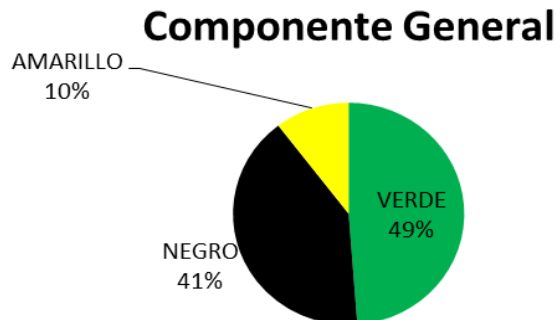
Principios estos que deberán tenerse en cuenta en la revisión y ajuste del Plan, en aras de consolidar a Medellín como territorio sostenible.

Teniendo en cuenta que la mayoría de las políticas sectoriales afectan de una u otra manera el medio ambiente, se deberán incorporar lineamientos y criterios inteligentes, e incentivar el uso de nuevas tecnologías para disminuir, entre otros, los impactos sobre el medio ambiente; los efectos del cambio climático y las emisiones de gas de efecto invernadero, la disminución de residuos; impulsar el uso de energías renovables y la disminución de la vulnerabilidad económica (condiciones de pobreza de los habitantes), social y ambiental para evitar el agotamiento de los recursos naturales y la degradación de ecosistemas y servicios ambientales.

Componente General: Artículo 13-137.

Gráfico 8. Coherencia Interna. Artículo 5 y Componente General.

	C GRAL	VERDE	NEGRO	AMARILLO	
Artículo 5	125	61	63	1	125
		49%	50%	1%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

Este componente es, en su mayoría, coherente debido al gran porcentaje en el cual no aplicaba la coherencia del principio y que el tema de patrimonio cultural fue reemplazado por el Acuerdo 023 de 2009. No obstante, el Acuerdo es parcialmente coherente en relación con los componentes naturales del espacio público, pues el principio no se encuentra desarrollado integralmente en todos los elementos del sistema.

Si bien el Acuerdo consagra algunos proyectos dirigidos a la recuperación de la calidad ambiental, en esta oportunidad deberán ser complementados con la formulación de nuevos proyectos enfocados al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y del medio ambiente; el uso, manejo y conservación, de los recursos naturales y del patrimonio natural.

Formular el conjunto de criterios y normas que orienten y regulen los procesos de asentamiento en el territorio de las distintas actividades económicas y sociales con el objeto de influir sobre los procesos de ocupación espontáneos no planificados para lograr un equilibrio urbano y reducir el consumo de bienes y servicios. Adicionalmente, adelantar otros proyectos de saneamiento y manejo

y disposición final de residuos sólidos y otros que incentiven el uso racional de los recursos tanto renovables como no renovables en aras de proteger el medio ambiente.

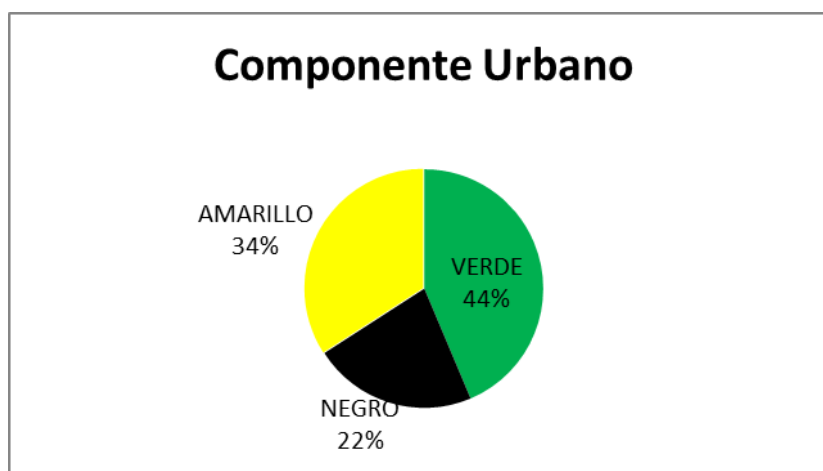
Como se dijo anteriormente, se deberá incorporar todo lo referente a la gestión del riesgo y las acciones tendientes a neutralizar los efectos del Cambio Climático, toda vez que tiene implicaciones no sólo ambientales, sino también sociales y económicas que inciden directamente en los procesos de planificación del territorio.

En todo caso, el POT deberá fortalecerse en estos aspectos, para obtener una mayor eficiencia en la gestión del suelo y en consecuencia, mejores condiciones de vida para sus habitantes.

Componente Urbano. Artículos 138-358.

Gráfico 9. Coherencia Interna. Artículo 5 y Componente Urbano.

	C URBANO	VERDE	NEGRO	AMARILLO	
artículo 5	220	96	49	75	220
		44%	22%	34%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

Con respecto al sistema de movilidad no se identifican, desde el articulado, acciones y lineamientos claros para garantizar una movilidad sostenible en el municipio y la coherencia del principio con los componentes relacionados con la movilidad, como los sistemas de transporte público, la estructura vial, red de ciclorutas, la circulación peatonal y otros modos alternativos de transporte de modo que se tenga una adecuada movilidad y se disminuyan los niveles de contaminación ambiental.

El Acuerdo es parcialmente coherente en relación con el sistema de centralidades, los parques, plazas, plazoletas y miradores panorámicos sobre los cuales se deberán establecer acciones para la preservación de los mismos, como centros de equilibrio ambiental, paisajístico del territorio, mejorando la cobertura de espacios públicos de encuentro, no sólo para la ciudad, sino para la región y la metrópoli.

Igualmente, el Acuerdo es parcialmente coherente en relación con las normas sobre utilización subterránea de espacios públicos y sobre los criterios generales para el manejo de espacios públicos, el amoblamiento urbano y los elementos que lo conforman. Los equipamientos los cuales describe y clasifica. Sin embargo, no define o detalla acciones que propendan por el uso responsable y eficiente de los equipamientos, servicios, e infraestructuras en aras de conservar el

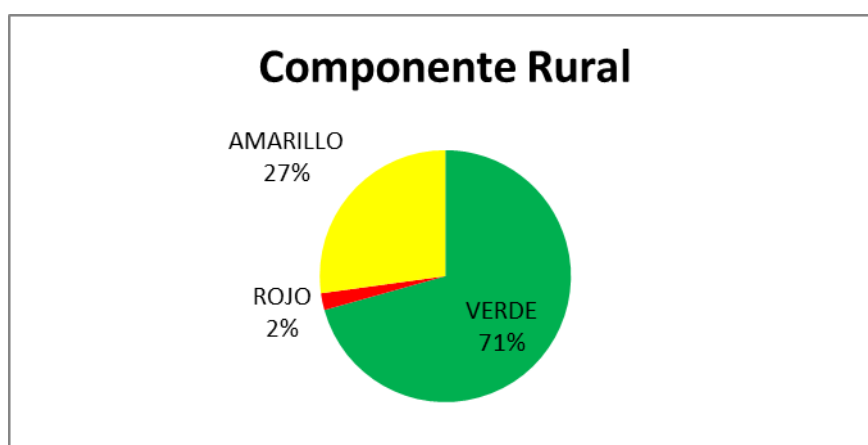
medio ambiente, mejorar la calidad ambiental e incrementar la biodiversidad haciendo uso racional de los recursos.

Por último, es parcialmente coherente en relación con los equipamientos de transporte y a los equipamientos sanitarios; la selección de sitios para disposición final de las escombreras y los criterios para establecer los aprovechamientos (en lotes destinados a uso industrial y en las áreas de manejo especial, aislamientos, alturas, índices de ocupación); los usos del suelo (áreas residenciales y su clasificación; tipologías de usos del suelo y su asignación. Modulación urbanística de los usos) y el ámbito de aplicación de los procesos de urbanización; las normas sobre vivienda y hábitat y las relacionadas con el medio ambiente y el espacio público; los cerramientos y funcionalidad para los desarrollos constructivos; la seguridad en las actividades y áreas de riesgo tecnológico potencial, áreas de cesiones públicas y contribuciones especiales y las normas sobre planes parciales.

Componente Rural. Artículos 359-451.

Gráfico 10. Coherencia Interna. Artículo 5 y Componente Rural.

	C RURAL	VERDE	ROJO	AMARILLO	
artículo 5	92	65	2	25	92
		71%	2%	27%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

Dada la tendencia del suelo rural a la preservación y protección del medio ambiente, la oferta de bienes y servicios y los recursos naturales, este componente es en mayor medida, coherente con el principio de sostenibilidad del territorio en tanto que propende por el manejo eficiente e integral de sus recursos naturales, la protección de las áreas de protección de nacimientos de corrientes naturales de aguas, ecosistemas estratégicos y los cerros tutelares.

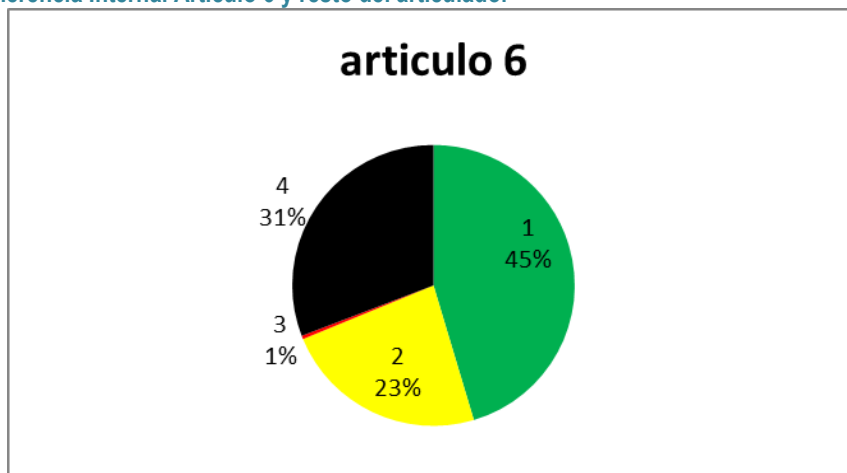
El Acuerdo es parcialmente coherente en relación con los constitutivos naturales dado que el artículo se refiere de manera muy general a la protección de los sistemas que lo conforman sin ofrecer criterios o parámetros claros de desarrollo rural sostenible, de bajo impacto ambiental y máxima productividad. En lo relacionado con los constitutivos artificiales o construidos, puesto que los define sin establecer las acciones necesarias para mejorar la conectividad y la accesibilidad de los elementos asociados al sistema de movilidad. Igualmente con el sistema de centralidades y la explotación de materiales, las disposiciones generales y usos sobre la explotación minera. La

vivienda campesina y la campestre. Finalmente, en relación con los aprovechamientos en el suelo rural, de protección y suburbano.

Es importante complementar el componente rural en lo referente a la política nacional de gestión del riesgo.

Artículo 6. El plan de Ordenamiento un instrumento para consolidar la competitividad de Medellín y el Valle de Aburrá.

Gráfico 11. Coherencia Interna. Artículo 6 y resto del articulado.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

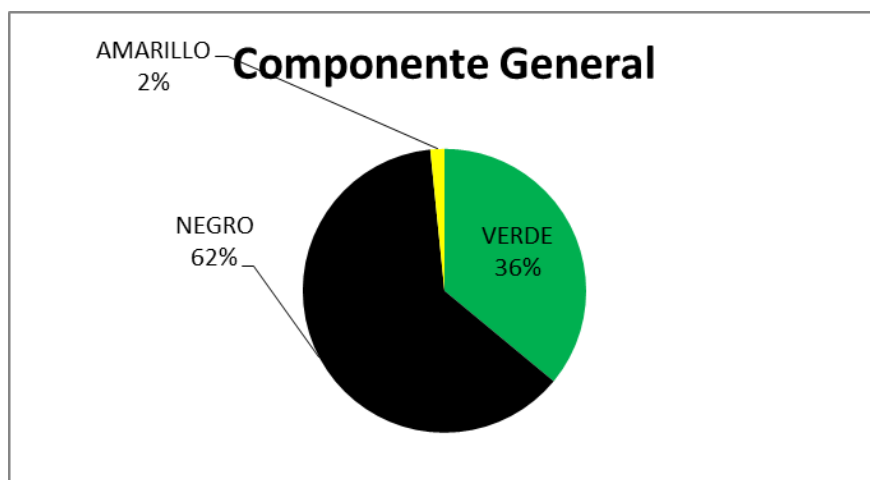
Del análisis matricial frente al Plan como instrumento para consolidar la competitividad de Medellín y el Valle de Aburrá, se puede concluir que el plan en su mayoría, es coherente con el principio. No obstante, el Acuerdo no aborda el concepto de competitividad en todos sus componentes (la competitividad social, la competitividad económica, la competitividad ambiental y la competitividad global). El concepto va más asociado a la competitividad económica que a la territorial. En ese sentido, el Plan debe incorporar los criterios desarrollados en la agenda de competitividad y la agenda de la ciencia, tecnología e innovación, además de establecer las pautas de articulación de la ciudad con la región, la Nación y propender por la internacionalización para consolidar a Medellín como Plataforma Competitiva.

Esto implica la ejecución de proyectos para la ciencia, innovación y desarrollo tecnológico, la productividad y el desarrollo empresarial; educación infantil, básica, media y sobre todo superior, para la ciudad, a fin de superar la inequidad social y territorial y ofrecer mayores oportunidades de desarrollo humano; para la integración y articulación territorial desde las principales infraestructuras a todo nivel de planificación. Para facilitar la exportación y la inversión local y extranjera; a su vez, el fortalecimiento institucional que debe garantizar la coherencia y regularidad de los diversos procesos políticos, económicos, sociales y culturales.

Componente General: Artículo 13-137.

Gráfico 12. Coherencia Interna. Artículo 6 y Componente General.

	C GRAL	VERDE	NEGRO	AMARILLO	
Artículo 6	125	45	78	2	125
		36%	62%	2%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

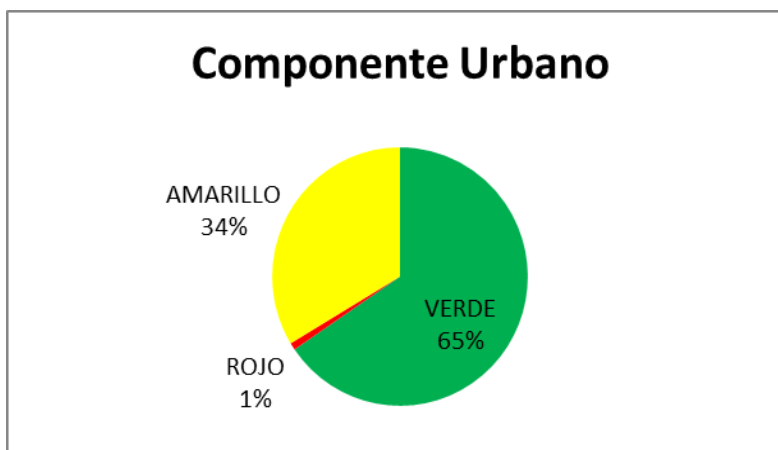
El Acuerdo deberá formular, como se dijo anteriormente, nuevos proyectos estratégicos desde los diferentes niveles o ámbitos de planificación que potencien a Medellín como un territorio ambientalmente sostenible, que establezca criterios para la conservación de los recursos naturales y ecosistemas naturales que le permitan a la ciudad garantizar su desarrollo sostenible, y a su vez, lo consolide competitivamente desde el punto de vista ambiental.

Adicionalmente, deberá establecer parámetros y criterios que conlleven la materialización del principio en relación con el sistema habitacional y el Plan Estratégico Habitacional, toda vez que elementos como la edificabilidad y los usos, tienen relación directa con la competitividad ambiental de las ciudades. Incentivar la construcción de nuevas edificaciones y proyectos urbanísticos que desarrollen una adecuada gestión de los recursos naturales, tales como el agua, la luz solar, y el ahorro o uso de energías renovables. Disminuir el déficit habitacional de la ciudad a través de programas de mejoramiento integral y facilitar el acceso de la población a una vivienda digna, especialmente en los sectores en condiciones urbanas precarias, en los cuales la población se encuentra asentada en áreas de riesgo, y mejorar estándares urbanísticos de espacio público a nivel de ciudad.

Componente Urbano. Artículo 138-358.

Gráfico 13. Coherencia Interna. Artículo 6 y Componente Urbano.

	C URBANO	VERDE	ROJO	AMARILLO	
artículo 6	220	144	2	74	220
		65%	1%	34%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

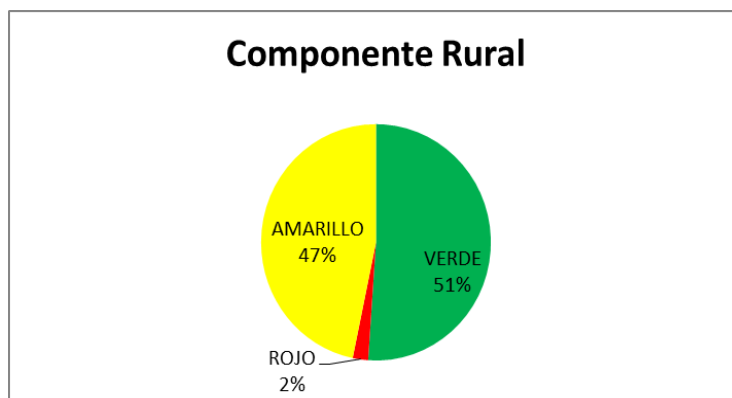
El Acuerdo es parcialmente coherente con el *Capítulo I de los constitutivos naturales del sistema estructurante de espacio público urbano*, en cuanto al sistema orográfico e hidrográfico teniendo en cuenta que para potenciar estos elementos en busca de la competitividad, Medellín no sólo debe formular nuevos proyectos estratégicos, sino que debe generar acciones para articular estos elementos estructurantes a la red ecológica metropolitana. Igualmente, en relación con la infraestructura vial y de transporte, que permita alcanzar los mercados de destino de la producción regional en condiciones de competitividad.

Así también deberá complementar el sistema de centralidades y espacios públicos para garantizar integración de la ciudad y el territorio rural, a la región metropolitana; los equipamientos de administración de justicia, por su incidencia en el corredor metropolitano y de servicios, y los equipamientos para la distribución y almacenamiento del sector primario y el comercio popular, teniendo en cuenta la importancia de la comercialización de los productos agrícolas, pecuarios, abarrotes, artesanías, entre otros; los equipamientos sanitarios y las escombreras, teniendo en cuenta los impactos ambientales que generan; todo lo relacionado con los tratamientos urbanísticos, en especial lo relacionado con el tratamiento de conservación y la aplicación de los aprovechamientos; las áreas residenciales y el uso residencial como tal; el uso industrial por los impactos económicos y sociales; los usos establecidos y los de alto impacto y lo referido a los procesos de urbanización y los desarrollos por construcción; lo relacionado con la construcción de VIS y VIP y las obligaciones urbanísticas aplicables a este tipo de desarrollos y las alternativas de compensación.

Componente Rural. Artículos 359-451.

Gráfico 14. Coherencia Interna. Artículo 6 y Componente Rural.

	C RURAL	VERDE	ROJO	AMARILLO	
artículo 6	92	47	2	43	92
		51%	2%	47%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

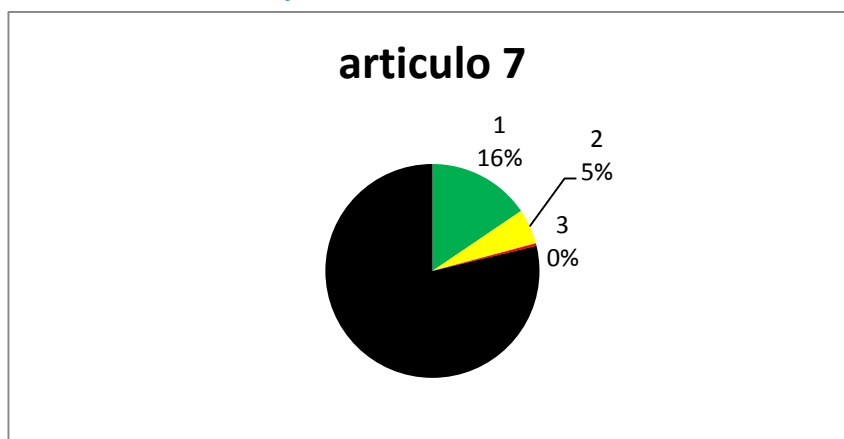
Para lograr mayor coherencia del Acuerdo 046 de 2006 con el principio de competitividad es fundamental avanzar en temas de infraestructura, desarrollo empresarial, innovación y desarrollo tecnológico, capital humano, institucionalidad, y asociatividad, en el marco de un territorio integrado físico, económico y socialmente, que vincule la zona urbana y rural desde sus diferentes sistemas en lo natural y construido.

Es preciso además, implementar acciones y objetivos para desarrollar el **concepto de nueva ruralidad** en aras de gestionar de manera inteligente y sostenible los recursos.

En relación con el articulado, el Acuerdo es parcialmente coherente con el principio en lo que tiene que ver con el sistema orográfico (cerros tutelares), el sistema vial y de transporte, el sistema de centralidades rurales, la articulación urbano regional del sistema de espacio público, en lo que tiene que ver con los parques, zonas verdes y miradores panorámicos. Se hace necesario desarrollar integralmente lo relacionado con los equipamientos rurales y el tema de servicios públicos rurales, incluyendo los criterios de manejo de las escombreras y el tratamiento de basuras, desechos sólidos y rellenos sanitarios; los usos del suelo rural, especialmente las acciones para el suelo de protección y el uso forestal protector productor; la explotación de materiales y los parques minero-industriales que fortalecen la ventaja competitiva territorial; los impactos de la vivienda campestre y el tema de la vivienda campesina. En este mismo sentido, el tema de las intervenciones rurales y sus criterios de manejo y las densidades aplicables al suelo rural, requiere mayor profundización; la subdivisión de predios y las parcelaciones, según la disponibilidad de los recursos naturales; las obligaciones urbanísticas, los retiros que deben contemplar las edificaciones y las exigencias adicionales consagradas en el artículo 448.

Artículo 7. El Plan de Ordenamiento un Instrumento para lograr un Medellín más Equitativo.

Gráfico 15. Coherencia Interna. Artículo 7 y Resto del articulado.



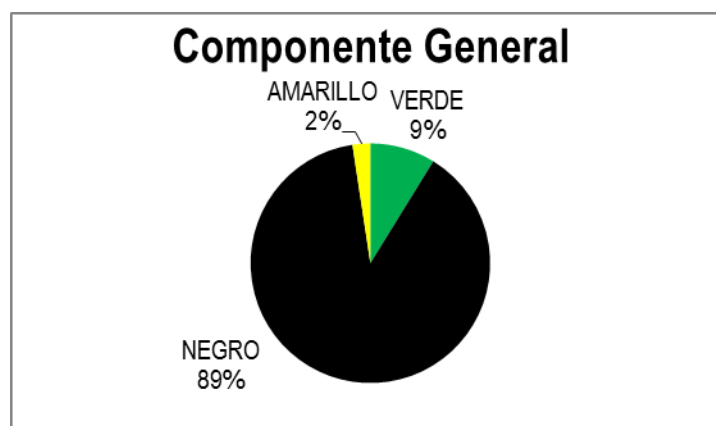
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

Del resultado matricial podemos concluir que el Acuerdo es en su mayoría coherente en relación con el principio de equidad, toda vez que apunta a garantizar la equidad social y el equilibrio territorial en su contenido para lograr un desarrollo sostenible del territorio. No obstante, es importante que con la revisión se generen acciones, políticas y programas para incentivar la inclusión social en todos los aspectos de las comunidades más vulnerables y de toda la ciudadanía en los aspectos que tienen que ver con la planificación urbana; políticas y lineamientos para generar mayores oportunidades de empleo e ingresos.

Componente General. Artículo 13-137.

Gráfico 16. Coherencia Interna. Artículo 7 y Componente General.

	C GRAL	VERDE	NEGRO	AMARILLO	
artículo 7	125	11	111	3	125
		9%	89%	2%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El Acuerdo deberá complementar lo referido a la gestión del riesgo y formular nuevos proyectos como se dijo anteriormente para garantizar acceso equitativo de todos los habitantes al territorio y a las oportunidades y beneficios que garantiza una mejor calidad de vida para todos, en aras de

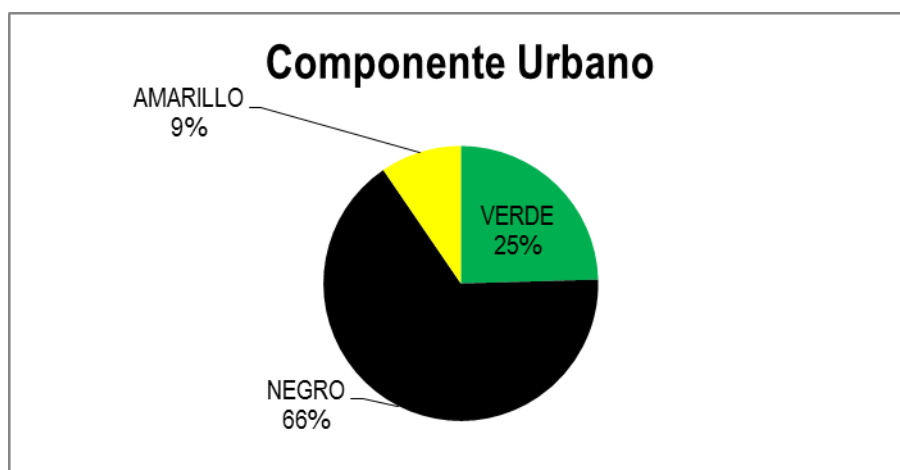
reducir los desequilibrios sociales, económicos y ambientales. Esto implica el desarrollo equilibrado entre lo urbano y lo rural y la articulación de la ciudad con la región y la nación.

Así mismo, deberá fortalecer los procesos de información y participación ciudadana, para que los ciudadanos formen parte activa en las decisiones que inciden en el ordenamiento territorial.

Componente Urbano. Artículo 138-358.

Gráfico 17. Coherencia Interna. Artículo 7 y Componente Urbano.

	C URBANO	VERDE	NEGRO	AMARILLO	
artículo 7	220	54	145	21	220
		25%	66%	10%	



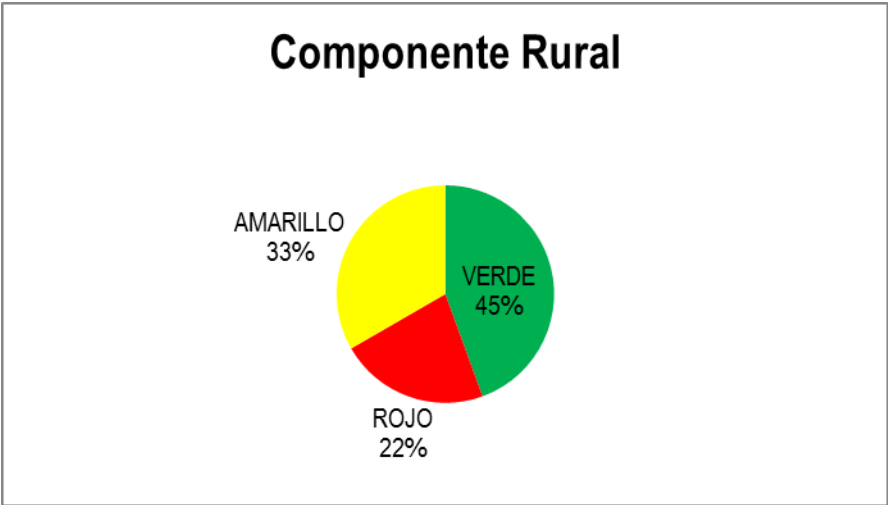
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El Acuerdo deberá complementar lo referido a los equipamientos comunitarios, culturales y de culto; reclusión y de administración de justicia, los equipamientos para la distribución y almacenamiento del sector primario y el comercio popular. Deberá también, incorporar los procesos de transformación en lo que tiene que ver con el tratamiento de redesarrollo; los aprovechamientos en zonas con tratamiento de consolidación, conservación y las áreas de influencia; los lineamientos generales para las actuaciones urbanísticas en suelos urbano y de expansión. De la vinculación a la malla vial y lo referido a la vivienda y el hábitat, lo referente a las obligaciones urbanísticas y a los ámbitos de reparto. El Acuerdo debe ser desarrollado en relación con las normas y objetivos sobre planes parciales.

Componente Rural. Artículos 359-451.

Gráfico 18. Coherencia Interna. Artículo 7 y Componente Rural.

	C RURAL	VERDE	ROJO	AMARILLO	
artículo 7	92	4	2	3	9
		4%	2%	3%	

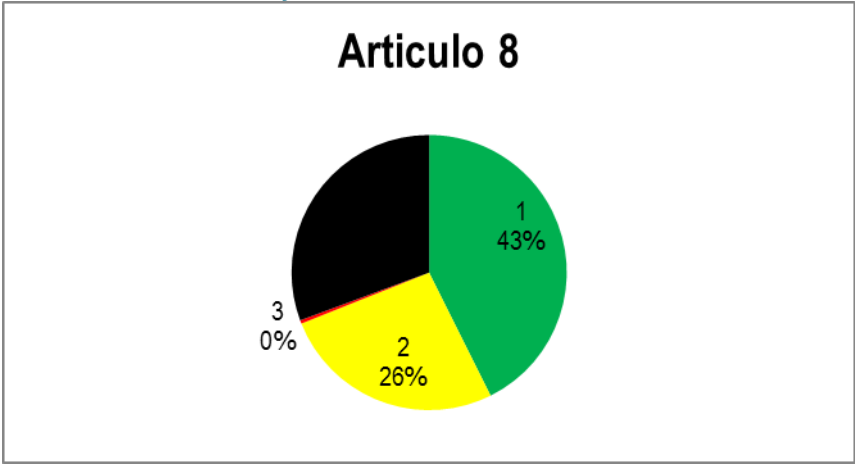


Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

En lo referente al Componente rural, el Acuerdo deberá desarrollar el principio con relación a los equipamientos rurales, las normas para las actuaciones urbanísticas de parcelación y construcción en suelos de protección rural y suburbano y el tema de los retiros. Al respecto, es importante implementar criterios para las compensaciones en suelo rural, generar estrategias y acciones que permitan consolidar el suelo rural previendo las necesidades de sus habitantes y su articulación con el suelo urbano. Deberá proponer grandes proyectos de infraestructura que destaquen las ventajas competitivas regionales y promueva la equidad en el desarrollo del territorio municipal.

Artículo 8. El Plan de Ordenamiento un Instrumento para recobrar la valoración del espacio público como esencia de la ciudad.

Gráfico 19. Coherencia Interna. Artículo 8 y Resto del articulado.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

En general, el Acuerdo valora el espacio público como esencia de la ciudad. No obstante, debe definir nuevas acciones y estrategias para el manejo conservación, mantenimiento y generación de los elementos que conforman el sistema natural y de lo construido. Igualmente, para los elementos constitutivos del espacio público en el suelo rural (sistema orográfico, hidrográfico, ecosistemas estratégicos y miradores panorámicos). Con ocasión de la revisión del POT, se deben desarrollar otros recursos como el aire, el control sobre ruido, el suelo (edafología) y el paisaje.

Se deben tener en cuenta las normas, estudios, planes, proyectos e instrumentos desarrollados en los distintos ámbitos de planificación, posterior a la expedición del Acuerdo 046 de 2006. A nivel regional (LOTA, PLANEA), metropolitano (Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, BIO 2030, Plan Metropolitano de Zonas Verdes, POMCA), Municipal y corregimental (PEC, PEOCs, PEOZ, PEO, PEPP), para complementar las políticas, estrategias y objetivos, y formular nuevas.

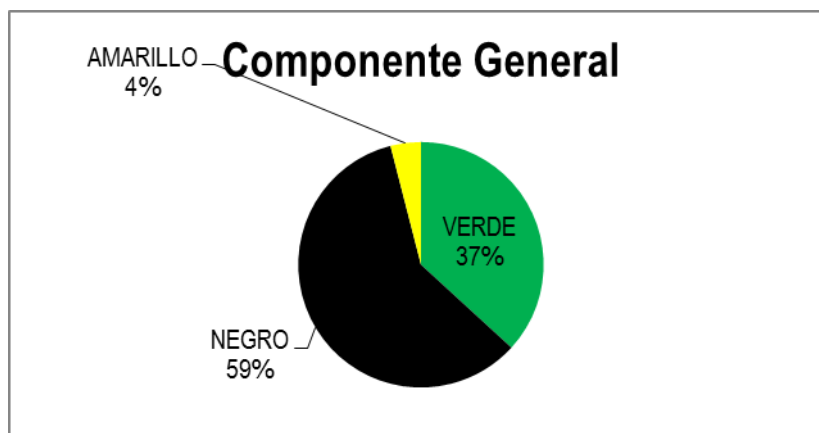
Adicionalmente, desarrollar nuevos planes y programas que permitan concretar el principio sobre áreas del territorio que necesitan ser dotadas y mejoradas en aras de cumplir con los estándares mínimos de espacio público efectivo. Al respecto, el tema de las obligaciones urbanísticas debe ser revisado y complementado con el fin de continuar haciendo de ello, una fuente de financiación importante para la generación de nuevos espacios públicos de ciudad. También se deben contemplar acciones orientadas al mantenimiento y preservación de los ya constituidos.

Se deben implementar políticas, estrategias y acciones para que el costo económico no sea una limitante para el aprovechamiento de los parques recreativos que excluye de su uso a las personas con bajos ingresos y campañas informativas y educativas para el uso y disfrute adecuado del espacio público.

Componente General. Artículo 13-137.

Gráfico 20. Coherencia Interna. Artículo 8 y Componente General.

	C GRAL	VERDE	NEGRO	AMARILLO	
artículo 8	125	46	74	5	125
		37%	59%	4%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

En su componente general el Acuerdo deberá complementar los proyectos y tratamientos estratégicos definidos para la consolidación del sistema estructurante y generar nuevos espacios públicos para el goce y disfrute de los ciudadanos en general. Formular nuevas intervenciones estratégicas sobre el Sistema de Espacio Público constituido y generar acciones para la consolidación del mismo. Complementar y potencializar todo el tema de borde urbano rural y los hechos metropolitanos, conservar y proteger los retiros a corriente naturales por medio de corredores biológicos y propender por el mejoramiento de la vivienda y el hábitat.

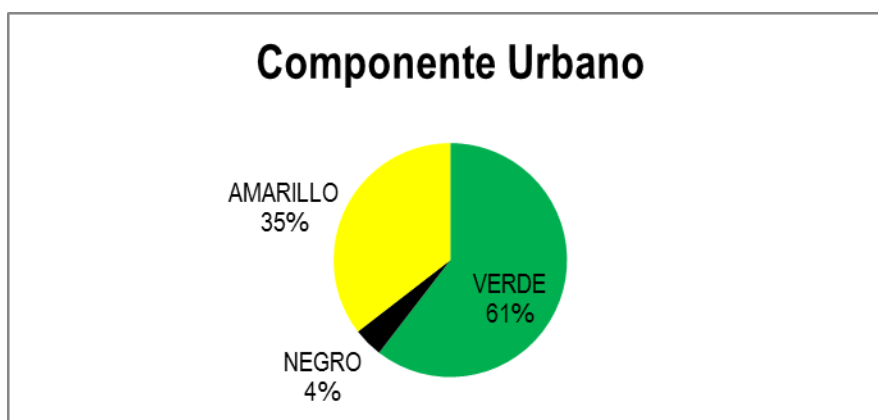
Se debe avanzar aún más, en la articulación de los componentes del espacio público, tales como el Centro y las Centralidades; el Sistema de Movilidad y Transporte Público, Sistema de servicios públicos, con el Plan Maestro del Río Aburra y los Ecosistemas Estratégicos Regionales; el Plan

Maestro de Zonas Verdes Urbanas del Valle de Aburrá, el Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas, Parque Central de Antioquia y Parques de Borde y demás proyectos Metropolitanos, Regionales y Nacionales que tengan incidencia sobre la Ciudad de Medellín, tales como la conexión vial Aburrá y Autopistas para la Prosperidad.

Componente Urbano. Artículo 138-358.

Gráfico 21. Coherencia Interna. Artículo 5 y Componente Rural.

	C URBANO	VERDE	NEGRO	AMARILLO	
artículo 8	220	133	9	78	220
		60%	4%	35%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El componente urbano es, en su mayoría, coherente con la aplicación del principio del espacio público como esencia de la ciudad. Sin embargo, este componente requiere ser complementado y ajustado, como se dijo anteriormente, con lo dispuesto en las normas, planes y estudios posteriores a la expedición del Acuerdo 046 de 2006, teniendo en cuenta que es un elemento que estructura y modela el desarrollo territorial de la ciudad y determina la forma de relacionarse de sus habitantes:

Contribuye a la conservación de recursos naturales y ecosistemas, disminuyendo altos niveles de contaminación que convergen en las ciudades. Contribuye a regular y equilibrar el transporte público, genera equidad en las comunidades y contribuye a la preservación de la memoria histórica, a través de la conservación del patrimonio cultural.

El principio deberá incorporarse expresamente para el desarrollo del Plan Sectorial de Transporte y Tránsito, la vinculación a la malla urbana, los parámetros para los nuevos desarrollos viales, las vías obligadas, los lineamientos para el manejo del espacio público en los corredores de Metroplús y Metrocable y a la red peatonal general de la ciudad, toda vez que la movilidad vial cumple un papel importante como eje estructurante del espacio público, que debe integrarse al sistema del espacio público de encuentro (parques, plazas, espacios cívicos y miradores panorámicos urbanos y rurales) mediante acciones integrales que conecten estos espacios al sistema de movilidad urbano-rural, metropolitana y regional, al sistema de transporte Metro y al complementario Metrocable. A los corredores Metroplús y demás sistemas integrados. Igualmente, deberá desarrollarse en relación con el sistema de centralidades y equipamientos (especialmente en el caso de los equipamientos de justicia cercana al ciudadano, para la prestación de servicios públicos domiciliarios y de transporte; para el almacenamiento y distribución de combustibles, sanitarios e institucionales), las áreas construidas o artificiales, cívicas y representativas, las áreas deportivas y las zonas verdes, para

garantizar esa integración de la ciudad al territorio rural y la región metropolitana, en aras de lograr el equilibrio urbano y el mejoramiento de los espacios públicos existentes.

Se evidencia que no sólo subsiste, sino que aumenta una fuerte presencia de actividad económica informal ocupando espacio público, una apropiación indebida del mismo, con parqueo y destrucción de sus componentes físicos como arborización, amoblamiento y edificaciones que lo conforman; insuficiencia de espacios para el peatón y de espacio público y equipamientos, así como una distribución inadecuada e inequitativa de los existentes; por ello, el Plan deberá establecer lineamientos y criterios para fortalecer el espacio público en su función principal. Debe incorporarse el principio en relación con las escombreras y los lotes de acopio para escombros.

Igualmente, en los criterios para fijar los aprovechamientos debe prevalecer el principio, teniendo en cuenta el tratamiento, el crecimiento futuro de la población las condiciones de habitabilidad de cada sector y la capacidad de soporte del suelo. En las áreas residenciales y las tipologías de usos del suelo y localización de servicios de alto impacto y las grandes superficies. En la modulación urbanística de usos, los procesos de urbanización en suelo urbano y de expansión, la vivienda y el hábitat y los desarrollos por construcción, procesos que por su uso inadecuado, los desequilibrios entre la población asentada, la dotación urbana y las altas diferencias de densidades en la ocupación del territorio, causan un deterioro del medio natural y entorno construido.

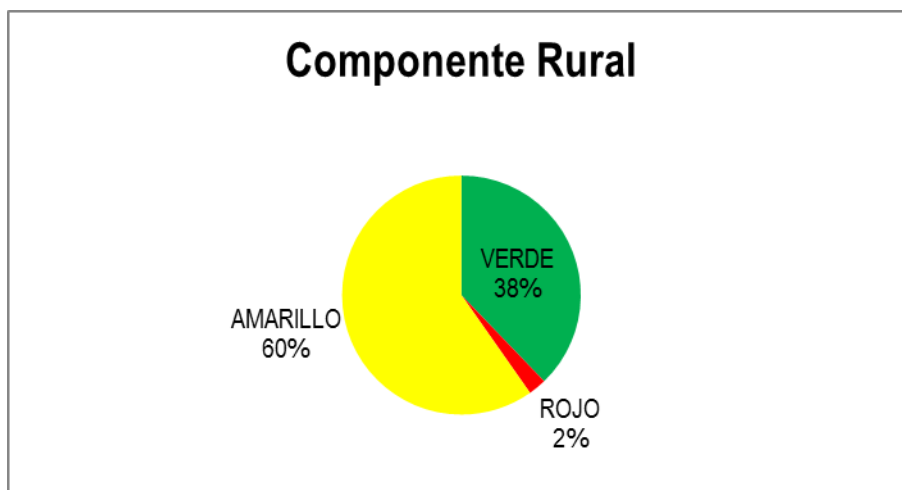
Generar acciones y estrategias que frenen los impactos que devienen de los procesos de urbanización y ocupación de los suelos, toda vez que el paisaje urbano rural tiende a la degradación de sus visuales y referencias espaciales como son los cerros y las laderas. Se destacan en ellos los efectos de la explotación de materiales de cantera en la zona occidental y la invasión de las partes altas de las laderas en ambas vertientes.

Se debe implicar aún más el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, al tema de las obligaciones urbanísticas, con el fin de establecer políticas y estrategias de gestión, teniendo en cuenta, como ya se dijo, que una de las formas en que se ha incrementado el espacio público efectivo, ha sido a través del pago de las obligaciones urbanísticas. Incluirlo en las normas sobre planes parciales, instrumentos que por su naturaleza, deben articularse al sistema de espacios públicos y que se establecieron junto a otros instrumentos complementarios al POT, como una forma de realizar aportes significativos en cantidad y calidad de espacios públicos.

Componente Rural. Artículos 359-451.

Gráfico 22. Coherencia Interna. Artículo 8 y Componente Rural.

	C RURAL	VERDE	ROJO	AMARILLO	
artículo 8	92	31	2	49	82
		34%	2%	53%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

Del análisis matricial se puede concluir que el Acuerdo desarrolla muy débilmente el principio en lo que tiene que ver con el componente rural. Esto se debe en gran parte, a que tanto el Acuerdo 062 de 1999, como el Acuerdo 046 de 2006 establecieron lineamientos muy generales sobre el suelo rural. Por esta razón, en la revisión y ajuste deberá estructurarse un sistema de espacio público, equipamientos y centralidades rurales articulado al suelo urbano a partir de las directrices regionales y metropolitanas, el Plan Especial de Espacio Público y los PEOCs propuestos.

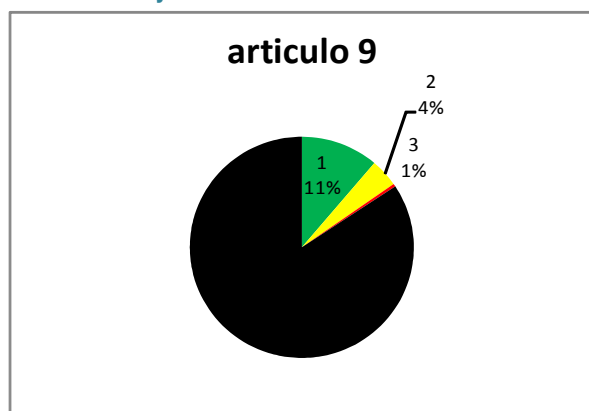
El Acuerdo debe implementar objetivos y estrategias para potenciar los espacios públicos de mayor representatividad, que para el caso del suelo rural son los que se encuentran ubicados en la cabecera corregimental y en los nodos o centros “urbanos” del área rural. Destacar el principio en el sistema natural, teniendo en cuenta que en suelo rural, los aspectos ambientales tienen prelación sobre otros procesos (a excepción de la minería, donde prima el Código Minero), tales como los de construcción, parcelación o explotación de recursos naturales no renovables y que en coherencia con el modelo definido desde el POT para este suelo, las acciones desplegadas, estarán enfocadas a la protección de los recursos naturales (agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y suelo) el paisaje y la vegetación, mediante acciones para la protección de zonas de retiros a nacimientos, quebradas y humedales y lineamientos, según las condiciones geomorfológicas y la topología del suelo.

El Acuerdo debe complementar lo referido a los constitutivos artificiales o contruidos del suelo rural y el tema de centralidades (la pertinencia de las centralidades clasificadas, a la vez que deberá proponer nuevas centralidades, si procede con base en criterios de cobertura y localización estratégica), e incluirlo en el tema de los servicios públicos rurales, en vista de que afecta directamente el medio ambiente, aumenta el consumo de recursos naturales y no es expreso desde las políticas y lineamientos del POT vigente, el compromiso de garantizar servicios públicos a todos los habitantes del suelo rural.

Es importante además, lo referente a los usos, intervenciones y aprovechamientos, con el fin de priorizar los usos propios de la zona rural, e identificar los usos que se condicionarán en el suelo rural. Especialmente en el caso del uso mixto urbano-rural, la vivienda campesina y la campestre; las normas para las actuaciones urbanísticas de parcelación y de construcción en suelos de protección rural y suburbano, por la presión inmobiliaria que soporta en este momento este territorio y en los Planes Especiales Rurales.

Artículo 9. El Plan de Ordenamiento un Instrumento Participativo.

Gráfico 23. Coherencia Interna. Artículo 9 y Resto del articulado.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

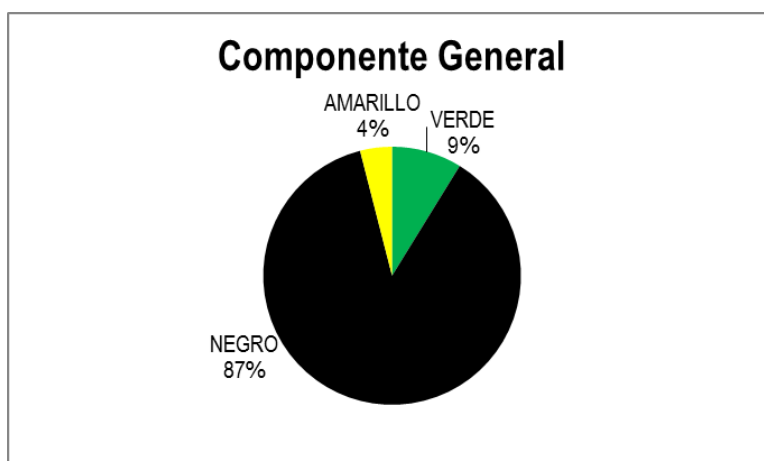
El POT fue construido como un instrumento participativo e incluyente con capacidad de transformación de la realidad frente a necesidades específicas y con la inmediatez que demanda la sociedad contemporánea; como proceso colectivo de construcción de ciudad, en el cual se propiciaron escenarios de participación y concertación con los distintos actores políticos, sociales, institucionales, en lo relacionado con el ordenamiento del territorio, sin consideraciones ni diferencias, económicas, sociales o políticas, generando entre estos actores una corresponsabilidad para la gestión del modelo de ordenamiento territorial y la planificación como proceso democrático, por lo cual se encuentra coherencia entre el Acuerdo y el principio.

Sin embargo, es necesario que esos ejercicios de discusión se dinamicen e implementen en lo que tiene que ver con todos los desarrollos posteriores a la adopción del Acuerdo que complementan el POT.

Componente General. Artículo 13-137.

Gráfico 24. Coherencia Interna. Artículo 9 y Componente General.

	C GRAL	VERDE	NEGRO	AMARILLO	
artículo 9	125	11	109	5	125
		9%	87%	4%	



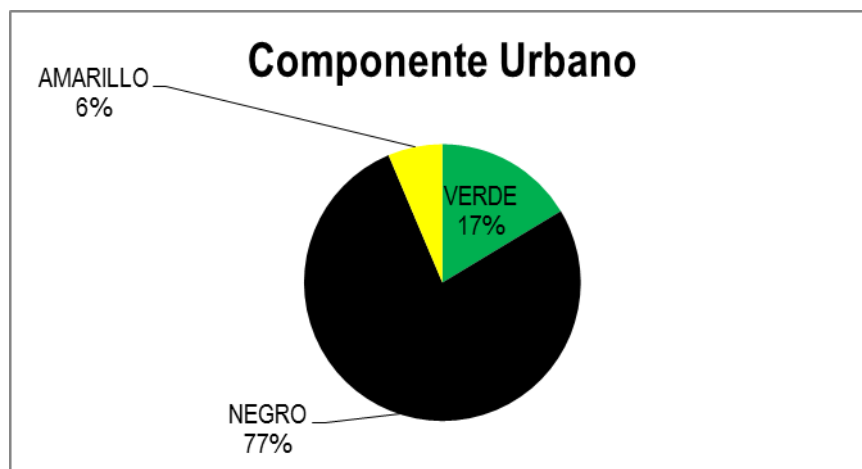
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El Acuerdo es parcialmente coherente con el principio en cuanto a los lineamientos de proyectos y tratamientos estratégicos por lo que deberá promover que los procesos de participación social y concertación estén presentes para la formulación y ejecución de los proyectos propuestos y los nuevos que se generen.

Componente Urbano. Artículo 138-358.

Gráfico 25. Coherencia Interna. Artículo 9 Componente Urbano.

	C URBANO	VERDE	NEGRO	AMARILLO	
artículo 9	220	36	170	14	220
		16%	77%	6%	



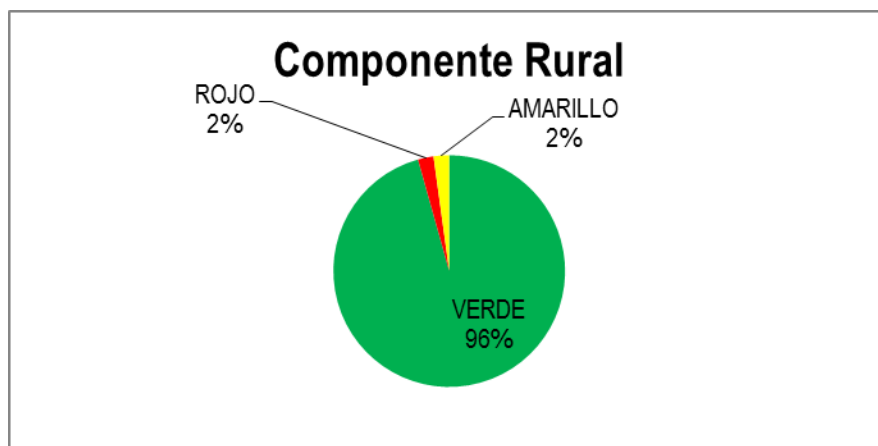
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El Acuerdo es parcialmente coherente con el principio, no obstante deberá implementar acciones y estrategias para que se concrete en cuanto al sistema de centralidades, teniendo en cuenta que estos espacios estructuran el espacio público para el encuentro ciudadano, mejoran el funcionamiento del conjunto de la ciudad, promueven la cohesión social y el ejercicio de ciudadanía en la medida que se comportan como *puntos de encuentro, identidad, interacción, abastecimiento e intercambio ciudadano*. Igualmente, en relación con las áreas de esparcimiento público y de encuentro ciudadano (parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y miradores panorámicos), así como para las áreas cívicas y representativas, los equipamientos y los miradores panorámicos; elementos que articulados en su funcionamiento, hacen que se fortalezcan y complementen mutuamente como sistema. Adicionalmente, debe concretarse en lo referente a las normas sobre planes parciales, en tanto tienen por objeto desarrollar los principios, el modelo de ocupación y los sistemas estructurantes definidos en el POT. Complementar el artículo 351.

Componente Rural. Artículos 359-451.

Gráfico 26. Coherencia Interna. Artículo 9 Componente Rural.

	C RURAL	VERDE	ROJO	AMARILLO	
artículo 9	92	88	2	2	92
		96%	2%	2%	

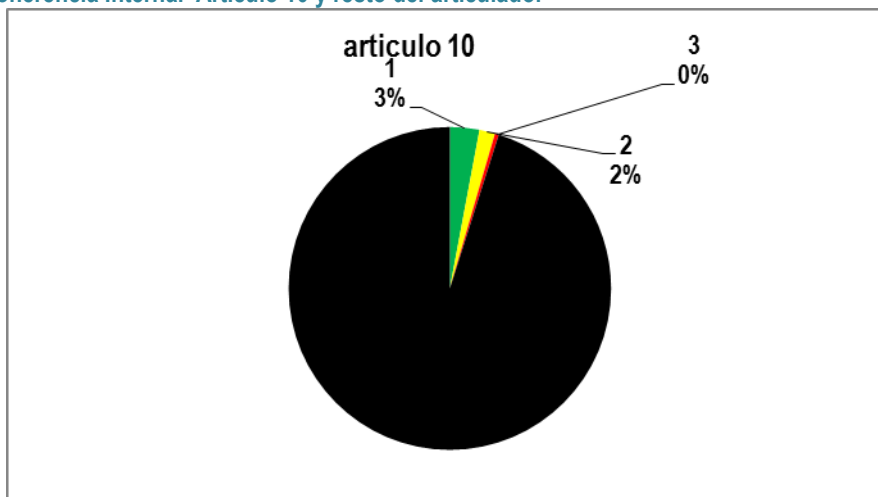


Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El Acuerdo es, en su mayoría, coherente con el principio; sin embargo, debe concretarlo, al igual que en el caso del componente urbano en lo que tiene que ver con las centralidades rurales, especialmente en el tema de los equipamientos rurales y lo referido a los Planes Especiales Rurales, teniendo en cuenta que es a través de estos planes, que se establecen los lineamientos de intervención en sectores específicos del territorio rural.

Artículo 10. El Plan de Ordenamiento un Instrumento Flexible.

Gráfico 27. Coherencia Interna. Artículo 10 y resto del articulado.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El POT es parcialmente coherente con el principio de flexibilidad. En su gran mayoría, el resultado de la matriz se encamina a la no aplicación del principio, en vista de que las normas que regulan el ordenamiento del territorio, por seguridad jurídica deben establecer bases o conceptos de estricto cumplimiento. No obstante, para superar los inconvenientes de la planificación tradicional y teniendo en cuenta los procesos dinámicos que se presentan en la ciudad, el nuevo POT debe garantizar la implementación de componentes estratégicos y flexibles que apunten a la eficiencia institucional y a la participación social, conllevando al logro de los objetivos trazados en el marco del POT. Componentes sustentados en los elementos estructurantes planificados a largo plazo, los cuales sostienen aquellos elementos operativos que son expresión de la indispensable flexibilidad del plan y

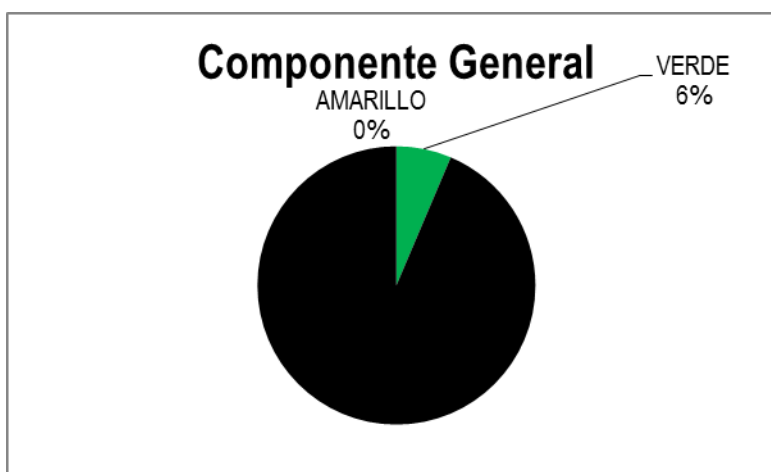
facilitan, como ya se dijo, la ejecución de acciones, planes y proyectos enfocados a la solución de los conflictos más inmediatos.

La flexibilidad en los planes de O.T. debe entenderse como una capacidad de adaptación dentro de ciertos márgenes previamente establecidos y no como una capacidad arbitraria. La característica esencial del concepto de flexibilidad consiste no tanto en prever la contingencia, sino más bien en saber cómo actuar en caso de una contingencia.

Componente General. Artículo 13-137.

Gráfico 28. Coherencia Interna. Artículo 10 Componente General.

	C GRAL	VERDE	NEGRO	AMARILLO	
artículo 9	125	8	117	0	125
		6%	94%	0%	



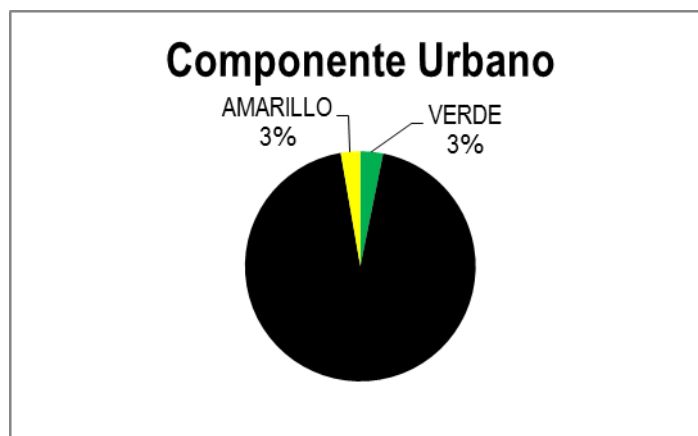
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El Componente General desarrolla el principio de flexibilidad en los aspectos en los cuales se requiere que la norma posibilite la consagración de objetivos y políticas para el funcionamiento de un sistema de planificación espacial de la ciudad que se ajusta a los cambios importantes del desarrollo territorial en armonía con los programas de gobierno y planes de desarrollo. Es el caso de los lineamientos de proyectos y tratamientos estratégicos y lo inherente al sistema habitacional.

Componente Urbano. Artículo 138-358.

Gráfico 29. Coherencia Interna. Artículo 10 Componente Urbano.

	C URBANO	VERDE	NEGRO	AMARILLO	
artículo 9	220	7	207	6	220
		3%	94%	3%	



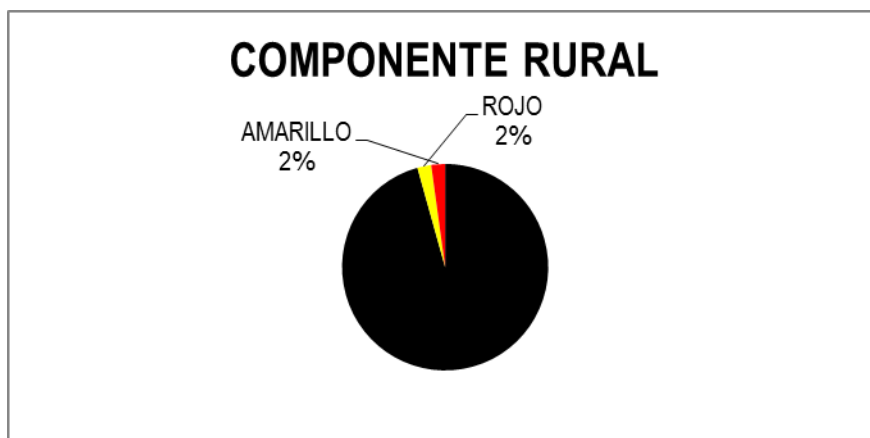
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

Al igual que en el componente general, la mayor parte del resultado va dirigido a la no aplicabilidad del principio. Sin embargo, el Acuerdo deberá concretar la flexibilidad del instrumento en lo que se refiere a los equipamientos comunitarios, culturales o de culto; el reparto equitativo de cargas y beneficios y las normas sobre planes parciales, teniendo en cuenta que las dinámicas sociales avanzan más aceleradamente que los planes, programas e instrumentos que se formulan para superar los inconvenientes de la planificación urbana tradicional. Teniendo en cuenta lo anterior, el proceso de revisión del plan requiere de una gestión y ejecución de evolución continua, basada en los aspectos que requieren mayor atención y que identifica la sociedad en los espacios de participación y concertación.

Componente Rural. Artículos 359-451

Gráfico 30. Coherencia Interna. Artículo 10 Componente Rural.

	C RURAL	NEGRO	ROJO	AMARILLO	
artículo 9	92	88	2	2	92
		96%	2%	2%	



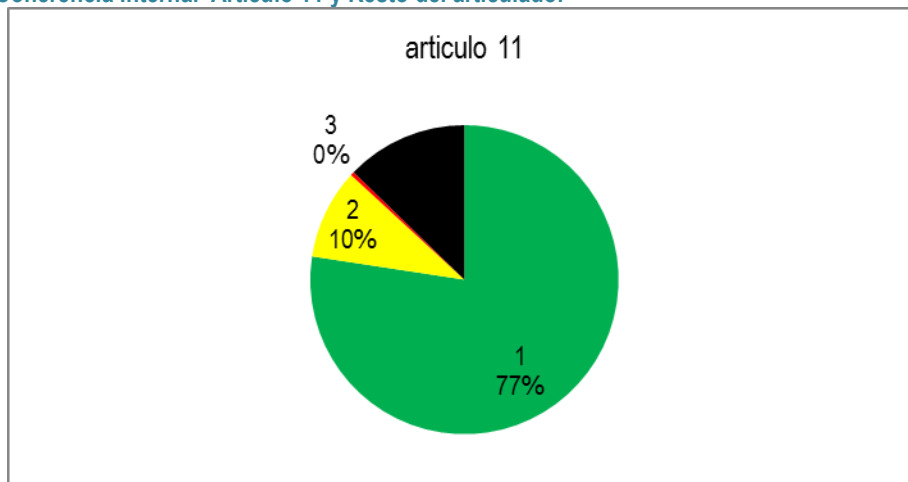
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

En el caso del componente rural, la mayor parte del resultado también va dirigido a la no aplicabilidad del principio. No obstante el principio debe concretarse con relación a las centralidades rurales, especialmente en cuanto a los equipamientos rurales y a los Planes Especiales Rurales

teniendo en cuenta que es a través de estos planes que se establecen los lineamientos de intervención en sectores específicos del territorio rural.

Artículo 11. El Plan de Ordenamiento y los Principios Generales de Ley.

Gráfico 31. Coherencia Interna. Artículo 11 y Resto del articulado.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

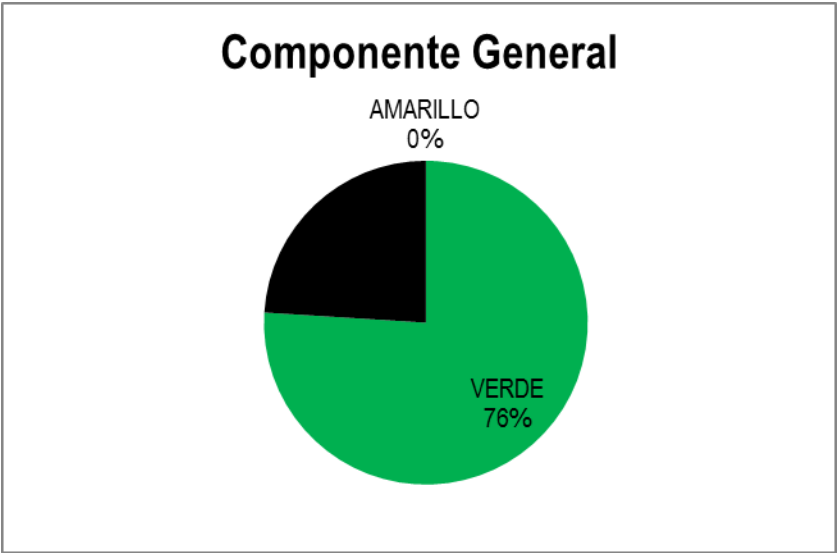
Del análisis matricial se puede concluir que el Acuerdo desarrolla en gran parte los principios generales establecidos en la Ley a través de su articulado: la función social y ecológica de la propiedad contenido en el artículo 58 de la Constitución Nacional, la prevalencia del interés general sobre el particular (artículo 58) y la distribución equitativa de las cargas y beneficios (artículo 13 y 82) derivados del desarrollo urbano; todo ello inmerso en la función pública del urbanismo que faculta a las administraciones municipales para que a través de los POT se establezcan las políticas, objetivos y lineamientos necesarias para desarrollar los procesos de planificación del territorio municipal, rebasando los intereses particulares de los propietarios, en razón del bienestar de la colectividad, mejorando la calidad de vida de los habitantes, propendiendo por la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

El principio se incorporó dentro del Acuerdo, principalmente en lo referido a Espacio público, asignación de cargas urbanísticas y aprovechamientos, los instrumentos de planificación, gestión del suelo y financiación, y la clasificación del suelo.

Componente General. Artículo 13-137.

Gráfico 32. Coherencia Interna. Artículo 11 Componente General.

	C GRAL	VERDE	NEGRO	AMARILLO	
artículo 11	125	95	30	0	125
		76%	24%	0%	



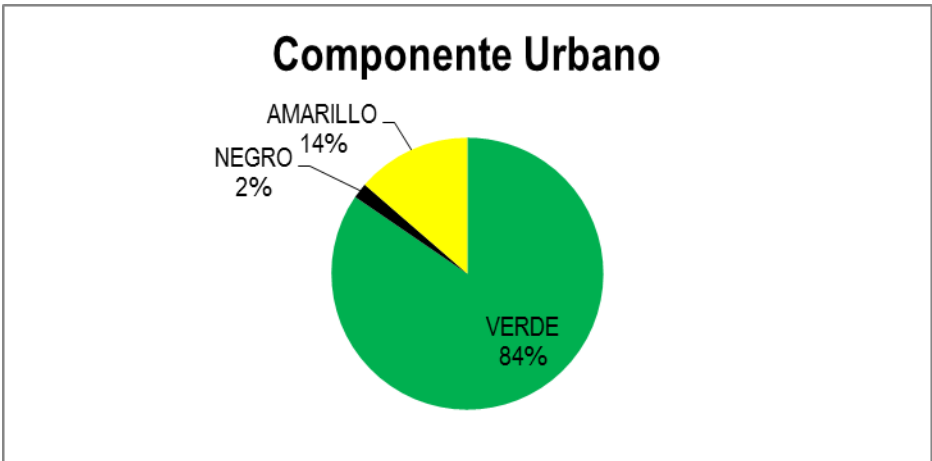
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El componente general del Acuerdo es coherente en su integridad con los principios generales de Ley, teniendo en cuenta que con lo desarrollado en el componente general se asegura la consecución de los objetivos y estrategias de largo plazo que direccionan las acciones sobre el suelo en los aspectos señalados en el artículo 12 de la Ley 388 de 1997; de forma tal que con la aplicación de estas normas se esté materializando el principio de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y beneficios, en las cuales se sustenta la política de gestión del suelo.

Componente Urbano. Artículo 138-358.

Gráfico 33. Coherencia Interna. Artículo 11 Componente Urbano.

	C URBANO	VERDE	NEGRO	AMARILLO	
artículo 11	220	186	4	30	220
		85%	2%	14%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

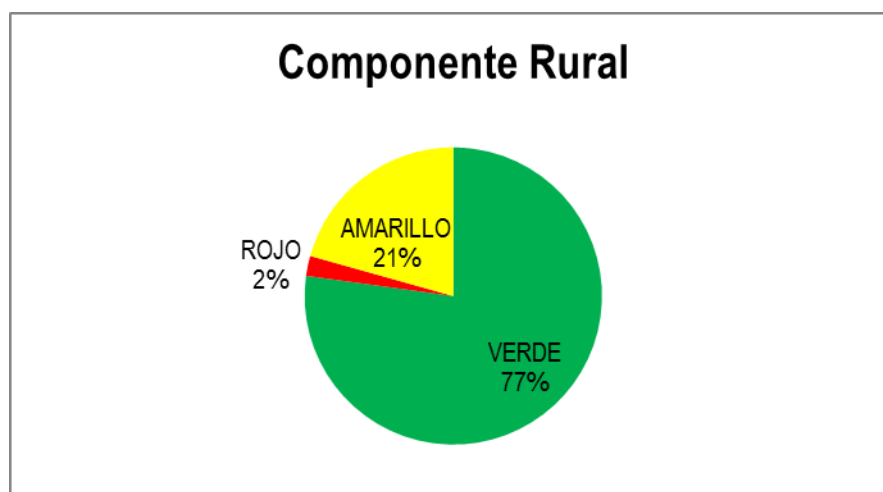
Del análisis matricial se concluye que el componente urbano del Plan es coherente con los principios generales de ley en gran medida. Sin embargo, es preciso que el Acuerdo refuerce los conceptos en

relación con el sistema de centralidades como sistema estructurante y como espacios para el esparcimiento y en encuentro ciudadano. Especialmente en lo que se refiere a los centros de barrio y las centralidades de estaciones de Metro, Metroplús y Metrocable, en vista que con su implementación se quiere garantizar el equilibrio urbano (y rural), la cohesión social, la integración y el desarrollo económico de la ciudad desde todos los niveles de planificación. Adicionalmente, las áreas construidas o artificiales y los equipamientos, en especial los sanitarios e institucionales; los criterios para fijar los aprovechamientos, en zonas de tratamiento de consolidación y en lotes destinados al uso industrial; las tipologías de usos del suelo, la modulación urbanística, los procesos de urbanización en suelo urbano y de expansión y el desarrollo por construcción; del reparto equitativo de cargas y beneficios en suelo urbano y de expansión; y las normas sobre planes parciales con el propósito de consolidar, mejorar y generar espacios adecuados para el desarrollo de las mecánicas propias de la ciudad.

Componente Rural. Artículos 359-451.

Gráfico 34. Coherencia Interna. Artículo 11 Componente Rural.

	C RURAL	VERDE	ROJO	AMARILLO	
artículo 11	92	71	2	19	92
		77%	2%	21%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

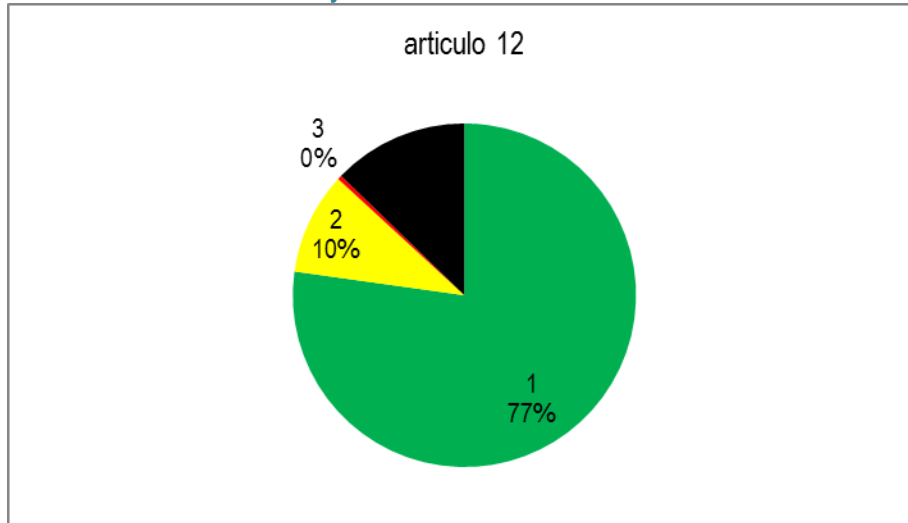
El componente rural es, en su mayoría, coherente con los principios generales de Ley. No obstante se debe desarrollar este principio en cuanto a los constitutivos artificiales o contruidos (sistema vial y de transporte, sistema de centralidades rurales, parques, plazas, espacios cívicos, miradores y equipamientos rurales y los sistemas públicos rurales) y el sistema de servicios públicos; teniendo en cuenta que son esenciales para que las políticas de gestión del suelo inmersas en el Plan, conlleven la prevalencia del interés general sobre el particular en la medida en que propenden por reducir las inequidades propias del desarrollo urbano, generar espacio público y dotación de equipamientos rurales y programar estratégicamente el crecimiento y reordenamiento de la ciudad con miras a una verdadera transformación social y urbana.

Asimismo, como se ha reiterado, se debe implementar y mejorar el reparto equitativo de cargas y beneficios teniendo en cuenta que es el mecanismo principal para establecer una adecuada compensación entre las acciones ejecutadas sobre el territorio y las necesidades urbanas en la medida que coadyuva a la generación de espacios públicos e infraestructuras a través del pago de

las obligaciones urbanísticas. También se debe complementar lo referido a las normas sobre usos, intervenciones y aprovechamientos, haciendo énfasis en los usos en áreas de explotación de materiales, la implementación de los planes de parques minero-industriales y en cuanto a la vivienda campestre, la vivienda campesina y las concentradas en un solo lote.

Artículo 12. Del Modelo de Ocupación Territorial.

Gráfico 35. Coherencia Interna. Artículo 12 y Resto del Articulado.



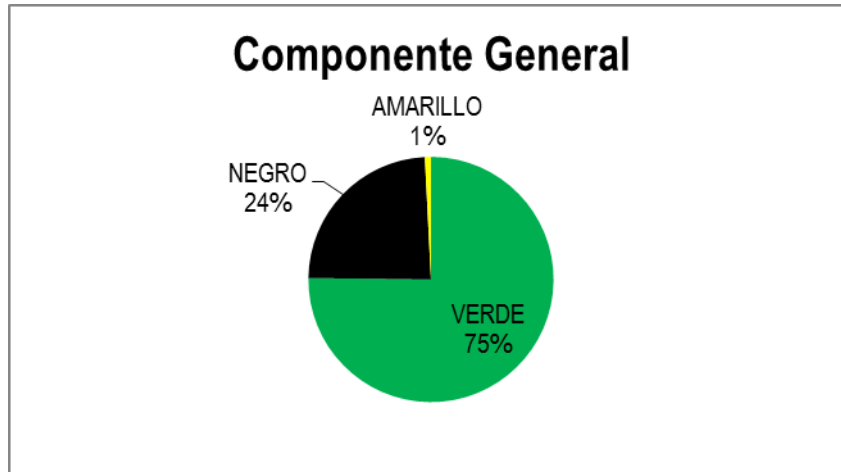
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El Acuerdo, en gran parte, desarrolla el modelo de organización espacial o proyecto de ciudad definido, en la medida que se fundamenta en los principios básicos de competitividad, equidad social y equilibrio funcional del territorio, anteriormente analizados. Se evidencia en las acciones y políticas formuladas, dirigidas a la consolidación del modelo de ciudad compacta. No obstante, el Acuerdo debe incorporar los avances logrados a través de los diferentes planes y estudios en el territorio rural para su consolidación; seguir avanzando en la formulación y ejecución de proyectos para la protección y contención de los bordes de protección; implementar todos los mecanismos y acciones para continuar potencializando las zonas próximas al río y el río mismo, integrado espacial y ambientalmente al desarrollo urbanístico de la ciudad; adecuar y generar nuevos espacios públicos de ciudad, a la vez que deberá fortalecer los elementos destacados del sistema natural como los cerros, las quebradas y los parques naturales, el sistema de centralidades; promover una sana mezcla de usos que permita distribuir equitativamente el territorio; y promover además, la generación de nuevas infraestructuras de servicios públicos y de transporte.

Componente General. Artículo 13-137.

Gráfico 36. Coherencia Interna. Artículo 12 y Componente General.

	C GRAL	VERDE	NEGRO	AMARILLO	
artículo 12	125	94	30	1	125
		75%	24%	1%	



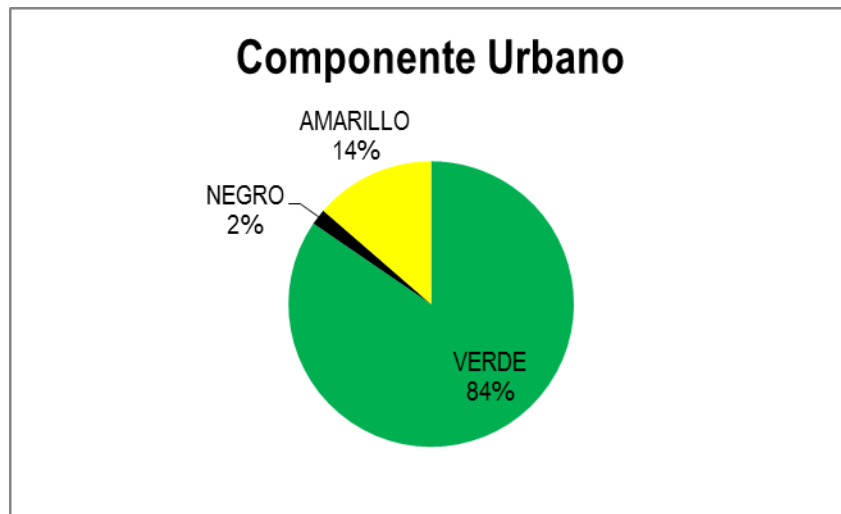
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El contenido del Componente General es coherente con el modelo de ocupación territorial definido en el POT; no obstante, debe ser complementado y ajustado en los temas descritos al inicio del análisis de este artículo. A su vez, debe proponer y formular nuevos planes y proyectos para concretar las políticas, objetivos y el modelo de ocupación en el territorio, espacial y urbanísticamente. Estos instrumentos deben focalizarse por sistemas con el fin de promover los elementos más determinantes de cada uno de ellos y consolidar el imaginario de ciudad deseado.

Componente Urbano. Artículo 138-358.

Gráfico 37. Coherencia Interna. Artículo 11 y Componente Urbano.

	C URBANO	VERDE	NEGRO	AMARILLO	
artículo 12	220	186	4	30	220
		85%	2%	14%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El componente urbano del Acuerdo es en gran parte coherente con el modelo de ocupación definido en el POT. Sin embargo, debe potenciar el sistema jerárquico de centralidades definido e incorporado al Acuerdo 046 de 2006. De esta manera garantizará *un equilibrio armónico y dinámico del sistema de espacios públicos y facilitará la conexión de estos con el subsistema de centros*

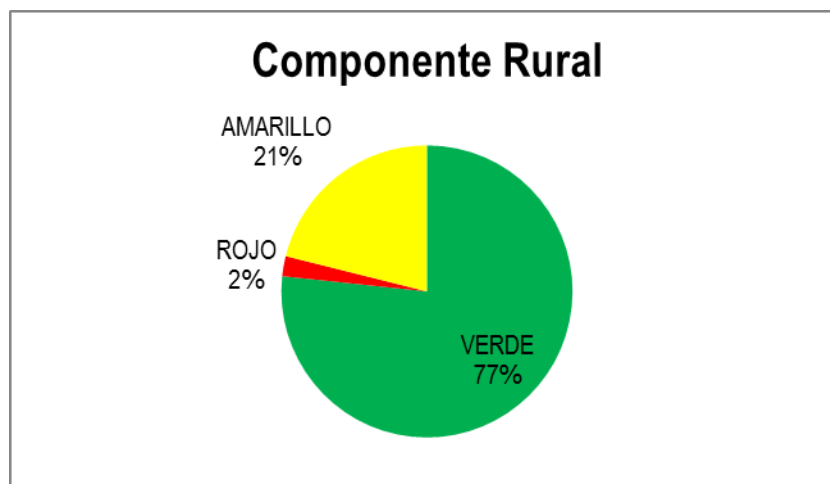
barriales. Igualmente, con las áreas construidas o artificiales descritas en el artículo 168 (áreas cívicas y representativas, áreas deportivas y zonas verdes). Igualmente, los equipamientos, especialmente los equipamientos de administración de justicia (reclusión y los equipamientos sanitarios). Los criterios para establecer usos (comercial, industrial, residencial, usos establecidos), tratamientos y aprovechamientos y la modulación urbanística de usos.

Así como, los procesos de urbanización en suelo urbano y de expansión, y el desarrollo por construcción. Esto teniendo en cuenta que el modelo de ocupación define como criterio principal “una ciudad con una racional mezcla de usos que permite distribuir equitativamente en el territorio las actividades productivas, comerciales y de servicios; los equipamientos comunitarios y la vivienda.” Así también en cuanto a las normas sobre planes parciales y el reparto equitativo de cargas y beneficios en los suelos urbano y de expansión, con el fin de compensar las cargas en los suelos urbanos y dar paso al desarrollo de infraestructuras que consolidan el carácter estratégico de ciudad.

Componente Rural. Artículos 359-451

Gráfico 38. Coherencia Interna. Artículo 12 y Componente Rural.

	C RURAL	VERDE	ROJO	AMARILLO	
artículo 12	92	69	2	19	90
		75%	2%	21%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El Componente Rural es parcialmente coherente con el modelo de ocupación territorial definido, teniendo en cuenta que debe ajustar lo relacionado con el sistema estructurante rural en general, para garantizar:

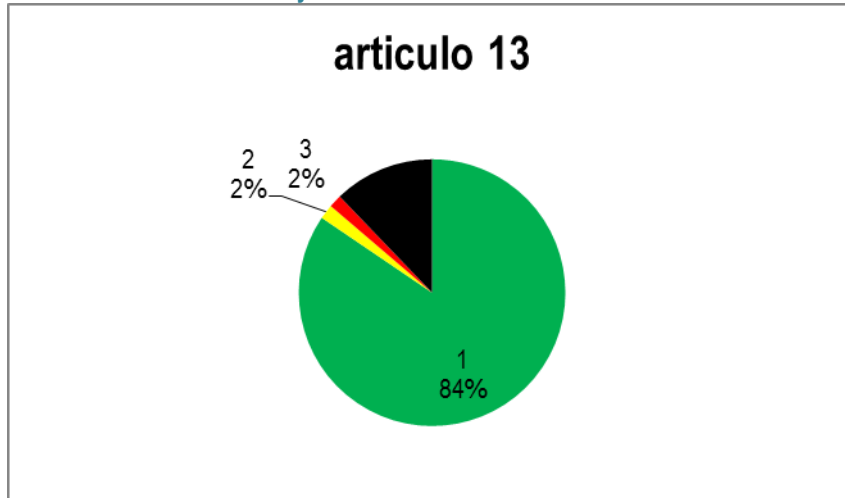
Una zona rural con alta producción ambiental que cumpla verdaderamente una función ecológica equilibrada para el municipio y el área metropolitana, con una eficiente actividad agropecuaria tradicional, oferta ecoturística, suficiente dotación de vías y equipamientos para su desarrollo integral y adecuada articulación con el área urbana.

El Acuerdo debe hacer especial énfasis en cuanto a los elementos que conforman el sistema constitutivo artificial o construido rural; el sistema vial y de transporte, el sistema de centralidades rurales, parques, plazas, espacios cívicos, miradores y equipamientos rurales cuyo desarrollo es deficiente y los sistemas de servicios públicos rurales.

También debe complementar lo referido a las normas sobre usos, intervenciones y aprovechamientos, haciendo énfasis en los usos en áreas de explotación de materiales, la implementación de los planes de parques minero-industriales y en cuanto a la vivienda campesina, la vivienda campesina y las concentradas en un solo lote.

Artículo 13. Del imaginario de ciudad, los objetivos estratégicos y políticas.

Gráfico 39. Coherencia Interna. Artículo 13 y Resto del articulado.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El Acuerdo es, en gran parte, coherente con el imaginario de ciudad, los objetivos y las políticas definidas para el Municipio de Medellín en la medida que fue construido en sus componentes y sistemas principales, a través de amplios procesos participativos, teniendo en cuenta la visión futura de ciudad construida en consenso con los distintos grupos y actores.

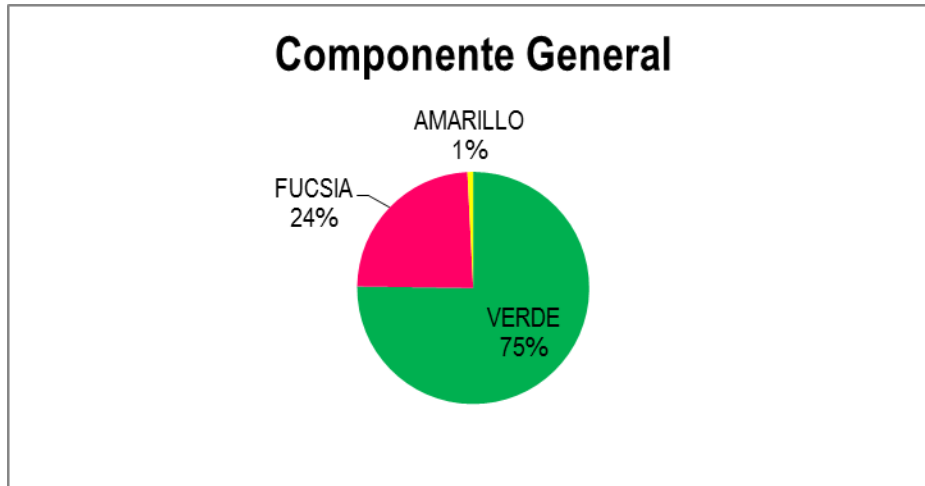
Para la revisión y ajuste del POT es indispensable tener en cuenta lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial -Ley 1454 de 2012-, así como la Ley 1551 de 2012 del régimen municipal y la Ley 1523 de 2012 sobre Política Nacional de Gestión del Riesgo. Adicionalmente, incorporar lo referido a la articulación urbano-regional (intermunicipales, metropolitanas y regionales) y a la coherencia de las políticas, programas y proyectos para el desarrollo del territorio a nivel local con las decisiones y proyectos de otros niveles territoriales para lo cual deberá tener también presente lo dispuesto en la Ley 1454 de 2011, la Ley 1625 de 2013 -sobre Áreas Metropolitanas-, el Acuerdo Metropolitano 013 de 2011 -BIO 2030-, el Acuerdo Metropolitano 13 de 2012 -Plan Estratégico Metropolitano de Vivienda y Hábitat-, el Decreto 3600 de 2007 modificado por Decreto 4066 de 2008, Determinantes de Ordenamiento del Suelo Rural, entre otros.

Adicionalmente, debe fortalecer las estrategias y directrices de desarrollo económico del municipio, las políticas de conservación de su patrimonio cultural, sobre conservación, preservación y uso y manejo del medio ambiente.

Componente General. Artículo 13-137.

Gráfico 40. Coherencia Interna. Artículo 13 y Componente General.

	C GRAL	VERDE	ROJO	AMARILLO	
artículo 13	125	119	5	1	125
		95%	4%	1%	



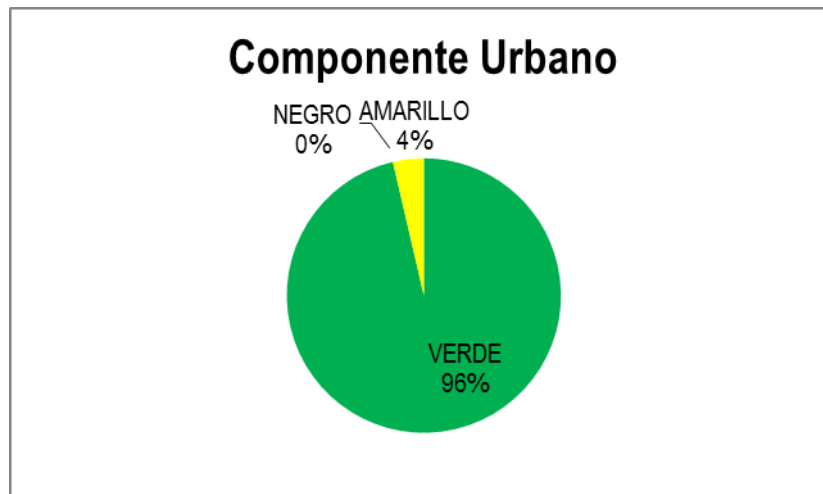
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El Acuerdo es, en su mayoría, coherente con el imaginario de ciudad con excepción de los artículos identificados con el color fucsia en la matriz, referidos a la microzonificación sísmica del área urbana de Medellín, las zonas de alto riesgo no recuperable, el manejo y gestión del riesgo, los cuales se encuentran normados; no obstante, no aparecen reflejados en los criterios que componen el imaginario de ciudad. Asimismo, debe ajustar las políticas y objetivos que desarrollan el imaginario en cuanto al tema de usos (sana mezcla de usos y uso social obligado) para promover el crecimiento hacia adentro, racionalizar el uso y la ocupación del suelo a la vez que detiene la expansión y el crecimiento en los bordes de la ciudad.

Componente Urbano. Artículo 138-358.

Gráfico 41. Coherencia Interna. Artículo 13 y Componente Urbano.

	C URBANO	VERDE	NEGRO	AMARILLO	
artículo 13	220	212	0	8	220
		96%	0%	4%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

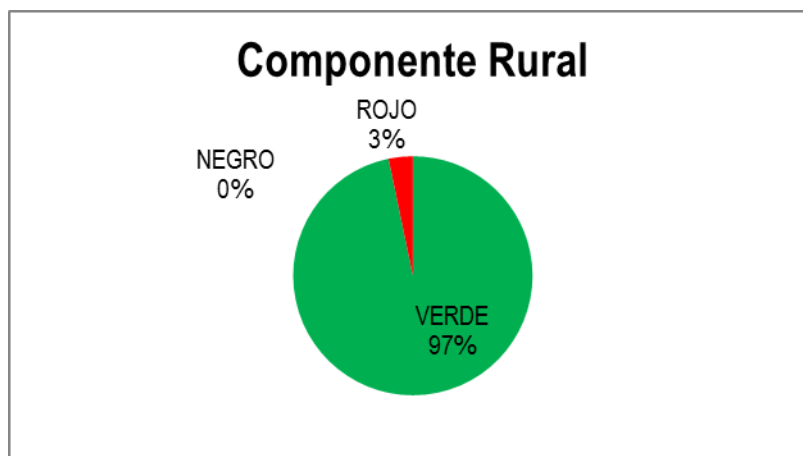
El Acuerdo desarrolla en su gran mayoría, el imaginario de ciudad propuesto. No obstante, con ocasión del proceso de revisión y ajuste, se debe ajustar el Acuerdo en lo que tiene que ver con las

áreas y elementos arquitectónicos especiales y naturales de propiedad privada tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos como elementos fundamentales del espacio público de propiedad privada. Del amoblamiento urbano, los elementos que le conforman y el amoblamiento. Así también, en relación con los estudios geotécnicos requeridos para los procesos de urbanización y construcción, el tema de ámbitos de reparto y las normas sobre planes parciales.

Componente Rural. Artículos 359-451.

Gráfico 42. Coherencia Interna. Artículo 13 y Componente Rural.

	C RURAL	VERDE	ROJO	NEGRO	
artículo 13	92	89	3	0	92
		97%	3%	0%	



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

El Acuerdo es coherente en mayor medida, con el imaginario de ciudad. Sin embargo, debe complementarse y ajustarse en lo referente a los parámetros generales para la construcción, especialmente, con respecto a los retiros, las exigencias adicionales y la aplicabilidad de las normas específicas, con el fin de desarrollar políticas de sostenibilidad ambiental, calidad y equidad social que consoliden la visión adoptada mediante el Acuerdo.

1.2.1.2.2. Análisis de coherencia interna del Componente General del plan con los Componentes Urbano y Rural.

Para la construcción de la matriz se parte del articulado del Acuerdo 046 de 2006, sin considerar los 13 primeros artículos que corresponden al análisis de la coherencia del Marco Estratégico del Plan, se analizan los artículos por componente y los referidos a las normas varias, se realiza la identificación de la norma de acuerdo con su jerarquía normativa atendiendo lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se evalúa su redacción, contenido, ubicación normativa y se confrontan los componentes Urbano y Rural frente al Componente General.

Esta comparación permite determinar la coherencia normativa del articulado en sus componentes Urbano y Rural con el Componente General o elementos del sistema estructurante y evidenciar conflictos normativos atribuibles a contradicciones normativas, norma incompleta o norma inconsistente, repetida, vacío normativo, norma mal ubicada o reemplazada.

Adoptando la metodología de semáforo, se sintetiza la coherencia normativa en el sentido de ilustrar como determinada temática o atributo en sus componentes urbano y rural, es coherente con el componente general o contenido estructural del POT.

Es así como se tiene que: el rojo identifica la contradicción normativa, el amarillo la norma incompleta o inconsistente, azul el vacío normativo, el gris la repetición y el verde la correspondencia de los contenidos.

Tabla 26 Convenciones del análisis de coherencia, Matriz 3.

	Contradicción Normativa
	Norma Incompleta o Inconsistente
	Vacío Normativo
	Repetición
	Correspondencia
	Mal Ubicado
	Reemplazado

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

1.2.1.2.2.1. Cuadro Síntesis.

Partiendo de los posibles hallazgos: contradicción normativa, norma incompleta o inconsistente, vacío normativo, repetición, correspondencia de los contenidos, mala ubicación, o reemplazo, se tienen los siguientes datos:

Tabla 27 Cuadro Síntesis Matriz 3.

HALLAZGO	COMPONENTE GENERAL	COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL	DISPOSICIONES VARIAS	NOMENCLATURA
Contradicción Normativa	16	113	43	5	0
Norma Incompleta o Inconsistente	72	134	59	15	0
Vacío Normativo	4	18	11	0	0
Repetición	14	17	7	0	0
Correspondencia	5	11	1	7	0
Mal Ubicado	28	119	37	15	29
Reemplazado	31				0

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

1.2.1.2.2.2. Componente General.

TÍTULO II- Del contenido estructural del componente general.

CAPÍTULO I- De los componentes estructurantes del sistema de espacio público

El concepto, alcance y descripción del componente general y de los sistemas estructurantes generales no son claros y están incompletos, dado que determina que el espacio público es el ordenador del territorio y se confunde al definir el sistema estructurante y sus componentes; imprecisión que se reitera en la descripción de los elementos que conforman los sistemas estructurantes.

SECCIÓN 1- Componentes naturales del sistema de espacio público.

Se apoya en la denominación de “componente” para describir los componentes naturales del sistema estructurante del territorio y los llama “componentes naturales del sistema de espacio público”.

Clasifica los componentes por sistemas, desarrolla los sistemas hidrográfico, orográfico y los ecosistemas estratégicos; no los describe integralmente, en algunos casos, como el de los componentes naturales, a los que determina normas de manejo que deben revisarse y complementarse para evitar repeticiones innecesarias en el componente urbano y rural.

Del sistema hidrográfico.

No describe integralmente el sistema. Menciona como componentes del sistema la cuenca del río Medellín y la microcuenca de la quebrada La Sucia.

Establece las acciones de manejo de los retiros a corrientes naturales que, no obstante ser norma general, puede estar en el componente estructurante, porque establece criterios comunes a los componentes urbano y rural.

Establece criterios de manejo de los retiros a corrientes naturales de agua. Es norma general que puede estar en el componente estructurante general por ser común a ambos componentes.

Es consecuente con el contenido general en el establecimiento de los retiros a corrientes naturales de agua y a estructuras hidráulicas aplicables a los componentes urbano y rural.

Algunas de las normas definidas a este sistema, tienen contenidos de norma estructurante, de norma general y de norma complementaria, al referirse a programas específicos, como en el caso de la adquisición de acueductos municipales o veredales.

Del sistema orográfico.

En términos generales, este Sistema debe acoger la visión urbano-regional, actualizar y completar con el tema de áreas protegidas, el cual no incluye adecuadamente el tema de áreas protegidas y se justifica parcialmente por la falta de regulación precisa en el año 1999. Este tema es repetitivo en el componente rural.

De los ecosistemas estratégicos.

Debe actualizarse el componente natural en el tema referido a la estructura ecológica principal y en el tema rural, el cual no tiene desarrollo completo en este componente, de gran relevancia de acuerdo con las normas vigentes, dado que no tiene la visión urbano-regional que se asocia al tema.

Incluye la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo en el tema de ecosistemas estratégicos, sólo como zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo, no desarrolla el tema conjuntamente con la Gestión del Riesgo.

SECCIÓN 2- De los componentes artificiales constitutivos del sistema de espacio público.

Define el concepto del sistema de manera coherente con la estructura del territorio. Desarrolla los sistemas: vial y de transporte, el de centralidades, equipamientos, espacio público y servicios públicos.

El sistema vial y de transporte.

En el tema de sistema vial y de transporte, se incurre en falta de claridad en las redacciones; se clasifica el sistema vial de acuerdo con el ámbito (nacional, regional, metropolitano y urbano - rural). Deja por fuera la clasificación por funcionalidad y jerarquización. Se debe precisar redacción en el marco de las normas nacionales. El artículo 35 se refiere al sistema ferroviario en el ámbito regional y nacional; se debe complementar con la descripción de las vías férreas que trae el artículo 146 para el suelo urbano.

Al describir la comunicación vial nacional y regional debe aclararse y complementarse, en particular los retiros establecidos por las normas nacionales. Igualmente, no desarrolla completamente el tema Metropolitano que además lo retoma en un artículo aparte (artículo 40).

Al identificar y definir el Corredor Multimodal del río Medellín o Aburrá, debe hacerlo compatible con la jerarquización vial que se determina en los artículos 146 y 147.

Identifica los ejes viales metropolitanos, pero debe verificarse su correspondencia con jerarquías dispuestas en las normas nacionales y locales, como es el caso del Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA y CMR, 2009).

La Comunicación vial urbano-rural, no deja la posibilidad de actualización con nuevas vías, ni la asocia a los medios de transporte.

No desarrolla el Sistema de Transporte como tal, se refiere al transporte de pasajeros supramunicipal y define algunos elementos del sistema. Sobre el transporte de carga, sólo se refiere tangencialmente, no desarrolla el tema. Sólo hay 2 artículos referidos al transporte en el sistema estructurante.

Deja la posibilidad de modificar el sistema vial municipal previa presentación de propuesta al DAP, pero no asocia este tema con lo definido en las disposiciones varias como Comité de Proyectos viales. Revisar redacción, por asuntos de competencias y supresión de trámites.

Asigna al DAP la formulación y aprobación del diseño de las vías. Deberán reestructurarse los temas y contenidos.

El sistema de centralidades.

Es un elemento del sistema estructurante que debe evaluarse con el tema de usos. Está incompleto como concepto; debe reunir los conceptos o definiciones de las centralidades y jerarquizarlo en ambos componentes.

Los artículos 46 al 49 no desarrollan todos las centralidades que determina en el componente urbano y rural. Se refiere a vecinales y veredales y sólo relaciona las veredales.

Determina la norma que las centralidades puedan ser objeto de Proyectos Integrales; en la práctica estas centralidades no han sido desarrolladas de esta manera. Se recogen criterios de manejo comunes a cualquier centralidad, sin determinar particularidades.

Permite la creación de nuevas centralidades asociados a instrumentos de planificación complementarios y lo somete a la aprobación previa del DAP. Se reitera la importancia de revisar redacción, por asuntos de competencias y supresión de trámites.

Del sistema de equipamientos.

Asocia el sistema de equipamientos a los “edificios públicos” y en otros casos habla de “sistema de equipamientos colectivos estructurantes” (artículo 52) que relaciona con las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y elementos del sistema estructurante –API-, lo cual incide en la definición conceptual.

Establece órdenes y ámbitos asociados a la cobertura que prestan y de acuerdo con su localización, los cuales deberán revisarse en su descripción.

Fija criterios para la localización de equipamientos y en el párrafo 2° sujeta su localización de los que denomina estructurantes a la autorización del DAP. El párrafo 1° puede ser contradictorio con los ámbitos que define el artículo 51. Al igual que en la anterior, deberán revisarse asuntos de competencias y supresión de trámites.

Clasifica los equipamientos de acuerdo con su función o servicios que prestan. Lo repite, desarrolla y describe en el Componente Urbano (artículos 180 a 231) y lo hace extensivo al suelo rural.

El sistema del Espacio Público -Parques, Plazas, Plazoletas y Zonas Verdes-

Está incompleta la definición del sistema. Verificar con el artículo 166 y con los artículos 378 y 379.

Las descripciones normativas sólo se refieren al tema urbano. El tema de miradores no está completamente desarrollado; le define criterios de manejo y principios generales de diseño que bien podrían ser normas generales o específicas o estar contenidas en el Manual del Espacio Público, según el caso.

En términos generales, hace una enunciación del sistema, pero lo desarrolla en el componente urbano, es decir se repite el tema, con el agravante de que algunos asuntos no están bien descritos, por ejemplo, el tema de las plazas y plazoletas que no está desarrollado en el tema rural, aunque se remite al componente urbano para determinarlo. Es claro adicionalmente, que dicha situación plantea la posibilidad de contradicción normativa que deberá ser verificada en cada caso.

El Sistema de Servicios Públicos.

No describe adecuadamente el sistema, ni cuáles elementos lo constituyen. El tema debe complementarse; lo fracciona y repite desarrollándolo parcialmente en el componente urbano, en los artículos 232 al 238 y en el rural en los artículos 382 a 389.

SECCIÓN 3- Áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante.

Se determina que las intervenciones en estas áreas se hagan previa presentación de un planteamiento urbanístico integral, pero no se asocia a ningún instrumento de planificación, lo que conllevó a que pasaran de ser en su concepción original territorios objeto de reglamentación específica, a ser instrumentos de planificación.

No basta con clasificarlas y tipificarlas, dado que su planificación es determinante en temas de usos del suelo, en particular, la modificación de los usos sociales obligados a los cuales se las asocia, asunto que no está compatibilizado en los temas de usos del suelo que desarrolla el plan en los componentes urbano y rural y por ello debe complementarse y aclararse sus redacciones normativas, en particular, lo referido a los procedimientos y requisitos para la destinación, cambio o anulación de usos sociales obligados.

Deben verificarse posibles inconsistencias en temas de jerarquías y definiciones en el tema de equipamientos y de elementos constitutivos del espacio público.

No obstante, la complementación y aclaración que debe hacerse del tema y que algunas normas pueden generar contradicciones.

Capítulo II- Del patrimonio cultural.

Todo este capítulo fue **Reemplazado** por el Acuerdo 023 de 2009 Plan Especial de Protección Patrimonial. Será objeto de análisis individual en otro apartado.

Capítulo III- De la clasificación del suelo.

El hallazgo común en este capítulo es la localización dentro del Plan, la cual debe ser redefinida.

SECCIÓN 1- Del suelo urbano.

No describe adecuadamente el Suelo Urbano y su conformación. Debe verificarse además la definición legal.

Desarrolla temas de Gestión del Riesgo que si bien están asociados a las zonas de alto riesgo recuperable o mitigable localizadas en suelo urbano, no está clara su localización en el texto.

SECCIÓN 2- Suelo de expansión.

Revisar redacción. Incluye la localización en el territorio municipal, no remite a plano en este caso. Indica el instrumento para su desarrollo sin remitir a norma, y remite a un plano de aptitud del suelo. Incluye parágrafos aclaratorios cuya redacción debe ser revisada.

SECCIÓN 3- Suelo rural.

Sólo define puntualmente lo que se considera suelo rural, no lo describe adecuadamente, ni su conformación detallada a pesar de que remite a plano. Verificar posible contradicción con la definición legal.

Incluye las zonas de riesgo no recuperable o mitigable en suelo rural, lo cual como en el suelo urbano es un tema que deberá desarrollarse como parte de la Gestión de Riesgo.

SECCIÓN 4- Suelo suburbano.

Revisar redacción. No describe adecuadamente el suelo rural suburbano, ni su conformación.

SECCIÓN 5- Suelo de protección.

No describe adecuadamente el suelo de protección, ni su conformación. Repite redacción legal.

Debe complementarse con otros temas ambientales (áreas protegidas) y otras categorías definidas para suelo urbano.

Describe cada una de las categorías que enuncia y repite textos: en componente rural (áreas de aptitud forestal), del sistema hídrico (áreas de protección a nacimientos y corrientes naturales de agua).

La Reserva de la Sociedad Civil es una categoría de suelo de protección asociada al tema de áreas protegidas que no está desarrollado completamente en el Plan y que hace también relación a la estructura ecológica principal y el sistema ambiental.

Incluye las zonas de alto riesgo no recuperables, incluyendo urbanas y rurales, su manejo, define la Gestión del Riesgo y los estudios que deben hacerse, así como los conceptos a tener en cuenta en los temas de Gestión del Riesgo. Estos temas deberán relocalizarse en un solo capítulo sobre Gestión del Riesgo.

Capítulo IV- De los lineamientos de proyectos y tratamientos estratégicos.

El concepto se asocia el tema a los contenidos de corto, mediano y largo plazo, pero en la práctica están relacionados con los objetivos, políticas y estrategias del artículo 13. No los jerarquiza; indica cuales, pero no les refuerza su carácter estratégico, salvo lo referido a su agrupación. No están asociados a ningún instrumento para su desarrollo; sólo algunos los asocia a planes parciales.

Capítulo V- De los Asentamientos Humanos y el Sistema Habitacional.

Revisar todo el tema con el Plan Estratégico Habitacional. Deberá igualmente revisar sus contenidos e integrar o ajustar al Acuerdo Metropolitano del Plan Estratégico de Vivienda y Hábitat.

Se definen programas que deben asociarse a instrumentos de planificación y gestión no desarrollados en las normas nacionales (Regularización de tierras rurales), ni en el Plan.

1.2.1.2.2.3. Componente Urbano.

Se acoge al concepto de componente general que determina los componentes estructurantes del ordenamiento territorial (artículos 14 y 15).

Capítulo I- De los constitutivos naturales.

Desarrolla parcialmente el sistema orográfico; sólo se refiere a los cerros tutelares. Es repetitivo hablar de sistema sólo para referir los elementos del sistema en el suelo urbano, además que como se anota, no desarrolla el tema adecuadamente. Debe actualizarse con el tema de áreas protegidas declaradas.

En el tema del sistema hidrográfico, se reitera, repite el título para desarrollar sólo unos elementos del mismo y además es inconsistente con los artículos 17 y 18 que mencionan los elementos que hacen parte del sistema; sólo se resalta el río Medellín.

Desarrolla a nivel propositivo los parques lineales de quebrada como un elemento del sistema hidrográfico. Contiene norma complementaria.

Desarrolla el tema de las Áreas de importancia recreativa y paisajística como un elemento del componente urbano; no se mencionan en el componente general; deben reubicarse como norma estructurante, e integrarlas a todo el tema del componente natural por su importancia ambiental. Deberá reglamentarse el instrumento para su desarrollo; sólo se refiere a un plan en general que Tiende a confundirse con los API.

Adicionalmente, se destaca el tema de las Áreas de Importancia Recreativa y Paisajística como un vacío normativo a reclasificar y reubicar en el tema ambiental y la necesidad de definirle un instrumento de planificación.

Capítulo II- De los constitutivos artificiales o contruidos.

SECCIÓN 1- Del sistema vial y de transporte urbano.

No describe los componentes del sistema en el suelo urbano. Acoge el concepto del sistema del artículo 32.

Este tema de la jerarquía de las vías debe incluir la jerarquización para el suelo rural y ubicarse en el Componente General. Al desarrollarse en ambos componentes por separado, se torna repetitivo; debe revisarse la jerarquización de las vías en su correspondencia con la clasificación que de ellas hacen las normas nacionales, para evitar posibles contradicciones en su denominación y especificaciones o secciones.

Debe separarse lo que corresponde al componente general en cuanto a la conceptualización de las vías y lo que corresponde al componente urbano que es la identificación de las que se localizan o atraviesan el suelo urbano.

Las especificaciones o secciones de las vías, es un tema que ha generado contradicciones con las normas del Manual del espacio público. Existe un error en el párrafo 4, es una sección privada no pública.

No desarrolla el sistema a nivel regional o metropolitano. Debe actualizar a modos y medios de transporte. En el párrafo 2 hace alusión a los depósitos de buses que además de ser parte del sistema, deben desarrollarse en el tema de equipamientos de transporte; debe actualizarse con los nuevos elementos del sistema.

Identificar el alcance de este Plan Sectorial de Transporte y Tránsito, según el ámbito, si se desarrolló como un programa o proyecto. Debe actualizarse y complementarse.

Desarrolla el tema de ejes estructurantes que ya se había planteado en el Componente General y lo introduce en el capítulo del sistema vial y de transporte, sin que lo articule al tema y con intervenciones de tipo ambiental. El cuadro define actuaciones, sintetiza proyectos de intervención que no se priorizan, ni se clasifican. No se asocia el instrumento que desarrollará las actuaciones.

Determina lineamientos para intervención de ejes viales urbanos existentes, se deberá revisar la redacción y definir cuales si son lineamientos y cuáles no, o pueden ser norma específica. Revisar con Manual del Espacio Público o remitir a él.

En relación con los lineamientos para la intervención de andenes, revisar localización y su correspondencia con el Manual del Espacio Público. Nuevamente determina secciones (ver artículo 147).

Determina lineamientos para el manejo del espacio público en los corredores de Metroplús y Metrocable, los cuales deben revisarse, actualizarse y complementarse. En particular, revisar lo referido a la sección mínima de andenes de 4 metros, verificar consistencia con otras secciones para andenes y la disminución en esta sección en los proyectos desarrollados. Verificar consistencia con Manual del espacio público.

Define lo que se entiende por Red Peatonal de Ciudad, norma que debería estar definida en componente estructurante y que aparece venida a menos por su ubicación en el texto. Deberá ubicarse adecuadamente, revisar su redacción, complementación y articulación con la red peatonal rural.

En cuanto a la red caminera, deberá verificarse a que obedece su diferencia con la red peatonal del artículo anterior, podría ser complementaria al artículo con el 156.

SECCIÓN 2- Del sistema de centralidades del área urbana.

En este tema se remite al Componente General, sin establecer concordancia normativa. Regula el tema de manera parcial Indica que sólo desarrolla centralidades zonales y barriales, pero desarrolla en otros artículos otras tipologías de centralidades.

Algunos artículos se contradicen entre sí y tienen temas desarrollados en el componente general (artículo 47). Deben complementarse adecuadamente o remitir a planos.

Define las centralidades zonales, concepto o definición que debe estar considerado en el Componente General. Determina cuáles son, pero no establece las normas de manejo, sólo insinúa tratamiento diferencial. Debe igualmente, verificarse su correspondencia con el artículo 47; no remite a plano.

Establece el concepto de "centro de barrio"; debe unificarse con artículo 47 que define ámbito. Debe ubicarse el concepto en el componente estructurante, verificar cuales son para el componente urbano, definir normas y remitir a plano.

En cuanto a las estaciones de Metro, Metroplús y Metrocable, es una disposición contradictoria con el artículo 47 que no las considera. Adicionalmente las sujeta a reglamentación para definir su ámbito y delimitación.

Los centros de actividad logística los menciona el Componente General en el párrafo del artículo 47 asociados a los API y al sistema de movilidad; son diferentes a los centros logísticos de transporte de carga, lo cual puede generar contradicción.

Las centralidades o nodos de actividad de carácter histórico, no están identificados como centralidades en el sistema del Componente General. Deberá verificarse su denominación a la luz del Acuerdo 023 de 2009 PEPP.

SECCIÓN 3 - Parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y miradores panorámicos.

Repite el concepto del artículo 55 y agrega que hacen parte del uso social obligado; lo complementa al remitir a plano.

Debe complementarse incluyendo los nuevos parques y dejando abierto el artículo para el tema de generación de nuevos parques. Se repite, remite al tema de jerarquía del artículo 56 el cual no lo desarrolla adecuadamente.

No es claro el tema de las escalas y denominaciones.

En relación con las áreas construidas o artificiales, no están incluidas en el componente general; el artículo 56 las desarrolla como una categoría diferente.

Las áreas cívicas y representativas no están incluidas como una categoría en el componente general. El artículo 56, las jerarquiza, pero no las asocia a ámbitos.

Determina normas o criterios de manejo de las áreas cívicas y representativas que podrían ser norma estructurante. Incluye en el párrafo otras áreas como cívicas y representativas que deberían ser parte del artículo 169 que las determina. Deben revisarse y actualizarse a la luz de los proyectos estratégicos.

En cuanto a las zonas verdes, incluye una definición contradictoria con la del artículo 59 que además tiene problemas de redacción.

Repite la definición de miradores panorámicos del artículo 60. Determina cuales son los urbanos y las actuaciones de manejo. No remite a plano, ni los asocia a proyecto. Establece la posibilidad de integrar nuevos miradores.

Describe de forma independiente los elementos que son componentes del sistema de espacio público; lo cual puede hacer parte de la descripción de los componentes o elementos del sistema y ubicarse en el componente general.

Desarrolla normas que determinan actuaciones y criterios de manejo sobre los elementos que conforman el sistema de espacio público, que son comunes al componente urbano y rural, por tanto podrían desarrollarse en el Componente General. Debe revisarse su correspondencia o posible repetición en norma específica o Manual de los elementos que conforman el espacio público y determinar su localización o remisión.

SECCIÓN 4- Los equipamientos.

Reitera el concepto del artículo 50; hace extensiva la aplicación de estas normas al suelo urbano, rural y de expansión. En términos generales, el tema debe reubicarse en el Componente General.

Clasifica los equipamientos urbanos, lo cual es contradictorio con el concepto que determina la aplicación de estos artículos para suelo urbano, rural y de expansión. Igual situación, con el artículo 381 referido a componente rural que indica que en lo pertinente estas normas son aplicables.

Deberá revisarse integralmente el tema, su compatibilidad en algunos artículos con la norma específica.

Revisar redacciones, pertinencia, categorías, tipologías, contradicciones en títulos y contenidos de los artículos, complementación y vacíos en norma específica. Incluir equipamientos no considerados, por ejemplo, servicio público de aseo.

Si los equipamientos tienen regulación en norma sectorial o nacional, remitir a dicha norma.

SECCIÓN 5- De las infraestructuras de los servicios públicos.

Esta sección debe hacer parte del Sistema de servicios públicos y por lo tanto ubicarse en el componente general. Desarrolla temas que deben soportar la Política de Servicios Públicos (Plan Maestro de Servicios Públicos –PGIRS).

Normas urbanísticas generales.

Capítulo I- De las normas sobre tratamientos, aprovechamientos y usos del suelo.

SECCIÓN 1- De los tratamientos urbanísticos.

Debe revisarse la redacción de toda la sección, ya que al definirlos, incluye varios conceptos, como “sector”, “zona”, y/o “área”; se debe unificar el criterio a “polígono”. Los textos son muy largos y complejos y por ello pueden generar confusión. La redacción aunque técnica debe ser más concreta.

Lo que denomina "tipos de tratamientos" debe asociarlo a la definición de polígono, el cual menciona al codificar. Puede confundir el concepto de “zona” para efecto de la zona homogénea y el de la división territorial con la cual se codifica el polígono.

En cuanto al tratamiento de conservación, determina su aplicación a "sectores" urbanos con valor urbanístico, arquitectónico y paisajístico y sólo lo aplica a un sector del Barrio Prado, no incluye los

otros sectores de valor Patrimonial. Debe revisarse con el Acuerdo 023 de 2009 PEPP. Tener claro el concepto, una cosa es conservación y otra diferente preservación.

En el tratamiento de consolidación, se habla de zona y sectores. Revisar tercer párrafo sobre VIS tipo 1 y 2, en relación con la necesidad de calificar suelo para desarrollos VIS-VIP, pues esta norma abre la puerta a este tipo de desarrollos a todos los polígonos de consolidación. Quinto párrafo referencia a desarrollo individual predio a predio e integración inmobiliaria; no lo asocia a áreas o criterios que permitan exigir licencia de urbanización. Tener en cuenta el tema de Aprovechamientos VIP. La "clasificación", clases o tipologías de consolidación deben revisarse en su descripción porque aparecen asociadas a una intervención que no tiene una introducción adecuada en el texto del artículo. Los párrafos son reiterativos de lo expuesto en el texto. Verificar posible contradicción con normas de aprovechamientos y normas de licencias. Verificar posible contradicción con artículo 316.

Para el tratamiento de mejoramiento integral, debe considerarse que en el artículo 239 las identifica como "zonas", en este artículo las denomina "áreas". Remite a densidades, pero asocia al tema de reconocimientos que determina aprovechamientos por altura según norma específica. Deja abierto área mínima de planificación sin fijar criterios para determinarla. En relación con el instrumento que menciona debe unificar "proyecto" o "proceso". Revisar párrafos, en particular, párrafo 3. Verificar posible contradicción en el tema de aprovechamientos: ¿aplica lo determinado en el POT? ¿Lo que defina la regularización? ¿Sólo reconocimientos? Tener en cuenta alturas. Desarrollo predio a predio (párrafo 3).

En cuanto al tratamiento de redesarrollo, se habla de "áreas en transformación" y en el artículo 239 se les llama "zonas", los clasifica en dos grupos, al hacerlo habla de "sectores". Hace exclusiones a la aplicación del Plan Parcial. Debe aclararse lo del aprovechamiento bajo que define en el párrafo, no remite al artículo que lo permite. Verificar posible contradicción con el tema de aprovechamientos, en particular, el párrafo; Esta definición debe revisarse a la luz de normas nacionales que asocian el redesarrollo al tratamiento de renovación.

En el tratamiento de renovación, nuevamente maneja indistintamente la terminología, "zonas", sectores, áreas". El contenido es similar al redesarrollo segundo grupo y le da la posibilidad de que se desarrollen predio a predio con un aprovechamiento "bajo" que no está claro. Verificar posibles contradicciones en el tema de aprovechamientos. Revisar texto del párrafo. Revisar posible contradicción con normas nacionales.

En relación con el tratamiento de desarrollo, nuevamente maneja indistintamente la terminología, "áreas, predios, polígonos"; debe aclararse y revisarse los cuatro párrafos para evitar contradicciones; verificar posibles contradicciones con normas y aprovechamientos. Verificar redacción párrafo 3° sobre predios con licencia vigente (al entrar a regir el Acuerdo 046 de 2006) y el párrafo 4, que habla de predios urbanizables aislados en otros tratamientos, no los identifica. Verificar posible contradicción con Decreto Nacional 4065 de 2008.

Sobre los predios inscritos en dos o más polígonos, se debe revisar redacción y antecedentes en la aplicación de este artículo.

Al final incluye un artículo sin nombre; debe revisarse la redacción. Verificar los temas de cargas urbanísticas en planes parciales.

SECCIÓN 2- De los criterios para fijar aprovechamientos.

Determina objetivos y criterios para la ocupación del suelo y las densidades urbanas, los cuales deben revisarse detalladamente, pues pueden ser contradictorios con el Modelo de Ocupación Territorial, en cuanto a la determinación de polígonos de tratamiento. Algunos de los criterios no han sido implementados o su implementación es inconveniente o inconsecuente con el Modelo. Tener en cuenta el tema de bordes, edificabilidad, obligaciones y usos. Importante revisar los criterios que se establecen para fijar los aprovechamientos a la luz de densidades metropolitanas.

Indica que se definen los aprovechamientos específicos de manera general para cada "zona" y es para cada "polígono de tratamiento según la zona", lo define con base en densidad habitacional, índice de construcción, altura, le falta también indicar que los define con índice de ocupación; no es cierto que lo determine por usos. Debe revisarse y reevaluarse en su totalidad el tema en los artículos 251 al 264.

Adicionalmente, determina cómo se definen aprovechamientos específicos por densidades habitacionales; en su redacción puede ser contradictorio con los criterios definidos en el artículo 249. No está claro de dónde salen, no remite a DTS para aclarar. No está claro por qué en unos polígonos se calcula sobre área bruta. Define franjas y luego densidades homogéneas por polígono sin hacer referencia a la tabla del artículo 252.

En cuanto a la tabla debe revisarse en concordancia con todos los artículos de este capítulo; no hay referencia a la tabla en los artículos antecedentes y los posteriores que atomizan el tema. Los párrafos son contradictorios con los criterios para fijar aprovechamientos (artículo 249) y con el modelo de ordenamiento. Revisar y dejar claro el tema de las obligaciones para vivienda y para otros usos el porcentaje definido del área neta –AN-. Todos los párrafos deben ser revisados y concordados, algunos se repiten en otros temas y otros perdieron vigencia en virtud de derogatoria de la norma que lo sustenta (párrafo 1°).

El artículo de definiciones para la aplicación de los aprovechamientos debe revisarse integralmente, dado que hay varias definiciones en otras normas del POT, como en las normas específicas, en circulares. En el Índice de Construcción –IC-, aclarar qué se contabiliza para índice; revisar concepto de Secretaría General. El concepto de área neta debe precisar si se descuentan las áreas cedidas efectivamente, o las cedidas y no cedidas. Debe revisarse el Glosario de la norma específica y en este artículo remitirse a él si es del caso, a menos que se unifiquen definiciones a nivel nacional. En virtud de este análisis, se concluye que pueden ser contradictorias las definiciones del Acuerdo, de las normas específicas y las de los Decretos Nacionales.

La definición de altura puede ser contradictoria con la tabla del artículo 252; incluye la definición de altura para unidad de piso. Desarrolla el tema de altura para aplicar a proyectos como parámetro de aprovechamiento, e identifica casos puntales. Se debe revisar redacción y ubicar lo que es de norma específica.

La definición de aislamiento, debe mejorarse y ubicarse en el tema de Glosario o definiciones, dado que remite a normas específicas.

Respecto al índice de ocupación, si hace parte de los criterios para determinar aprovechamientos debe quedar claro en el artículo 249 y en la tabla del 252.

Reglamenta aprovechamientos para unos polígonos de tratamientos determinados. Contiene múltiples disposiciones para aprovechamientos, en polígonos de renovación, redesarrollo segundo

grupo y desarrollo, contiene excepciones a la norma que deben revisarse. Es necesario reestructurar el artículo 257. Revisar redacción y ordenar artículo.

Al definir el aprovechamiento para “zonas” con tratamiento de Redesarrollo Primer Grupo, remite a norma específica para definir temas de aislamientos, áreas y frentes mínimos, retiros y pago de obligaciones mediante ámbitos de reparto. Debe revisarse su coherencia con el título. Analizar párrafo y evaluar la posibilidad de vincular a la tabla con el artículo anterior para mayor comprensión o ubicar en el tema de planes parciales.

Para el tratamiento de Consolidación remite a las densidades establecidas en la tabla del artículo 252 y al cumplimiento de obligaciones urbanísticas según se dispone en el tema de reparto equitativo de cargas y beneficios. Verificar aplicación de excepciones. En este caso, no remite a norma específica.

En el caso del tratamiento de conservación y sus áreas de influencia, lo sujeta al Plan Parcial (Barrio Prado). Debe verificarse con el Acuerdo 023 de 2009 PEPP. No hace la remisión al párrafo del artículo 258 que obliga a que se apruebe mediante plan parcial conjuntamente con el polígono Z3_RED_2. Cuando se refiere al "aprovechamiento bajo" de dos pisos de altura, no precisa si es sin plan parcial.

Para el tratamiento de Mejoramiento Integral, se deberá revisar la pertinencia de la aplicación de la tabla y en ese caso, incluirlo. Establece una diferencia cuando se trata de procesos de regularización, sin aclarar que debe hacerse un ejercicio que determine la capacidad de soporte. En este caso, es contradictorio con la norma de reconocimientos y con el Modelo de ordenamiento. Debe aclararse el tema de aprovechamientos por altura en el reconocimiento de edificaciones asociado a procesos de regularización y legalización urbanística que acá lo determina hasta 5 pisos de altura y la altura que establece en la norma específica, es de 3 pisos. Debe ser clara la aplicación del instrumento.

Incluye un artículo que no se enmarca en el concepto de polígono de tratamiento; se refiere a lotes aislados con un uso específico industrial. Sólo se refiere a los retiros como determinante del aprovechamiento, es decir, a la ocupación del predio; razón por la cual, debe desarrollar las demás determinantes de los aprovechamientos.

Define aprovechamientos para áreas de manejo especial que se identificaron en el POT. La norma sólo remite al plano, pero no identifica las áreas de manejo especial. Se debe revisar todo el tema de áreas y frentes mínimos en general. Puede ser contradictorio con las definiciones de norma específica. El párrafo del artículo 263 se refiere a usos y polígonos de plan parcial.

Finalmente, en cuanto a las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y elementos del sistema estructurante –API-, se debe revisar con el artículo 69 y siguientes. En todo el POT debe contemplarse las remisiones y concordancias. Puede ser contradictorio con el plan de manejo que se determine de acuerdo con la tipología del API y con la tabla del polígono en el cual se inscribe.

SECCIÓN 3- De los usos del suelo.

Este tema deberá revisarse completamente en virtud de contradicciones normativas que se han encontrado, fundamentalmente entre los conceptos y las tablas de usos del suelo; así como las inconsistencias que se deban a modificaciones vía acuerdos de cambios de usos del suelo, manejo independiente de algunas actividades (servicios de alto impacto, industriales, grandes superficies, estaciones de servicio) y otras no desarrolladas como los depósitos de buses. No existe sustento

sobre **evaluación de impactos**; ¿cómo se evaluaron para determinar los usos? ¿Y cómo se van a evaluar?

Sólo se definen criterios para actividades económicas. No aclara tipologías de los usos (artículo 272); ni hace la debida remisión a otra norma. ¿Son las categorías de usos residenciales, de servicios, industriales, los de alto impacto, todas actividades económicas? La norma del POT no es clara en cuanto a definir las categorías. Los criterios que establece se contradicen con los demás artículos en los cuales reglamenta el tema.

Determina categorías generales de uso y las define luego, salvo las áreas de producción.

En cuanto a las Áreas y Corredores de Actividad Múltiple, contiene definiciones y criterios, además de norma específica referida al corredor de cobertura barrial, el cual contiene normas sobre áreas mínimas, entre otras. Al indicar actividades, no remite a tablas de usos del suelo; sólo remite a plano general para indicar localización. Deben verificarse contradicciones con las tablas de usos del suelo.

Para las áreas y corredores con usos especializados, pueden encontrarse contradicciones con las tablas de usos del suelo, dado que incluye prohibiciones a la localización de actividades. Incluye el tema de las áreas de producción que se menciona en el artículo 266. No los define claramente.

Respecto de las áreas residenciales, no las define. Establece prohibiciones; no remite a tabla, ni a otros artículos. Verificar contradicciones.

Establece la "clasificación de áreas residenciales", le define criterios, prohibiciones y localización en algunas para identificarlas. Debe revisarse posible contradicción con tablas a las cuales remite, pero que no están divididas en estas clases. El artículo 269 las debería incluir. Determina norma específica en otros casos. El párrafo del artículo 270 es contradictorio con lo que posibilita dicho artículo. Se requiere evaluar la pertinencia de mantener una sola actividad por predio. Revisar las condiciones del acápite de actividades anexas a vivienda. La saturación quedaría en la norma específica; revisar si esto se cumplió. La clasificación de las áreas residenciales en el caso de residencial tipo 3, sólo quedo asociada a algunos barrios.

En relación con los requerimientos para la ubicación de actividades, trata de establecer criterios generales, pero no lo hace. Es contradictorio con las definiciones y normas anteriores. Se refiere a "zonas de tratamiento" que podría asimilarse a polígono de tratamiento. Menciona criterios básicos y no remite.

En cuanto a las tipologías de usos del suelo, deben revisarse ya que puede tener contradicciones con el artículo 266 que determina categorías generales de uso y con el 265 que sólo se refiere a dos géneros: ¿actividades económicas y residenciales, son tipologías o categorías? ¿O son actividades?

Sólo asocia el uso residencial al concepto de urbanización. Indica tipologías de vivienda sin definir las. Debe revisarse y complementarse.

En el caso del uso comercial, se debe revisar la definición, los criterios que establece no son consecuentes con la forma en que se determinan en las tablas de usos del suelo mediante código CIU. No incluye la clasificación según los criterios que menciona.

Frente al uso industrial, se debe revisar redacción. Sólo lo circunscribe a las actividades manufactureras, ¿cuáles son las otras? Remite a código CIU; clasifica industrias pero la definición la deja al artículo 277. Ordenar artículo y complementarlo con el artículo 277. Deberá tenerse en cuenta la actualización del tema según Decretos Nacionales. Se deben revisar los criterios para su

localización, la vigencia de las normas nacionales que cita y el párrafo sobre impactos atmosféricos. Actualizar.

Sobre la clasificación de las tipologías industriales, se deben analizar las definiciones y complementar. Reitera aplicación del Decreto 948 de 1995 y la competencia de autoridades ambientales. Determina que los "parámetros" para clasificación de tipologías industriales o será de la reglamentación específica; deberá verificarse si hay parámetros para clasificar, o se refiere a normas constructivas.

En relación con los usos de servicios, se debe revisar redacción, las definiciones pueden necesitar complementación. No está claro a qué se refiere cuando menciona que habrá "disposiciones particulares" por adoptar para regular exigencias de construcción, ubicación y condiciones locativas; si se refiere a la norma específica, debe verificarse. Aclarar el tema de indicadores de saturación y distancias mínimas; verificar con artículos 284 y 285. Debe complementarse y relevarse el tema de la modificación de usos prohibidos con base en estudios técnicos.

Respecto a los usos establecidos, se debe revisar la correspondencia del nombre del artículo, ¿a qué se refiere al término "asignación" y el término "contenido"? Clasifica usos: principales, complementarios y compatibles, condicionados y prohibidos. No es consecuente con el tema de categorías de uso del artículo 266; habla indistintamente de "área" y "zona", lo cual puede generar confusión. Revisar la redacción de la excepción al uso prohibido. No remite a las tablas. La redacción del artículo genera contradicción al permitir adiciones o reformas. Debe verificarse con tablas. El manejo como usos establecidos se sujeta a programas de relocalización que no se han implementado, al igual que el tema de áreas de modulación o saturación.

Verificar la funcionalidad o no de las tablas de usos del suelo; corregir errores y contradicciones, verificar con problemas de aplicación.

En cuanto a los criterios para la localización de servicios de alto impacto, se determinan criterios de prohibición para su localización; asociado a hospedaje, lo determina con categoría de tres estrellas, para lo cual deberá verificarse la normatividad de turismo al respecto. Hace referencia al Decreto 4002 de 2004 para lo cual deberá tenerse en cuenta su posible derogatoria; se hace necesario revisar el tema de localización de estos servicios. Contiene norma específica. Verificar localización del artículo 282 o incorporación en las tablas. No desarrolla los temas de saturación y modulación, ni los programas que determina la norma nacional. El manejo como uso establecido lo sujeta a programas de relocalización, que no se han implementado, al igual que el tema de áreas de modulación o saturación.

Desarrolla el tema de las grandes superficies separadamente de los otros usos. Deberá revisarse a la luz del Modelo de Ordenamiento por el alto impacto que causan éstas, y su contradicción con las tablas de usos del suelo. Revisar las zonas que detalla el artículo para saber si son sólo esas, o faltan. Contiene norma específica que regula áreas mínimas; sujeta su aprobación a estudios que se deben presentar ante el DAP. Debe evaluarse la pertinencia de dichas exigencias.

Igualmente, regula independientemente el tema de estaciones de servicio, el cual contiene norma específica. Se deben revisar las categorías de uso en las cuales está permitido. Le falta desarrollo. Analizar su compatibilidad con normas nacionales en relación con jerarquías viales y con las nuevas vías que se han construido, y tener en cuenta los proyectos viales. Incluye criterios de modulación que pueden ser contradictorios con la "asignación de usos", tablas o localización que define y con el artículo siguiente (artículo 285).

Finalmente, en temas de modulación no desarrolla el tema. No establece los niveles de saturación que anuncia. Revisar qué se ha determinado en relación con las áreas y niveles de saturación, si existen estudios. Hace referencia a estudios posteriores de análisis de impactos que deberán verificarse.

Capítulo II De las normas para las actuaciones y procesos de urbanización y construcción en los suelos urbano y de expansión.

El concepto del artículo 286 debe revisarse con el concepto del artículo siguiente 287 y el del artículo 289, ya que son reiterativos y repetitivos. El concepto de actuación urbanística está definido en la ley, por lo cual debe solamente remitirse y desarrollar el tema, si es del caso.

Los "lineamientos generales" parecen objetivos generales de toda norma urbanística; no queda clara su remisión al tema de la actuación de urbanización y edificación que se formaliza con la licencia de urbanismo y de construcción.

SECCIÓN 1- De los procesos de urbanización en los suelos urbano y de expansión.

Revisar definición de urbanización a la luz de norma nacional, en cuyo caso sólo debe remitirse (verificar Decreto 4065 de 2008 y proyecto de Decreto que modifica el Decreto 879 de 1998 que incluye definiciones, entre otros).

En cuanto al ámbito de aplicación de los procesos de urbanización, deberá evaluarse y revisar muy cuidadosamente el artículo 291, y definir qué se mantiene para efectos del Acuerdo, qué se incorpora a norma específica o se elimina, por estar contemplado en norma nacional. El párrafo del artículo puede generar interpretaciones contradictorias con normas nacionales y con otras disposiciones del mismo Acuerdo, como también con la norma específica, dado que plantea excepciones.

En relación con la clasificación de los diferentes procesos de desarrollo urbanístico y la ejecución de los procesos de urbanización, contiene definiciones y conceptos establecidos en norma nacional. Verificar contradicciones y decidir eliminación.

En el artículo 294 el nombre del artículo no es consecuente con el contenido; sólo se refiere a procesos de "subdivisión" según el contenido.

Incluye normas que definen criterios ambientales para las actuaciones urbanísticas y determinan cumplimiento de normas de sismo-resistencia en los procesos de urbanización y construcción, que deben actualizarse (es de anotar que el título del artículo 296, no corresponde con el contenido). Estas son coherentes con el componente general, pero debe determinarse si son reiterativas o repetitivas o si deben reubicarse en el componente.

Para edificaciones tradicionales y patrimonio cultural hace una exigencia que debe verificarse en coherencia con el Acuerdo 023 de 2009 PEPP. Decidir reubicación del artículo en la incorporación del tema, o su eliminación.

Desarrolla la "Proporcionalidad en los procesos de urbanización", tema que debe ser revisado en relación con las obligaciones urbanísticas. Verificar contenido y reubicar en el tema de obligaciones urbanísticas.

Finalmente, desarrolla temas viales: Vinculación con la malla "urbana", vías obligadas y vías de servicio paralelas, aspectos que pueden ser común a ambos componentes urbano y rural y es coherente en su contenido con lo dispuesto en el componente estructurante en el sistema vial. Se

debe verificar el tema y su relocalización en el componente estructurante del sistema vial y en el tema de las obligaciones viales.

En términos generales, se debe revisar la redacción, actualizar y complementar, verificar contenidos.

SECCIÓN 2- De la vivienda y el hábitat.

Este tema es coherente con el Componente General en el Sistema Habitacional.

Verificar el tema y su relocalización, en lo pertinente al Componente General en el Sistema Habitacional. Debe ser referido o concordante en el tema de tratamientos y planes parciales.

Debe revisarse su redacción desde el nombre del artículo "participación" y complementar si es del caso.

Verificar posibles contradicciones con el Decreto 075 de 2013 en cuanto a porcentajes y su relación con el proyecto de Decreto que modifica al Decreto 879 de 1998.

SECCIÓN 3- Desarrollo por construcción.

El concepto contiene disposiciones de la norma nacional: Decreto 1469 de 2010. Verificar contradicciones.

Establece normas sobre funcionalidad de las edificaciones. Debe revisarse para efectos de la norma específica.

Reitera la obligación de cumplir con normas ambientales, lo cual es coherente con el Componente General, pero es repetitivo.

La norma de cerramientos, de retiros de construcción y de zonas verdes, andenes y antejardín como elementos de la sección vial, utilización de zonas verdes, antejardines y andenes, iluminación y ventilación, son normas específicas coherentes con el componente general. Debe revisarse su compatibilidad con el Manual del Espacio Público; se debe reubicar y remitir. Contiene criterios generales sobre retiros que deben revisarse y complementarse a fin de que queden incluidos todos los casos.

Respecto a las normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones, es reiterativo lo dispuesto en el artículo 307, el cual contiene norma específica. Igualmente se debe revisar con el Manual del EP y con el sistema vial, ya que la norma es repetitiva.

La de iluminación y ventilación, es reiterativa en el tema de fachadas.

En cuanto a la norma de altura, densidad habitacional, volumetría y usos, es reiterativa del Componente General y del artículo 305.

Lo que denomina construcción de andenes y zonas verdes pertenecientes a la sección pública de las vías, contiene criterios para el tema del cumplimiento de obligaciones. Remite a norma específica. Se debe revisar con el Manual del EP, con el sistema vial y el cumplimiento de obligaciones.

Determina cumplimiento de obligaciones para desarrollos por construcción en polígonos con tratamiento de renovación, redesarrollo o consolidación, indicando que deben surtir un proceso "similar" al de urbanización, sustentado en el Modelo de Ocupación. Tiene que ver con el tema de obligaciones (verificar desarrollos VIP). Le da nombre al artículo con esta característica, e incluye

tema de licencias e instrumentos. Este artículo está mal ubicado y debe revisarse redacción e implicaciones con otras disposiciones por posibles contradicciones.

Desarrolla el tema de licencias de intervención y ocupación del espacio público que está definido en la norma nacional, y en cuáles casos procede. Es contradictorio con ella, y remite además a la norma específica.

Sobre la accesibilidad a edificaciones y disposiciones para discapacitados (personas con movilidad reducida), es un tema que tiene desarrollo legal y reglamentación nacional. Establece criterios propios del tema de espacio público en el componente general y remite a su posterior reglamentación por norma específica. Revisar con el Manual del EP y con el componente general. Debe reubicarse.

Sobre la seguridad física y la funcionalidad para los desarrollos constructivos, remite a norma nacional que ya se había citado en el artículo 296 y además debe desarrollarse en la Gestión del riesgo. Es coherente con el Componente General, como criterio. Remite a norma específica para su detalle. Es repetitiva también con el artículo 305.

Finalmente, desarrolla el tema de la seguridad en las actividades y áreas de riesgo tecnológico potencial, el cual debe ubicarse en el tema de gestión del riesgo en el Componente General.

SECCIÓN 4- Del reparto equitativo de cargas y beneficios en los suelos urbano y de expansión.

El concepto de carga debe revisarse y su clasificación en general (zonal y local). Deben incluirse todos los conceptos de cargas (obligaciones) de los artículos 324 y siguientes, y las establecidas en el artículo 346.

El concepto de beneficio del DTS del Acuerdo 046 de 2006, sólo hace mención al suelo urbano y de expansión y el suelo rural no lo desarrolla:

El Beneficio urbanístico de cualquier inmueble en el suelo urbano o de expansión, lo constituye la generación de potenciales rentas del suelo a partir del otorgamiento de derechos a utilizar aprovechamientos urbanísticos generados por las acciones de planificación derivadas del POT y sus instrumentos complementarios y/o la realización de obras públicas. Tres eventos económicos hacen parte de este concepto de beneficio: la renta del suelo propiamente dicha, las utilidades generadas por la urbanización y las utilidades posibilitadas por la construcción, aparte de los posibles beneficios financieros (ventas totales del proyecto).

En cuanto a la Distribución equitativa de las cargas, no está claro si estas son las cargas locales y las zonales y las generales.

SECCIÓN 5- Áreas de cesión pública y contribuciones especiales.

Es el tema de obligaciones, un concepto que debe ser común a todos los dos componentes, por eso debe evaluarse la pertinencia de ubicarlo en el componente general. **Tener en cuenta el manejo que se le dio al incluir el tema como “obligaciones” en la tabla dispuesta en el tema de aprovechamientos.**

Este tema debe revisarse integralmente, dado que ofrece muchas contradicciones. Deben verificarse particularidades para suelo urbano y tener claro lo que se incluirá en suelo rural.

La obligación de construcción de equipamiento, no es cesión; es una obligación de hacer, como lo es la obligación de construcción de VIS y VIP (ver artículo 302).

Sobre la cesión de suelo para “áreas verdes” (debe decir zonas verdes), todo el artículo se debe revisar y precisar si existe o no contradicción normativa. El párrafo 2° es similar al párrafo 5° del artículo 252, y son contradictorios; revisar si se reitera en norma específica. Adicionalmente, refiere a la tabla del artículo 252, pero no precisa su aplicación. El tema de obligaciones debe considerarse aparte, se pueden manejar tablas independientes. Revisar el concepto que emitió la Jurídica de la Alcaldía sobre la forma de calcular las obligaciones para los usos de vivienda y otros usos; este tema merece revisarse y desarrollarse de manera coherente aparte del concepto.

En cuanto a las áreas de cesión para desarrollos de VIS, se anota que el Decreto 2060 de 2004 fue derogado por el Decreto 075 de 2013, el cual estableció nuevas reglas y porcentajes para unos polígonos específicos. Esta norma debe revisarse e integrarse con el artículo 302.

En relación con las opciones para cumplir con las obligaciones de cesión, deberá precisarse el tema. El título del artículo 327 genera confusión y contradicción en la aplicación porque lo establece para proyectos **no sujetos a plan parcial** y en la práctica es una norma aplicable en todos los casos, y así debe aclararse, por lo cual debe revisarse la redacción de este artículo. El título debe reformularse, e incluir las formas de cumplir cada una de las obligaciones, las de cesión: suelo espacio público y para equipamientos, las de construcción: tanto equipamientos, como vías; las especiales, entre otras, destinar áreas: parqueaderos, VIS y VIP.

El concepto de ámbitos de reparto es contradictorio con el artículo 325. Su redacción es confusa, pues en principio indica que se aplica sólo a zonas que no son objeto de plan parcial y el Decreto reglamentario zonifica todo el suelo urbano y las cabeceras urbanas de los corregimientos que las tienen. Debe aclararse la redacción de acuerdo con su aplicación actual. Reformular el artículo 325 para que aplique al suelo rural. En el capítulo de instrumentos de gestión del suelo debe incluirse como un instrumento de gestión que garantiza el principio de la distribución equitativa de cargas y beneficios. Verificar si se puede aplicar a nivel metropolitano.

Se le otorgan facultades *pro tempore* por un término de 6 meses al Alcalde para reglamentación de los ámbitos de reparto. Repite parte del artículo 327. Verificar contradicciones con el Decreto 351 de 2007.

Incluye un artículo que no tiene nombre y se refiere al plano que debe elaborarse anualmente para identificar predios de ejecución prioritaria para los ámbitos de reparto.

Frente a la destinación de los dineros producto de “compensación” de obligaciones de cesión, reitera el artículo 327 y 329. Se refiere al manejo de los recursos y no a su destinación. Debe actualizarse.

Determina la forma como se cumple la obligación de construcción de equipamiento, el título es incorrecto porque las obras no se ceden, se entregan; no se refiere a la cesión de suelo para equipamientos, sino a la construcción. Este artículo debe integrarse al tema de cargas (artículo 321), áreas de cesión y “contribuciones especiales” (artículo 324). El párrafo de este artículo es el mismo párrafo 2 del artículo 325 y el párrafo 5 artículo 252. Verificar dónde se queda, al igual que en el tema de cesión debe aclararse la forma como se calcula o contabiliza para evitar interpretaciones.

Incluye un artículo sobre otras alternativas de compensación, el cual no es consecuente con el contenido, no son otras alternativas de compensar, son otros instrumentos con los cuales se formaliza la compensación de la obligación de ceder o de construir según el caso. Lo que acá se establece, es el manejo del pago de la obligación mediante otras figuras jurídicas.

Define criterios de diseño de las áreas verdes recreacionales y construcciones a ceder que es reiterativo de los criterios para el manejo del espacio público y contiene norma específica constructiva, que ya se indicó en las normas para desarrollo constructivos (artículos 304 y siguientes). Debe revisarse y si es del caso, eliminar o sólo remitir.

Incluye artículo sobre entrega de áreas a ceder y construcciones, el cual se debe revisar para identificar si tiene elementos a ser incluidos en la norma constructiva. Se refiere a lo que menciona el artículo anterior sobre acta de recibo de urbanismo y construcción, verificar si es o no un tema de manuales de construcción del diseño de espacios públicos o norma específica.

Finalmente, incluye dos artículos que se refieren a las obligaciones especiales de destinar en el proyecto zonas verdes privadas de uso común y las correspondientes a parqueaderos privado y de visitantes, las cuales deben desarrollarse integralmente con el tema de obligaciones. Ver comentarios anteriores.

Capítulo III- Normas sobre planes parciales.

Todas las normas de este capítulo tienen desarrollo en normas nacionales, decretos reglamentarios de planes parciales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, Decreto 019 de 2012. Igualmente constituye un instrumento de planificación complementario al Plan que debe desarrollarse adecuadamente en un capítulo de instrumentos de gestión.

Desarrolla independientemente el tema de obligaciones, el cual debe integrarse para todos los casos para evitar interpretaciones (artículo 321). Ver comentarios al tema anterior.

En cuanto al tema de aprovechamientos, debe ser consecuente con el de aprovechamientos generales. Se requiere revisar redacción y ajustarla a la luz de las normas nacionales.

En cuanto a las Áreas de Manejo Especial –AME–, se debe revisar con artículo 246 parágrafo 2, según el cual las AME son las definidas para polígonos de desarrollo. En este artículo no se asocia a un tratamiento en particular, ni remite.

Sobre el papel de la Administración Municipal en el proceso de planes parciales, es el tema de la gestión que debe revisarse para efectos del instrumento. El parágrafo 1° está parcialmente derogado en su inciso 2°, referido a Consejo Consultivo. Se debe citar la norma que faculta a decidir si requiere concepto de la Autoridad Ambiental. No desarrolla el tema del operador urbano o gestor inmobiliario.

Incluye el tema de confluencia de planes en un sector, el cual está mal nombrado; el contenido se refiere a prevalencia normativa y a otros instrumentos de planificación especial o sectorial.

Establece un concepto sobre la vigencia de los planes parciales, pero su título está mal definido.

Sobre la modificación de planes parciales, debe desarrollarse el tema y acudir a la norma nacional dispuesta en el Decreto 019 de 2012 que no le pone esta condición y determina que para modificarlo; los propietarios de predios deben estar de acuerdo en acogerse a la nueva norma.

El tema de la transición normativa está sujeto a la obtención de viabilidad según norma nacional (artículo 27 numeral 2, de la Ley 388 de 1997) y además está reglamentado en las demás normas nacionales. Esta redacción debe revisarse.

Finalmente, sobre el número de unidades de actuación urbanística debe desarrollarse conjuntamente con el concepto (artículo 348) y en cuanto a las vías en planes parciales y unidades

de actuación urbanística, debe desarrollarse adecuadamente, revisar redacción y verificar contradicciones con el tema vial del Componente General.

1.2.1.2.2.4. Componente Rural.

Título I- Sistemas Estructurantes Rurales Normas Estructurales

La noción de Sistemas Estructurantes Rurales, no es adecuada. Esta norma debe integrarse a la del Componente General que define el sistema tanto para el suelo urbano como para el rural. Revisar con artículos 14 y 15.

Capítulo I- De los constitutivos naturales.

Incluye un artículo que no tiene nombre, en el cual trata de describir los elementos constitutivos naturales del suelo rural y se refiere a los sistemas que están descritos de manera general para todo el territorio en los artículos 17 al 29 que también deben revisarse y complementarse.

Los sistemas orográfico e hidrográfico los describe de manera específica para el suelo rural. Revisar si se incorpora al Componente General que no describe el sistema completamente (artículos 17, 25, 26 y 29). Debe actualizarse conforme al Decreto 3600 de 2007.

En cuanto a los retiros a corrientes naturales de agua y el manejo de las áreas de protección a los nacimientos, remite al Componente General, pero no determina retiros diferentes, ni normas de manejo diferentes (ver artículo 25).

Sobre los ecosistemas estratégicos, no remite al Componente General, que es aquél que los describe y clasifica según su función. Asume que se van a determinar unas normas específicas sobre las intervenciones en estos ecosistemas. Es incompleto el tema en el Componente General y debe actualizarse al tema de áreas protegidas. Deberá determinarse su localización, dada su importancia para el sistema estructurante.

Incluye el tema de cerros tutelares en el suelo rural y no remite al Componente General; lista cuáles son los rurales y les incorpora la zonificación de manejo del estudio de la Secretaria de Medio Ambiente. Debe actualizarse al tema de áreas protegidas. Verificar si se complementa y se lleva al artículo 27 del Componente General, para su manejo integral.

Capítulo II- De los constitutivos artificiales o construidos.

Incluye un artículo que no tiene nombre, en el cual indica los sistemas que conforman los constitutivos artificiales o construidos del suelo rural. No remite al artículo 31, el cual está incompleto.

SECCIÓN 1- Del Sistema Vial y de Transporte.

Incluye artículos sobre el Sistema Vial y de Transporte, en los cuales no remite al Componente General. Se describe como un medio de comunicación, pero no se incluye en el Componente General. Se puede considerar incompleto, pero se destaca lo repetitivo del tema ver artículo 41.

La jerarquía vial rural, debe reubicarse en el Componente General. Verificar con artículo 41.

Sobre la conceptualización de los distintos tipos de vías se debe verificar con el artículo 41, que determina la comunicación para cada corregimiento. Debe actualizarse y dejar la posibilidad de su actualización. Separar concepto de la determinación de cuáles son, o remitir a plano.

En cuanto a las secciones mínimas de las vías rurales se deben revisar con otras secciones y normas del Manual del Espacio Público para evitar contradicciones; y sobre los corredores construidos de importancia ambiental, contiene norma estructurante, determina actuaciones y propone reglamentación. Debe verificarse su correlación con el tema ambiental que al igual que en el urbano, puede generar confusión en su manejo.

Finalmente, sobre la red peatonal rural, no desarrolla completamente el tema. Debe reubicarse en el Componente General y verificar la unificación del tema con el de red peatonal urbana artículo 156 y red caminera artículo 157; verificar además con Acuerdo 023 de 2009 PEPP.

SECCIÓN 2- De las centralidades rurales.

En este tema, no remite a Componente General. Describe centralidades en tres ámbitos y se contradice con el artículo 47.

Sobre los centros suburbanos 1 y 2, su denominación no está definida desde el Componente General; "centro suburbano" se denomina como corregimental suburbano. Verificar su correspondencia con el artículo 47.

Los centros veredales de servicios no se incluyen en el Componente General. Debe verificarse si genera contradicción. No desarrolla completamente el tema y debe actualizarse.

SECCIÓN 3- Parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y miradores panorámicos.

Determina áreas cívicas y representativas y su jerarquización, tema que no se desarrolla en armonía con el Componente General. Deberá verificarse su correspondencia con el artículo 55 que además está incompleto en el Componente General y con el artículo 56.

Incluye un artículo referido a la red de miradores panorámicos, en el cual no desarrolla el concepto de red. Se listan los miradores y las actuaciones de manejo, y en el artículo 60, se definen de manera general. En el artículo 172 del componente urbano repite la definición del artículo 60.

Finalmente, al referirse a equipamientos rurales, no desarrolla el tema y remite a componente urbano.

SECCIÓN 4- De los servicios públicos rurales.

Este tema está mal ubicado; debe desarrollarse en el Componente General al igual que los artículos 232 al 238.

Algunos artículos deben revisarse con el tema de equipamientos de servicios públicos en el componente general y ubicarse adecuadamente.

En cuanto al saneamiento hídrico rural, debe revisarse con el tema hidrográfico artículos 17 al 25.

El Saneamiento en los centros poblados rurales, debe ubicarse en el Componente General y revisarse con los artículos 62 al 68.

Respecto a los sitios para la disposición final menor de desechos sólidos en suelo rural, las escombreras y las Áreas de servicios ambientales -ubicación de escombreras, plantas de tratamiento de basuras, incineradores para desechos sólidos y rellenos sanitarios de contingencia en suelo rural-, deben ubicarse en el Componente General y revisar con los artículos 234 al 238.

Normas generales rurales.

Capítulo I- De las normas sobre Usos, intervenciones y aprovechamientos.

SECCIÓN 1- De los usos del suelo rural.

El concepto de usos generales del suelo debe articularse al tema rural en el Componente General. No define cuáles son los usos generales del suelo; debe quedar claro el tema de las categorías de uso que trae el Decreto 3600 de 2007.

Sobre los criterios para la reglamentación de los usos del suelo, deben estar plasmados desde el Componente General. Verificar la redacción, si estos criterios son los que se tienen en cuenta para determinar las categorías de uso en suelo rural. No se debe confundir categoría de uso con actividad. Debe quedar claro el tema de las categorías de uso que trae el Decreto 3600 de 2007 y el de las actividades: permitidas, prohibidas, complementarias o compatibles, propias de las tablas de usos del suelo.

En cuanto a corredores rurales, puede estar ubicado en el tema pero también debe estar referido en el Componente General en el sistema vial. Faltó el corredor de la vía al mar.

Para efectos del suelo de protección, debe articularse al tema rural en el componente general. Se deben desarrollar o remitir a categorías del suelo de protección según Decreto 3600 de 2007.

Los artículos de suelo de protección y corredores, deben desarrollar lo pertinente en el Componente General. Contiene norma específica.

Debe haber un artículo que introduzca las Categorías de uso. Revisar con los PEOCs y el Decreto 3600 de 2007 hasta el artículo 413. Verificar lo del Plan General de Ordenación Forestal de Corantioquia. Estos deberían estar articulados a las tablas de usos de suelo porque establecen las condiciones.

De la incorporación de las áreas de explotación al proceso de desarrollo urbano, es un asunto que no puede generalizarse. Revisar con PEOC.

Implementación de un Plan de Parques Minero Industriales, es un programa o proyecto y puede ser materializado con un instrumento de gestión. Debe revisarse con los PEOC para determinar en cuales corregimientos es viable. Debe desarrollarse en lo pertinente en el capítulo de instrumentos.

En cuanto a la vivienda campestre y la vivienda campesina, es también un tema del Sistema Habitacional, debe hacerse una referencia o desarrollarse también en ese tema. En todos los casos, revisar redacciones.

SECCIÓN 2- De las intervenciones rurales.

El concepto de intervención rural es coherente con la clasificación del suelo.

Sobre los tipos de intervención debe revisarse redacción. Se pretende homologar como "tratamientos", no intervenciones rurales. Indica los instrumentos con los cuales se debe planificar el suelo rural, pero no los asocia a la intervención. Adicionalmente incluye el tema de los API y en el párrafo 2, la aplicación de norma. Remite a norma específica para establecer subcategorías, lo cual debe ser desarrollado vía POT.

En cuanto a las definiciones de las intervenciones debe revisarse redacción y adecuar según lo que determine el diagnóstico y formulación. Teniendo en cuenta los PEOCs.

En relación con la Intervención de Redesarrollo (RD) y criterios de manejo, asocia la definición al instrumento de planificación. Verificar la excepción que establece para desarrollos sin la formulación del Plan Especial.

Capítulo II- Normas para las actuaciones urbanísticas de parcelación y de construcción en suelos de protección rural y suburbano.

SECCIÓN I- De los procesos de partición y parcelación.

Pretende introducir el tema con aspectos generales y no desarrolla lo que enuncia en el título. Es contradictorio con la determinación de las obligaciones en la parte urbana que determina que tienen obligaciones de cesión de suelo inclusive los desarrollos por construcción. Debe revisarse y complementarse la redacción y ubicar adecuadamente este contenido.

Incluye un artículo sobre licencias de construcción y parcelación, que contiene disposiciones de la norma nacional: Decreto 1469 de 2010. Puede generar contradicciones. Se sugiere eliminar. Verificar si se considera parágrafo de otro como una remisión o concordancia.

Sobre la subdivisión de predios y las parcelaciones según la disponibilidad de los recursos naturales, el contenido es introductorio, no desarrolla el título o nombre del artículo. Establece un criterio general para el otorgamiento de licencias, permisos o concesiones en suelo rural. Debe verificarse donde se ubica este contenido, o si lo que hace es reiterar criterios generales.

Incluye un artículo sobre área mínima del lote, el cual no la define. Establece un criterio sobre la diferencia que debe tener para cada corregimiento, según sus características. Debe actualizarse con los contenidos de los PEOC y otros estudios. Reitera el tema del artículo 425, se debe revisar si la definición está contenida en el Decreto Municipal 409 de 2007.

Adicionalmente, incluye dos artículos sobre la subdivisión predial mediante procesos de parcelación y de subdivisión los cuales contienen disposiciones de la norma nacional: Decreto 1469 de 2010, lo maneja en forma general como subdivisión o reloteo. Deben eliminarse, pueden generar contradicciones. Establece criterios para el otorgamiento de licencias. Debe verificarse donde se ubica este contenido, o si lo que hace es reiterar criterios generales.

Introduce algunos artículos sobre aspectos viales, no regula el tema. Tener en cuenta el manejo de corredores suburbanos y otros temas viales. Verificar si se elimina o se establecen criterios diferenciales según PEOC y otros estudios.

Sobre las vías, establece criterios de intervención en el tema vial para el suelo rural y remite a norma específica. Verificar si no es contradictorio con otras disposiciones generales y nacionales.

Sobre la vinculación al sistema vial existente o proyectado, reitera la vinculación a la malla vial en suelo rural. Establece unas condiciones y prohibiciones que deben revisarse ante una eventual contradicción con los temas generales.

Finalmente, incluye el tema del acceso directo a los lotes, el cual puede integrarse con la vinculación al sistema vial existente o proyectado.

SECCIÓN 2- De las áreas de cesión pública y las obligaciones urbanísticas.

Introduce el tema del área de cesión y dotación de equipamiento comunitario. Debe verificarse con el artículo 429. Es introductorio; remite al Componente General en temas de centralidades, espacio público y equipamientos.

Sobre las Áreas de cesión, se anota que la construcción de equipamiento es una obligación de hacer; el equipamiento "comunitario" puede ser público o privado. Se lista indistintamente "zonas" y terrenos". La forma de calcular la obligación debe ser similar a la forma como se calcula en suelo urbano. En el artículo 429 dice que sólo aplica a las parcelaciones y acá incluye desarrollos por

construcción. Revisar detenidamente los párrafos dado que pueden ser contradictorios con los temas generales de obligaciones. El Plan Especial Rural no puede determinar mayores aprovechamientos a los definidos en el POT. La forma de cumplimiento de la obligación y su reinversión si el pago es en dinero, no está clara, debe manejarse integralmente con el tema urbano. Tener en cuenta la modificación al tema de ámbitos de reparto. Verificar si se integra al componente general en el tema de obligaciones. Tener en cuenta el tema de ámbitos de reparto (instrumentos).

En cuanto a los porcentajes de áreas de cesión, el nombre del artículo determina porcentajes y en el caso de la obligación de construcción de los equipamientos define m²; no está claro el artículo, al igual que en el anterior, integrar al tema de las obligaciones o desarrollarlo completo.

Sobre otras obligaciones, no regula el tema, remite a normas específicas. Integrar al tema de las obligaciones o desarrollarlo completo.

Respecto de las Áreas de destinación especial. Este artículo tiene que ver con el anterior, regula lo referido a "cobertura **forestal**", que debe precisarse, pues en todos los casos no es cobertura forestal, es "cobertura **vegetal**". Integrar al tema de las obligaciones o desarrollarlo completo. Tener cuidado en la forma como se calcula según definiciones de área bruta o neta.

Finalmente, sobre las áreas de cesión en procesos de desarrollo por parcelación. Debe desarrollarse integralmente con el artículo 441 y con todo el tema vial del componente general y el de obligaciones.

SECCIÓN 3- De los parámetros generales para la construcción.

Define criterios para desarrollar el suelo rural. La terminología debe ser concisa y consecuente con las denominaciones normativas nacionales y las que establecen el Acuerdo. No está clara la referencia a las "áreas de reserva agrícola y de "aptitud forestal productora", ni las referidas a "zonas mixtas" y "áreas de producción mixta". Verificar si se integra al Componente General. Desarrolla criterios para determinar norma específica en el suelo rural.

Sobre los usos diferentes al residencial, mezcla actividades y usos. Es un tema de norma general, pero debe ser consecuente con denominaciones de la normativa nacional y las establecidas en el Acuerdo. Deben separarse y tratarse adecuadamente los temas sobre categorías de uso y actividades permitidas. Definir qué se desarrollará en norma específica.

En cuanto a los retiros, no regula el tema, remite a normas estructurales en el tema de retiros. No atiende la particularidad del suelo rural.

Incluye un artículo sobre exigencias adicionales que debe revisarse; al igual que en los desarrollos por construcción en el suelo urbano, indica que se pueden exigir vía reglamentación complementaria (Plan Especial) estudios de tránsito, cesiones (es una norma de POT), lo cual puede ser contradictorio con normas nacionales (Decreto 019 de 2012).

Finalmente, sobre aplicabilidad de las normas específicas, esta redacción es confusa. Verificar si se reglamentó.

Capítulo III- De los Planes Especiales Rurales.

Sólo incluye dos artículos. Es un instrumento, no identifica claramente los polígonos. Crea confusión con el artículo 423. Como instrumento debe desarrollarse de manera independiente según la experiencia que se tiene al respecto.

Define ámbito de aplicación asociado a la clasificación del suelo, no al polígono de tratamiento o intervención. No es claro y debe tener más desarrollo. Debe desarrollarse en el tema de instrumentos y además incluir otros instrumentos como los API que se definen al suelo rural, la regularización de tierras rurales, entre otros.

1.2.1.2.2.5. Disposiciones Varias.

Inicia el tema de disposiciones varias con el del Programa de Ejecución. Es una norma complementaria que se trabajó como un anexo en el POT, pero que tiene que estar asociada a los proyectos estratégicos y su prioridad en el largo, mediano y corto plazo, como una decisión de ciudad, con el fin de garantizar su continuidad.

Establece las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en el Municipio de Medellín. Es un instrumento de financiación del desarrollo territorial. Debe ubicarse y desarrollarse adecuadamente. Recientemente, se reglamentó en cumplimiento de una disposición del Estatuto Tributario municipal. Se debe revisar y complementar, si es del caso.

Determina las vigencias y revisiones al POT. Este artículo reitera la norma nacional.

La adquisición y expropiación de inmuebles, son instrumentos que facilitan la adquisición de predios; pueden estar incluidos como herramientas para la financiación del desarrollo territorial, razón por la cual, deben ubicarse y desarrollarse adecuadamente.

La Contribución de Valorización también es un instrumento de financiación del desarrollo territorial; debe ubicarse y desarrollarse adecuadamente. Tiene reglamentación la cual debe verificarse.

Determina la posibilidad de aplicar otros instrumentos. Este artículo no se desarrolló; existen algunos estudios de consultoría. Debe hacerse en el tema de instrumentos de gestión para el nuevo POT.

Establece como novedad, el aprovechamiento del espacio público. Este tema no se desarrolló; debe hacerse en el tema de instrumentos de gestión para el nuevo POT. Actualmente se tramita proyecto de acuerdo para su implementación.

Determina criterios para la definición de los aprovechamientos del espacio público y para la valoración económica de los aprovechamientos del espacio público y tipos de aprovechamientos del espacio público, los cuales deben revisarse y ubicarse en el tema de instrumentos de gestión.

Incluye un artículo sobre Excepciones a las normas que, según su contenido es una norma aplicable en planes parciales. Es contraria a la Ley 388 de 1997, que sólo admite la interpretación normativa en caso de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación o contradicciones en la normativa.

Crea el Comité de Proyectos Viales. Está asociada a los instrumentos de gestión como una instancia para la gestión y modificación del plan vial.

Desarrolla el tema del Consejo Consultivo de Ordenamiento, instancia para la gestión y modificación para el POT consagrada en el artículo 29. Se aplicaba también en la aprobación de planes parciales artículo 27, modificado. Está asociado a los instrumentos de gestión del suelo. Debe revisarse y desarrollarse allí. Tiene Decretos reglamentarios que se encuentran en proceso de modificación - Decreto 343 de 2000 y 1107 de 2007.

Crea el Comité de Proyectos Específicos; este Comité actualmente no se encuentra en operación. La finalidad era atender la interpretación normativa y proponer circulares. Debe verificarse la

posibilidad de reactivarse o eliminarse. La facultad de interpretación según el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 la tiene las autoridades de planeación.

Determina el tránsito de normas urbanísticas. Esta norma debe actualizarse con el párrafo del artículo 16 del Decreto 1469 de 2010.

Define la obligatoriedad del POT, norma que reitera los objetivos del marco estratégico. Es un presupuesto del Plan y puede incorporarse al artículo siguiente que debe referirse al alcance de las normas en su jerarquía de largo, mediano y corto plazo.

Incluye un artículo sobre Intervenciones urbanísticas durante la vigencia de largo plazo del plan. Se relaciona con el anterior, es coherente con el marco estratégico. Se reitera la observación anterior, debe revisarse y complementarse, además del alcance de las normas del plan de acuerdo con sus jerarquías normativas se refiere además al programa de ejecución que está dispuesto en el artículo 481. Debe quedar claro cómo se articulan los programas y proyectos estratégicos derivados del Plan con las políticas de corto plazo de los respectivos planes de desarrollo municipales durante la vigencia de largo plazo, esto es los tres periodos constitucionales de los alcaldes.

Establece la facultad del Alcalde, para expedir las reglamentaciones específicas que cita a lo largo del Acuerdo. Este artículo ya tiene desarrollo en los Decretos municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008. Es consecuente con los componentes general, urbano y rural, dado que en la mayoría de las normas indican que debe complementarse con las normas específicas. El análisis de éstas, determinará cuáles si son efectivamente normas constructivas y de funcionalidad de las edificaciones, y cuáles tienen alcance de Acuerdo. Se deben tener claras las facultades *pro tempore* y reglamentarias; se evaluará al final si se requiere reglamentar algún tema específico no considerado o por razones de oportunidad. Estas normas harán parte del POT.

Incluye un artículo sobre la licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amueblamiento, la cual está reglamentada de manera general en el Decreto Nacional 1469 de 2010. Esta reglamentación no se adoptó. Se opera bajo los parámetros del Decreto Nacional. Debe evaluarse si se incorpora alguna disposición en el tema de instrumentos de gestión del suelo.

Además, incluye dos artículos que no tienen nombre: uno se refiere al conflicto limítrofe con Itagüí; a la fecha, ya existe un pronunciamiento que favorece al Municipio de Itagüí. El otro se refiere al impuesto de delineación urbana, que tiene que ver con aprovechamientos y obligaciones en el sector de El Poblado. Debe verificarse la vigencia del Acuerdo, ya que es un tema asociado a los instrumentos de financiación del desarrollo territorial. Revisar redacción para ser adecuadamente llevado al tema de instrumentos.

Establece la creación y funcionamiento del Sistema de Información Territorial, instrumento de gestión de la información y de seguimiento y evaluación del POT que se encuentra en operación. Debe complementarse y revisarse redacción.

Indica cuales son los planos que se protocolizan con el Acuerdo. Son un anexo obligatorio del POT al igual que el DTS.

Incluye un artículo referido a las Fichas Resumen de Normativa Urbana y Rural. Es un tema asociado al Sistema de Información del Plan, debe revisarse y si es del caso, eliminarse.

Finalmente, incluye dos artículos que no tienen nombre: uno se refiere a la correspondencia del Estatuto Tributario Municipal con las normas que acá se expiden en los temas que sea necesario; debe ubicarse en el tema de instrumentos de financiación del desarrollo, dado que tiene todo que ver

con la contribución de plusvalía, la valorización, el impuesto de delimitación urbana, etc. El otro, es un tema que tiene que ver con la estrategia de participación, comunicación y divulgación del POT, así como con los sistemas de información y de evaluación y seguimiento al Plan. Deben desarrollarse adecuadamente.

Incluye una norma sobre facultades y compromisos. Es posible que deba aplicarse nuevamente.

Finalmente, determina vigencias y derogatorias. Es coherente con la tipología de revisión de mediano plazo. Debe evaluarse la funcionalidad de una derogatoria detallada como en este caso.

1.2.1.2.2.6. Conclusiones.

Adoptando la metodología de semáforo, se sintetiza la coherencia normativa en el sentido de ilustrar como determinada temática o atributo en sus componentes urbano y rural, es coherente con el Componente General o contenido estructural del POT.

Es así como se tiene que el rojo identifica la contradicción normativa, el amarillo la norma incompleta o inconsistente, azul el vacío normativo, el gris la repetición y el verde la correspondencia de los contenidos.

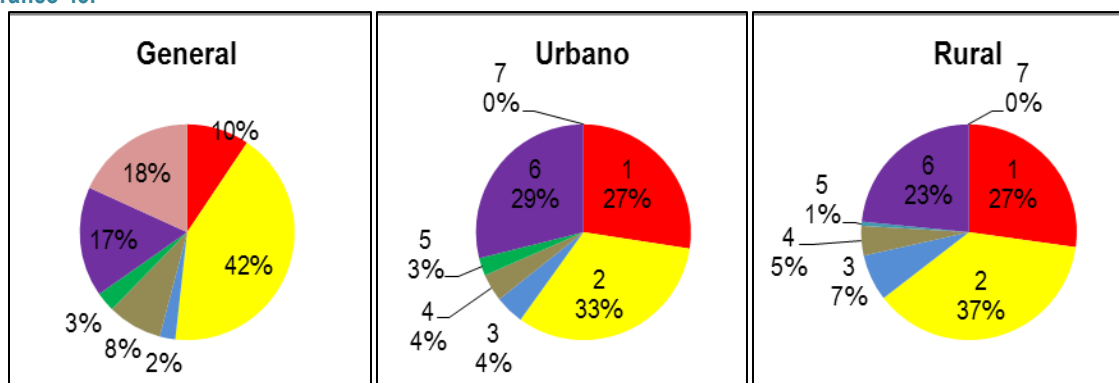
Tabla 28 Resultados del análisis de coherencia interna.

Componente	Contradicción Normativa	Norma Incompleta o Inconsistente	Vacío Normativo	Repetición	Correspondencia	Mal Ubicado	Reemplazado
General	16	72	4	14	5	28	31
Urbano	113	134	18	17	11	119	
Rural	43	59	11	7	1	37	
Disposiciones Varias	5	15	0	0	7	15	
Nomenclatura	0	0	0	0	0	29	0

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

De acuerdo con las convenciones asignadas según los hallazgos se tienen las siguientes conclusiones por componente:

Gráfico 43.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

1.2.1.2.3. Análisis de coherencia entre el Acuerdo 046 de 2006 y los instrumentos de planificación complementaria.

Para la construcción de esta matriz se parte de contrastar el articulado del Acuerdo municipal 46 de 2006, con los diferentes instrumentos de gestión (planificación complementaria) contemplados para el ordenamiento territorial municipal, en razón al desarrollo o no del POT por parte de estos instrumentos, además de evaluar si ellos complementan o no dicho plan.

Esto se realiza cruzando cada uno de los artículos que contienen el POT con cada uno de los instrumentos. A saber: planes parciales, planes de regularización y legalización urbanística, Áreas para la Preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante –API- y el Plan Especial rural de La Aldea.

Esta comparación, permite determinar el nivel de desarrollo y complementariedad que tienen los instrumentos de gestión en cuestión, en relación con el Acuerdo municipal 046 de 2006.

1.2.1.2.3.1. Plan parcial.

En función al desarrollo o complemento del POT por parte del instrumento de planes parciales, la matriz arroja resultados en positivo, pues, según la visión meramente normativa y apegándose solo al contraste de las normas, es un instrumento que en su gran mayoría sí desarrolla o complementa, en los temas pertinentes a este, el POT.

Desde el análisis normativo, los planes parciales desarrollan la articulación de los sistemas estructurantes presentes en las áreas de planificación: manejo de fuentes hídricas, retiros de quebrada, constitución de centralidades asociadas al espacio público, equipamientos, etcétera.

Complementa, además, los aprovechamientos, densidades y obligaciones, en donde el POT obliga a desarrollar vía este instrumento, estableciendo máximos de aprovechamientos, desarrollables una vez haya sido aprobado el plan parcial correspondiente.

Mediante este instrumento, se hace efectiva la proporcionalidad de los procesos de urbanización, en desarrollo del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.

En cuando a las disposiciones que son desarrolladas o complementadas parcialmente por este instrumento, están asociadas a la concreción de normas sobre centralidades, equipamientos, protección patrimonial y servicios públicos domiciliarios, principalmente.

En relación con la localización de los equipamientos, se realiza una caracterización de estos, pero no necesariamente se evidencian en la norma los criterios para su localización.

Los planes parciales en el tema de los servicios públicos domiciliarios, fijan la necesidad de tenerlos a disposición, pero no vas más allá del simple enunciado, pues no existe una especificación real de la veracidad de esa afirmación.

En el caso de los proyectos de planes parciales estratégicos contemplados en el POT, su desarrollo ha sido parcial, ya que, si bien varios planes parciales se han formulados, muy pocos se han desarrollado.

Y en relación con los planes parciales realizados en las zonas con tratamiento de desarrollo, este instrumento sí lo complementa, pues según la norma, esta zonas sólo podrán desarrollarse mediante esta vía, pero en muchos casos, el resultado está en contravía del modelo de ocupación propuesto para la ciudad, pero esta última conclusión no resulta del análisis normativo, sino de la realidad en el territorio.

Por último, las normas que este instrumento no desarrolla o complementa, están relacionadas con los asuntos ambientales, pues si bien es necesaria la aprobación ambiental, el tratamiento de los ecosistemas y las calidades ambientales de los bordes, por ejemplo, no son tocados a profundidad.

También, es necesario evidenciar, el nulo desarrollo del plan parcial en el tratamiento de conservación y los resultados cuestionables de los planes parciales en tratamiento de renovación, pero se insiste, desde la mirada meramente normativa, el POT si ha sido complementado en estos tratamientos, la dificultad está en su implementación.

Como conclusión, el plan parcial como instrumento de planificación, desde el punto de vista normativo, sí desarrolla y complementa al POT, pero su desarrollo real ha sido muy insipiente, pues de los 30 planes parciales aprobados, alrededor de 17 no superan el 30% de ejecución.

Cabe resaltar que esta última conclusión, no se desprende de la construcción de la matriz, pues según ésta, normativamente el instrumento sí desarrolla y complementa al POT, pero sacar conclusiones sobre el funcionamiento o no del instrumento en el territorio, se torna insuficiente.

1.2.1.2.3.2. Plan de regularización y legalización urbanística.

Es un instrumento que, en términos generales, sí desarrolla o complementa al POT, pues responde a la necesidad de lograr una Medellín más equitativa; además funciona como complemento a la flexibilización de la norma, de que trata el Acuerdo municipal.

Presenta, según el estudio normativo, un acercamiento al mejoramiento de las condiciones de los asentamientos informales y la forma de habitarlos, comenzando por la formalización de los mismos, característica principal de este instrumento.

De ser necesario, según el diagnóstico, este instrumento puede proponer equipamientos, intervenciones sobre áreas recreativas y paisajísticas, el manejo de los recursos hídricos y espacio público en general.

Ocurre, a su vez, un desarrollo o complemento parcial en temas como el sistema vial, prestación de servicios públicos domiciliarios, reasentamiento de población en suelo de alto riesgo, condiciones de las viviendas.

En general tiene que ver con los tiempos extensos para la puesta en marcha de estos planes.

Y en relación con los temas no desarrollados o complementados, están enmarcados, principalmente, en la gestión del riesgo, movilidad, mejoramiento de vivienda y especificaciones técnicas de la prestación de los servicios públicos.

Con la matriz elaborada, no es posible evidenciar asuntos más allá de los normativos, presentando dificultades con el contraste del instrumento y su aplicación real en el territorio. Para el caso de los planes de regularización y legalización urbanística, el problema más importante es, precisamente, el mecanismo de aplicación en el territorio.

1.2.1.2.3.3. Áreas para la Preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante –API–.

Presenta como resultado mayoritario la complementación y desarrollo del POT, debido al cumplimiento, en términos formales, de los lineamientos del Acuerdo municipal.

Debido a su finalidad, desarrolla o complementa al POT en todo lo referente al manejo y preservación del espacio público, gracias a las intervenciones que sobre los equipamientos se

realizan o en la generación de nuevos espacios públicos. Además, busca potencializar las áreas de importancia recreativa y paisajística. En relación con los aprovechamientos, son determinados de acuerdo con la infraestructura existente.

Desarrolla o complementa parcialmente el Acuerdo municipal, en la medida en que determina muy someramente las áreas y fajas de protección del sistema; además, en las áreas de protección patrimonial interviene supeditado a la normativa nacional, cuando la declaratoria de protección así lo amerita.

El hecho de que la matriz no haya arrojado resultados en donde se indicara el no desarrollo o complemento del POT por parte de este instrumento, no quiere decir la ausencia de ello; lo que se evidencia, es una dificultad en la matriz para evaluar comportamientos de este instrumento en particular, pero así también, con el resto de estos.

La matriz, para este instrumento, precisa las mismas dificultades antes mencionadas. En relación con este instrumento, la dificultad a superar es evitar la superposición de instrumentos, teniendo en cuenta que las zonas objeto de este instrumento, pueden ser objeto, a su vez, de instrumentos de protección patrimonial nacional de superior jerarquía, generando un desgaste innecesario en la formulación de las API.

1.2.1.2.3.4. Plan Especial Rural.

En su mayoría, el resultado del contraste, es que sí desarrolla o complementa al POT, desde una mirada normativa.

Desarrolla el Acuerdo municipal en la medida en que identifica y plantea el plan de manejo del suelo de protección, determina las medidas de las secciones viales rurales, así como el planteamiento de la vinculación al sistema de movilidad; presenta, además, con detalle la forma de ocupar ese territorio (La Aldea), estipula la jerarquización, constitución de centralidades y equipamientos.

Este instrumento se acoge en su totalidad, a lo estipulado por el POT, en relación con los usos y porcentaje de áreas de cesión.

1.2.1.2.3.5. Síntesis general.

La matriz no permite un análisis total de los instrumentos, supeditando la revisión al ámbito normativo, impidiendo un contraste con la realidad y aplicabilidad de estos instrumentos en el territorio.

Gráfico 44. Planes parciales.

Si complementa o desarrolla el POT	61.70%
No complementa o desarrolla el POT	9.87%
Parcialmente complementa o desarrolla el POT	28.39%

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

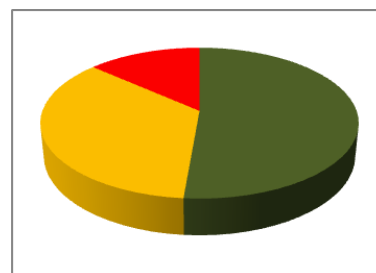


Gráfico 45. Áreas de preservación de infraestructura (API).

Si complementa o desarrolla el POT	77.27%
No complementa o desarrolla el POT	0%
Parcialmente complementa o desarrolla el POT	22.72%

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

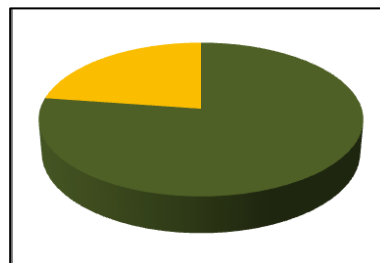


Gráfico 46. Planes de regularización y legalización urbanística.

Si complementa o desarrolla el POT	51.35%
No complementa o desarrolla el POT	13.51%
Parcialmente complementa o desarrolla el POT	35.13%

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

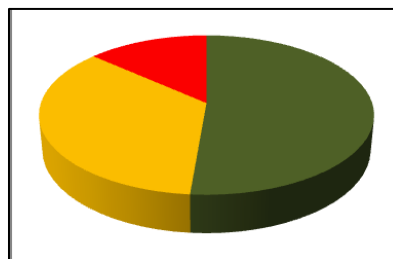
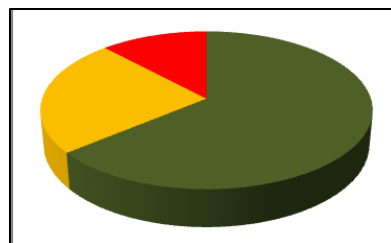


Gráfico 47. Plan Especial Rural.

Si complementa o desarrolla el POT	64%
No complementa o desarrolla el POT	12%
Parcialmente complementa o desarrolla el POT	24%

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.



1.2.1.3. ANÁLISIS DE COHERENCIA ENTRE EL ACUERDO 046 DE 2006 Y LA NORMA ESPECÍFICA MUNICIPAL: DECRETOS 409 DE 2007 Y 1521 DE 2008.

Para la construcción de la matriz, se parte en primer lugar de la jerarquización del Decreto 409 de 2007 así como su Decreto modificadorio 1521 de 2008, los cuales se denominan normas específicas, pero que en gran medida, abarca una serie de normas que deben ser competencia del POT.

Por lo anterior, la matriz se construyó en dos fases: en la primera se realizó una jerarquización de las normas específicas a partir de las disposiciones del artículo 1 de la Ley 902 de 2004; en la segunda fase, se realizó un cruce o apareamiento entre el Acuerdo 046 de 2006 y el Decreto 409 (integrado con el 1521), con la finalidad de determinar la coherencia o incoherencia de las diferentes disposiciones normativas, las cuales son esenciales para el desarrollo territorial de la ciudad.

El Decreto 409 es un cuerpo normativo conformado por 551 artículos y el Decreto 1521 se conforma por 77 normas. Es importante aclarar que el Decreto 1521 es modificadorio del 409 y a su vez derogó expresamente algunos artículos, quedando al final una normatividad compuesta por 542 artículos complementarios y reglamentarios del POT.

1.2.1.3.1. Conflictos de coherencia normativa entre el POT y la norma específica.

Partiendo de los posibles hallazgos: contradicción normativa, norma incompleta o inconsistente, vacío normativo, repetición, correspondencia de los contenidos, mala ubicación, o reemplazo, se tienen los siguientes datos:

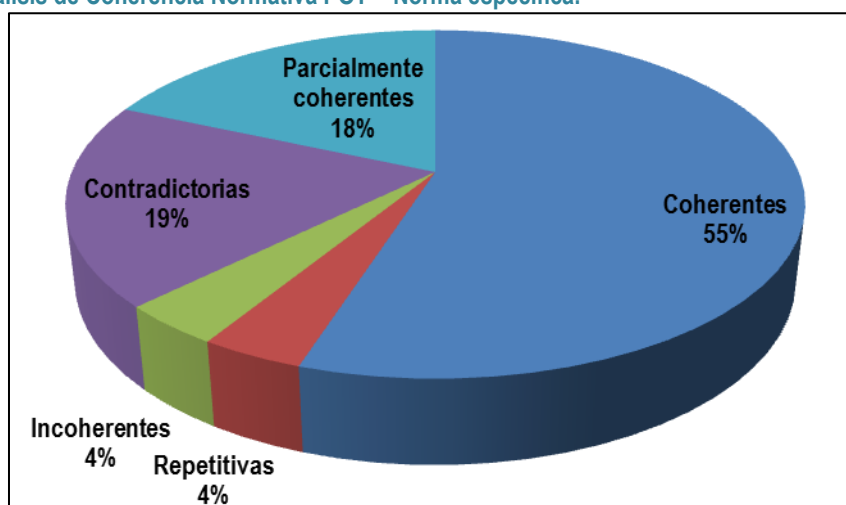
Tabla 29. Conflictos de coherencia POT – Norma específica.

Análisis de coherencia	Cantidad	%
Coherentes	143	55,0%
Repetitivas	10	3,8%
Incoherentes	10	3,8%
Contradictorias	49	18,8%
Parcialmente coherentes	48	18,5%
Total	260	100,0%

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

En conclusión, 260 normas específicas presentan algún tipo de contradicción con el POT o en algunos casos son coherentes, pero es recomendable desarrollarlas en un solo cuerpo normativo; esto haría un POT más simple y más fácil de operar.

Gráfico 48. Análisis de Coherencia Normativa POT – Norma específica.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

1.2.1.3.2. Análisis de jerarquía de la norma específica.

Los diferentes artículos de las normas específicas, se consideran normas urbanísticas, las cuales son esenciales para la expedición de licencias.

Dichas normas se jerarquizaron de la siguiente manera:

- Estructural
- General
- Específica o complementaria
- Manual, norma técnica o recomendación o ficha técnica.

Es importante resaltar que algunos artículos, tienen disposiciones normativas u órdenes que responden a diferentes tipos de normas lo cual aumenta el resultado final.

Con base en lo anterior el resultado obtenido es el siguiente:

Tabla 30. Jerarquía normativa de la norma específica.

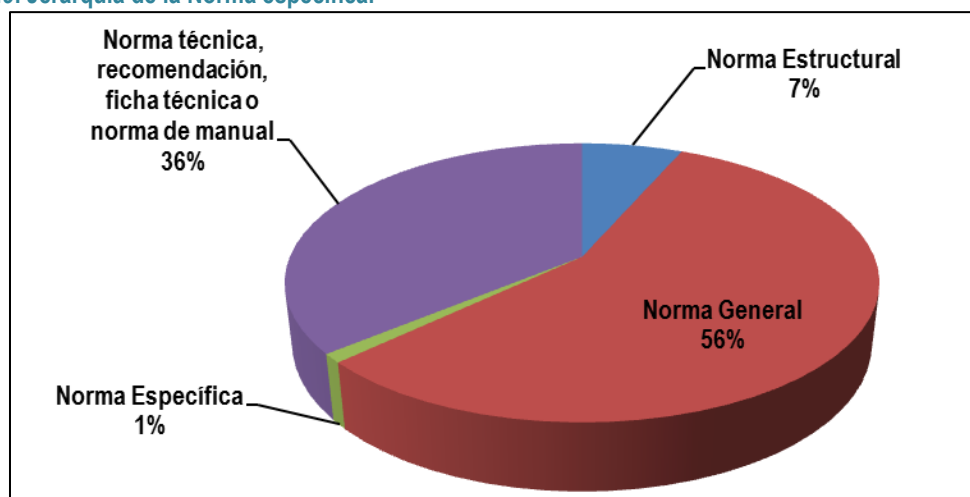
JERARQUÍA	Cantidad	%
Norma Estructural	38	6,5%

JERARQUÍA	Cantidad	%
Norma General	328	56,5%
Norma Específica o complementaria	6	1,0%
Norma técnica, recomendación, ficha técnica o norma de manual	209	36,0%
TOTAL	581	100,0%

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

De lo anterior, **se puede concluir que el 63% de las normas específicas deben incorporarse dentro del articulado del Acuerdo que adoptará la revisión y ajuste de largo plazo del POT de Medellín**, el restante 37% corresponde a un conjunto de normas técnicas y recomendaciones que deberían hacer parte de unos manuales de diseño y construcción.

Gráfico 49. Jerarquía de la Norma específica.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

1.2.1.4. ANÁLISIS DE COHERENCIA NORMATIVA DEL ACUERDO 046 DE 2006 Y LAS NORMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA.

Para la construcción de la matriz se parte en primer lugar de la jerarquización de los Decretos municipales 342 de 2007 y 811 de 2012, los cuales regulan la producción de vivienda campestre y de interés social en el municipio, respectivamente, pero que en gran medida abarca una serie de normas que deben ser competencia del POT.

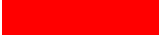


Por lo anterior, la matriz se construyó en dos fases: en la primera se realizó una jerarquización de las normas de vivienda a partir de las disposiciones del artículo 1 de la Ley 902 de 2004; en la segunda fase se realizó un cruce o apareamiento entre el Acuerdo 046 de 2006 y ambos decretos, con la finalidad de determinar la coherencia o incoherencia de las diferentes disposiciones normativas, las cuales son esenciales para el desarrollo territorial de la ciudad.

El Decreto 342 de 2007 es un cuerpo normativo conformado por 21 artículos y el Decreto 811 de 2012 se conforma por 6 normas, para un total de 27 que regulan el tema de la vivienda en la ciudad.

1.2.1.4.1. Conflictos de coherencia normativa entre el POT y la norma de vivienda.

Partiendo de los posibles hallazgos, las disposiciones son **coherentes**, **incoherentes** -ya sea porque hay una contradicción, repetición, inconsistencia, vacío o porque la norma está incompleta-, **parcialmente coherentes** -cuando la inconsistencia no es de todo el artículo, sino de alguno de sus apartados- o el análisis de coherencia **no aplica**.

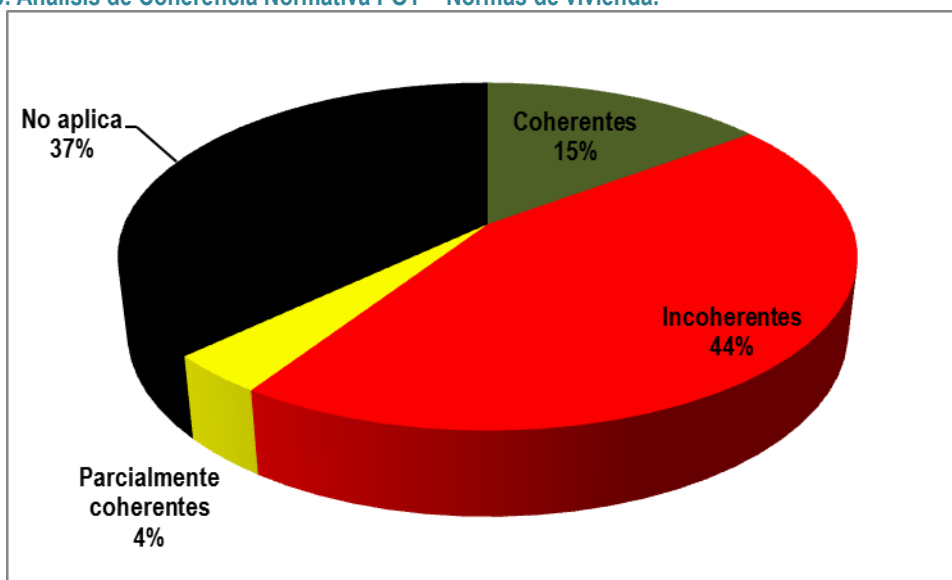
Tabla 31. Conflictos de coherencia POT – Normas de Vivienda.

Análisis de coherencia	Convención	Cantidad
Coherentes		4
Incoherentes		12
Parcialmente coherentes		1
No aplica		10
Total		27

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

En conclusión, 13 normas de vivienda presentan algún tipo de contradicción con el POT o en algunos casos son coherentes pero es recomendable desarrollarlas en un solo cuerpo normativo, esto haría un POT más simple y más fácil de operar.

Gráfico 50. Análisis de Coherencia Normativa POT – Normas de vivienda.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

1.2.1.4.2. Análisis de jerarquía de la norma específica de vivienda.

Los diferentes artículos de las normas específicas, se consideran normas urbanísticas, las cuales son esenciales para la expedición de licencias.

Dichas normas se jerarquizaron de la siguiente manera:

- Estructural
- General
- Específica o complementaria
- Manual, norma técnica o recomendación o ficha técnica.

Es importante resaltar que algunos artículos tienen disposiciones normativas u órdenes que responden a diferentes tipos de normas lo cual aumenta el resultado final.

Con base en lo anterior el resultado obtenido es el siguiente:

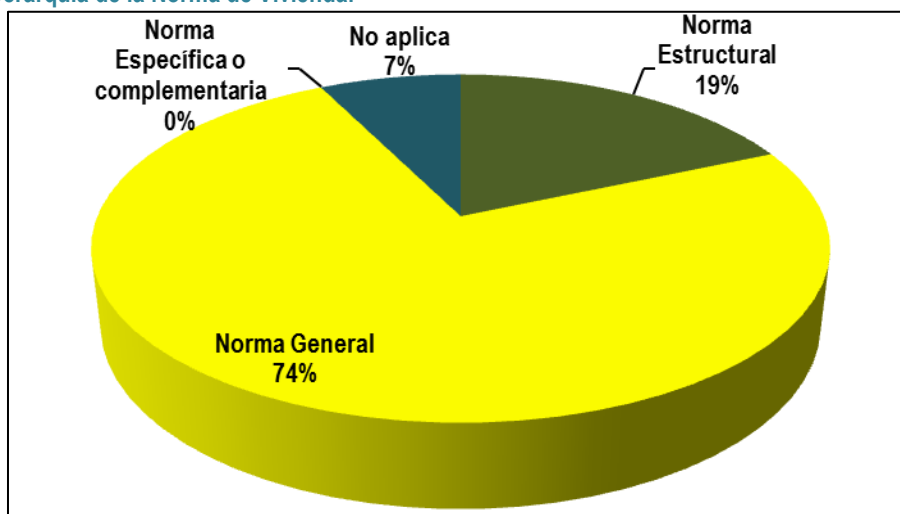
Tabla 32. Jerarquía normativa de la norma específica.

JERARQUÍA	Cantidad
Norma Estructural	5
Norma General	20
Norma Específica o complementaria	0
No aplica	2
TOTAL	27

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

De lo anterior, **se puede concluir que todas las normas de vivienda deben incorporarse dentro del articulado del Acuerdo que adoptará la revisión y ajuste de largo plazo del POT de Medellín**, ya sea porque corresponden a normas estructurales o generales del ordenamiento territorial.

Gráfico 51. Jerarquía de la Norma de Vivienda.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

1.2.1.4.3. Análisis de jerarquía normativa del Acuerdo 046 de 2006 referida a la vivienda.

Para la construcción de la tabla de jerarquía normativa se parte del articulado del Acuerdo 046 de 2006, sin considerar los 13 primeros artículos que corresponden al análisis de la coherencia del Marco Estratégico del Plan, los cuales, se consideran norma estructural según lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

Se analiza el contenido de cada uno de los artículos y se clasifica de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y los contenidos de cada componente. Este análisis permite determinar cuáles artículos tienen contenido de norma estructural, general o complementaria, e igualmente evidenciar conflictos normativos atribuibles a la correspondencia o no de la norma, de acuerdo con su localización en el articulado del Plan; cuáles a pesar de ser norma estructural en algunos casos deben reubicarse o integrar parte de su contenido a otro componente o tema; cuáles están

desarrolladas en otra matriz o tabla y finalmente, cuáles no aplican a ninguna jerarquía, componente o tema específico, o constituyen disposiciones varias. Las convenciones son:

Tabla 33. Convenciones.

Corresponde al componente donde se localiza	
Debe reubicarse o integrarse a otro componente	
Se desarrolla en tabla aparte-	
No aplica a ninguna jerarquía, componente o tema- Disposiciones varias	

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

1.2.1.4.4. Síntesis de datos.

Partiendo de los posibles hallazgos: correspondencia al componente donde se localiza, debe reubicarse o integrarse a otro componente o tema, desarrollada en otra matriz o tabla y no aplica a ninguna jerarquía, componente o tema, o constituyen disposiciones varias, se tienen los siguientes datos:

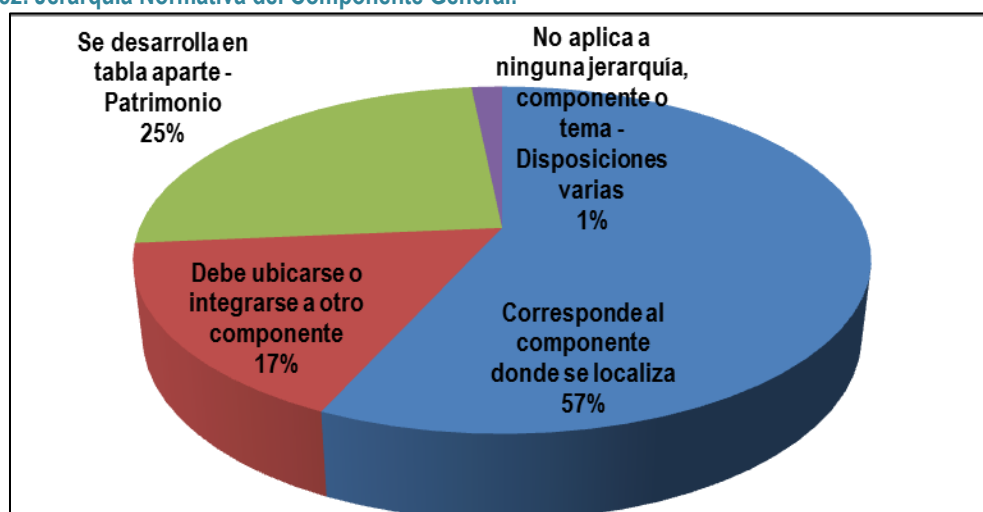
Tabla 34. Jerarquía normativa del Acuerdo 046 del 2006.

TIPO DE CONFLICTO	GENERAL	URBANO	RURAL	NOMENCLATURA	DISPOSICIONES VARIAS
Corresponde al componente donde se localiza	71	130	26	0	0
Debe ubicarse o integrarse a otro componente	21	87	29	0	14
Se desarrolla en tabla aparte-	31	0	0	0	0
No aplica a ninguna jerarquía, componente o tema - Disposiciones varias	2	5	4	29	15

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

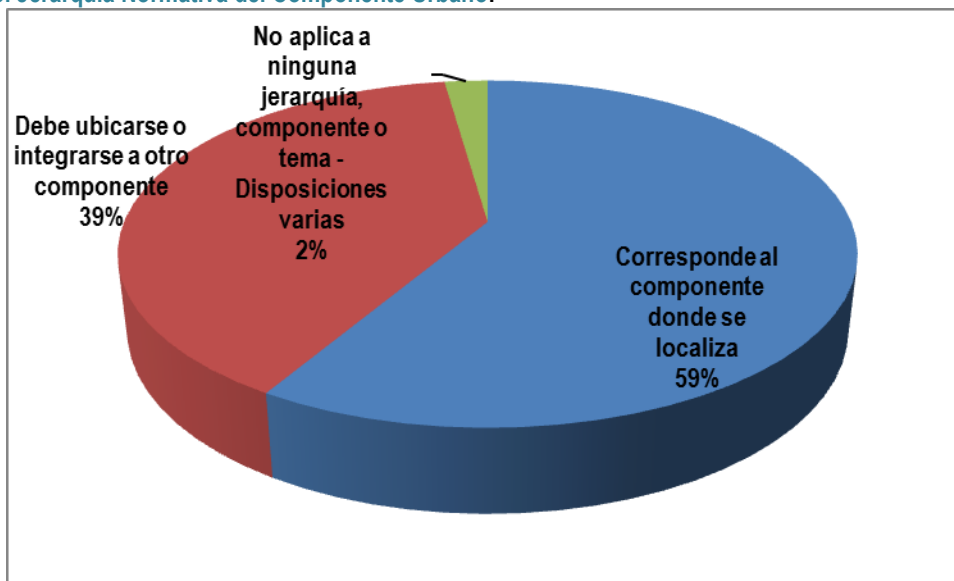
De acuerdo con las convenciones asignadas según los hallazgos, se tienen las siguientes conclusiones por componente:

Gráfico 52. Jerarquía Normativa del Componente General.



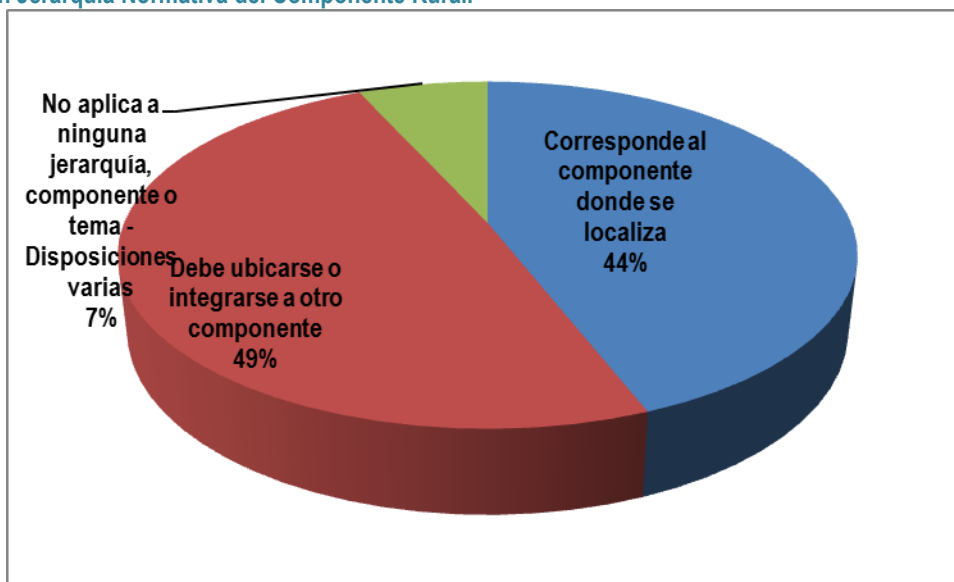
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

Gráfico 53. Jerarquía Normativa del Componente Urbano.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

Gráfico 54. Jerarquía Normativa del Componente Rural.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

1.2.2. COHERENCIA NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL.

Para la construcción de la matriz se parte del análisis de las normas regionales y nacionales que tienen alguna injerencia en el Acuerdo Municipal 046 de 2006. Se realiza el análisis general del articulado del POT (exceptuando lo referente al Capítulo II “Del Patrimonio cultural” derogado por el Acuerdo Municipal 023 de 2009. El análisis de este capítulo será tratado en una matriz diferente a esta), en contraste con la normativa supramunicipal. En este acápite es preciso señalar que si bien todas las normas que se incluyen en este análisis fueron adoptadas con posterioridad al Acuerdo 046 de 2006, estas no se constituyen en parte de la evaluación de coherencia interna del Plan, pues no estaban vigentes al momento de su expedición. El presente análisis pretende establecer puntos

de conflicto entre las normas vigentes del ámbito supramunicipal que deberán ser subsanadas en la reformulación del POT, pero en ningún caso pueden entenderse como omisiones del Plan por la diferencia en la temporalidad en que fueron expedidas.

Las normas a tener en cuenta en este análisis son las siguientes:

Tabla 35. Normas para el análisis de coherencia Normativa Supramunicipal.

ÁMBITO	NORMA
Ámbito Regional Metropolitano	ACUERDO METROPOLITANO 15 DE 2006. DMOT
	RESOLUCIÓN 9328 DE 2007 CORANTIOQUIA
	ACUERDO 327 DE 2007 CORANTIOQUIA (DMI)
	RESOLUCION 10557 DE 2008 CORANTIOQUIA (POMCA)
	ACUERDO METROPOLITANO 13 DE 2011 Plan Director BIO 2030
Ámbito Nacional	LEY 1228 DE 2008. Áreas de Exclusión
	LEY 1083 DE 2006. Planes de Movilidad
	LEY 1185 DE 2008 Modifica la ley 397 de 1997. Ley de cultura
	LEY 675 de 2001. RPH
	LEYES 685/01 Y 1382/10 (declarada inexecutable C-366 de 2011) Cód. Minas
	LEY 1551 DE 2012 Competencias Municipios
	LEY 1537 DE 2012. Política Nacional de Vivienda
	LEY 1523 DE 2012 Gestión del Riesgo
	LEY 1450 DE 2011. PND
	DECRETO LEY 019 DE 2012. Antitrámites
	LEY 1454 DE 2011. LOOT
	LEY 1469 DE 2011. Macroproyectos de interés social nacional.
	DECRETO 3600 DE 2007. Modificado y adicionado por el Dto. 4066 de 2008
	DECRETO 4065 DE 2008
	DECRETO 2372 DE 2010. SINAP
DECRETO 075 DE 2013 VIS - VIP	

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

Esta comparación, permite determinar la coherencia normativa del articulado municipal frente la normativa regional y nacional y evidenciar posibles conflictos normativos atribuibles a contradicciones o repeticiones normativas, normas incompletas, inconsistentes y vacíos normativos.

1.2.2.1.1. Síntesis de datos.

Partiendo de los posibles hallazgos: contradicciones normativas, normas incompletas, normas inconsistentes y vacíos normativos, se tienen los siguientes datos:

Tabla 36. Conflictos de coherencia Normativa Supramunicipal.

HALLAZGO	MARCO ESTRATÉGICO	COMPONENTE GENERAL	COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL	NOMENCLATURA	DISPOSICIONES VARIAS	Total
Contradicciones Normativas	1	1	7	1	0	0	10
Normas Inconsistentes	0	6	6	8	0	1	20
Normas Incompletas	0	4	3	3	0	0	10
Vacíos Normativos	0	1	7	6	0	0	14

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

Adoptando la metodología de semáforo se ilustra la coherencia normativa del Acuerdo Municipal 046 de 2006 frente a la normativa regional y nacional desde la descripción del conflicto.

Es así como se tiene que el rojo identifica la contradicción normativa, el naranjado la norma inconsistente, el amarillo la norma incompleta y el gris el vacío normativo.

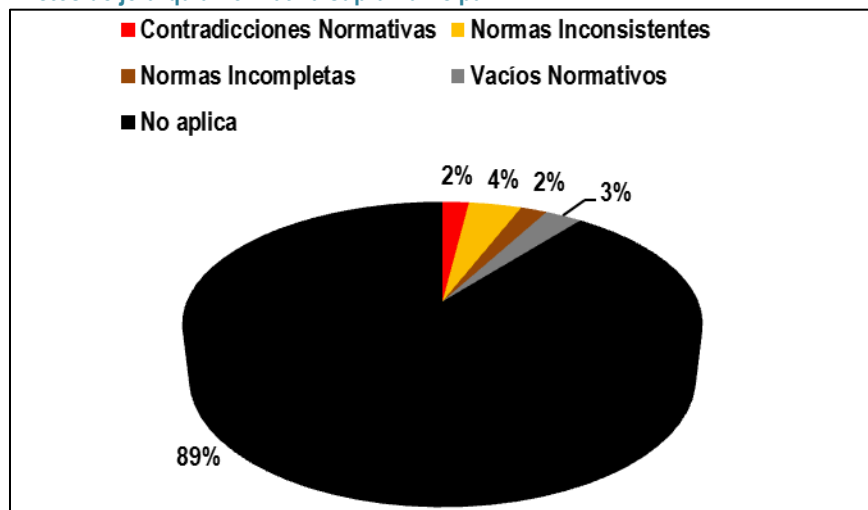
Tabla 37. Semáforo. Conflictos de coherencia Normativa Supramunicipal.

HALLAZGO	MARCO ESTRATÉGICO	COMPONENTE GENERAL	COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL	NOMENCLATURA	DISPOSICIONES VARIAS	Total
Contradicciones Normativas	1	1	7	1	0	0	10
Normas Inconsistentes	0	6	6	8	0	1	20
Normas Incompletas	0	4	3	3	0	0	10
Vacíos Normativos	0	1	7	6	0	0	14
No aplica	455						

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

De acuerdo con las convenciones asignadas según los hallazgos, se tienen las siguientes conclusiones:

Gráfico 55. Conflictos de jerarquía normativa supramunicipal.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2013.

1.2.2.1.2. Principales conflictos de coherencia supramunicipal.

1.2.2.1.2.1. Marco Estratégico del Plan.

El modelo de ocupación propuesto por el POT entra en contradicción con la Ley 1469 de 2011, en lo referente a la ubicación de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, pues este tipo de macroproyectos, según la norma nacional, pueden ser ubicados en cualquier parte del territorio, bien sea suelo urbano, rural o de expansión, yendo en contravía de la autonomía territorial y de la función municipal, dada por la Constitución Política de 1991, de ordenar su territorio.

1.2.2.1.2.2. Componente General.

TÍTULO I- Del imaginario de ciudad, los objetivos estratégicos y políticas de ordenamiento territorial.

La Ley 1469 de 2011, contradice el imaginario de ciudad en lo referente a la ubicación de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, pues va en contravía del imaginario propuesto por el Acuerdo municipal 046 de 2006, principalmente en lo que tiene que ver con la planificación del suelo rural, teniendo en cuenta las intenciones de una ciudad con bajas densidades rurales y de crecimiento hacia adentro.

TÍTULO II- Del contenido estructural del componente general.

CAPÍTULO I- De los componentes estructurantes del sistema de espacio público.

Se presenta una inconsistencia del Acuerdo Municipal 046 de 2006 en relación con el Acuerdo Metropolitano 013 de 2011, en lo referente a los sistemas estructurantes, ya que para el Acuerdo Municipal 046 de 2006 el sistema estructurante se agrupa, en su totalidad, en el espacio público, para el Acuerdo Metropolitano los sistemas estructurantes se tratan dentro dos sistemas: 1) Sistema de Medio ambiente, paisaje y espacio público. 2) Sistema de Movilidad y transporte. Es preciso señalar que estas disposiciones del Acuerdo 046 de 2006 se expidieron con base en el Decreto 1504 de 1998, con el cual guardan coherencia.

SECCIÓN 2- De los componentes artificiales constitutivos del sistema de espacio público.

El sistema vial y de transporte.

Existe inconsistencia en relación con el Acuerdo Metropolitano 013 de 2011, ya que según este último, el sistema de movilidad y transporte es, por sí solo, un sistema estructurante del territorio, mientras que para el Acuerdo Municipal 046 de 2006, en consecuencia con lo establecido por el Decreto 1504 de 1998, es un subsistema. Sin embargo, la definición y tratamiento de este sistema en una y otra norma es el mismo y buscan cumplir los mismos objetivos.

Por otra parte, se evidencia una inconsistencia (por razones de temporalidad) en relación con la Ley 1228 de 2008, pues en esta Ley las vías tienen distinta denominación estableciendo la existencia de tres (3) calificaciones: 1) Arteriales o de primer orden, 2) intermunicipales o de segundo orden, y 3) veredales o de tercer orden, mientras que en el Acuerdo Municipal 046 de 2008 se denominan así: 1) De orden nacional, 2) De orden Regional, 3) De orden metropolitano, y 4) De orden urbano-rural.

Además, se encuentra que la norma municipal sobre el sistema vial es incompleta frente a la Ley 1228 de 2008, en el sentido de que, además de tener que ajustarse a los lineamientos y conceptualizaciones resultantes del Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá, el Acuerdo municipal 046 de 2006, deberá ajustarse a lo estipulado por la Ley 1228 de 2008 en cuanto a la denominación vial y los retiros para zonas de reserva. También es incompleto el Plan con relación a esta misma Ley, ya que en el Acuerdo no se definen los retiros para zonas de reserva de las vías que hacen parte del "corredor multimodal de transporte del río Medellín-Aburrá". Asimismo, la norma municipal es incompleta, dado que establece que en la zona urbana se tendrá una sección definida en el proyecto vial específico, pero esto sólo será posible siempre y cuando la Nación, no pretenda realizar ampliaciones de las vías a su cargo; de lo contrario deberá atenerse a lo dispuesto por la Ley en cuestión.

En relación con la misma Ley, el Acuerdo Municipal 046 de 2006 presenta un vacío normativo frente a la denominación de las vías metropolitanas, según lo estipulado por la norma nacional.

CAPÍTULO III- De la clasificación del suelo.

SECCIÓN 5- Suelo de protección.

El Acuerdo Municipal es inconsistente frente al Decreto Nacional 2372 de 2010 en cuanto a las denominaciones de las categorías del suelo de protección, pero no en razón a su finalidad, pues en el Decreto se están definiendo las categorías de áreas que pertenecen al Sistema Nacional de Áreas Protegidas –SINAP-, que no necesariamente han de coincidir con las categorías del suelo municipal. Habrá que tener en cuenta que las áreas pertenecientes al SINAP estarán bajo protección de la Nación o de la CAR correspondiente.

Además, la norma municipal es incompleta en relación con la Ley 1523 de 2012, pues el Acuerdo municipal 046 de 2006 no profundiza en desarrollar el tema de gestión del riesgo; se limita a enunciarlo y proponerlo simplemente.

CAPÍTULO V- De los Asentamientos Humanos y el Sistema Habitacional.

El hallazgo en este capítulo, tuvo que ver con una inconsistencia del POT en relación con la Ley 1537 de 2012. En la revisión y ajuste del POT es preciso actualizar las tipologías de la vivienda de interés social a la normativa nacional vigente.

1.2.2.1.2.3. Componente urbano.

TÍTULO I. Del sistema estructurante de espacio público urbano - normas urbanísticas estructurales.

Como se mencionó anteriormente, el Acuerdo Municipal presenta una inconsistencia en relación con el Acuerdo Metropolitano 13 de 2011, en lo referente a los sistemas estructurantes, pues mientras que para el Acuerdo Municipal 046 de 2006 el sistema estructurante se agrupa en el espacio público, el Acuerdo Metropolitano establece dos sistemas estructurantes: 1) Sistema de Medio ambiente, paisaje y espacio público. 2) Sistema de Movilidad y transporte.

Es preciso señalar que estas disposiciones del Acuerdo 046 de 2006 se expidieron con base en el Decreto 1504 de 1998, con el cual guardan coherencia.

CAPITULO II- De los constitutivos artificiales o construidos.

SECCIÓN 1- Del sistema vial y de transporte urbano.

Se identificó una contradicción con el Acuerdo Metropolitano 015 de 2006, ya que el artículo 154 del Acuerdo Municipal 046 de 2006 le da una mayor importancia y trascendencia al transporte vehicular particular, sobretodo en la priorización de la construcción de torres de parqueadero, contradiciendo al Acuerdo Metropolitano que indica la necesidad de incentivar el transporte peatonal, limpio o público.

Existe una inconsistencia de la norma municipal con el Acuerdo Metropolitano 013 de 2011, ya que para este último, el sistema de movilidad y transporte es, por sí solo, un sistema estructurante del territorio, mientras que para el Acuerdo municipal 046 de 2006, en consecuencia con el Decreto 1504 de 1998, es un subsistema. Sin embargo, la definición y tratamiento de este sistema en una u otra norma, es el mismo y cumple los mismos objetivos.

SECCION 3 - Parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y miradores panorámicos.

Esta sección presenta un vacío general en relación con la Ley 1083 de 2006 en los temas de vías y accesos a las diferentes zonas públicas.

Además, se evidencia una contradicción del Acuerdo Municipal con la Ley 675 de 2001, en cuando a los cerramientos, pues en la norma nacional se indica que este tipo de actuaciones se regirán por esa Ley y en el Acuerdo Municipal 046 de 2006 establece que deberá atender las normas específicas que elabore la Administración Municipal.

SECCIÓN 4- Los equipamientos.

En cuanto a los equipamientos, el Acuerdo Municipal 046 de 2006 presenta un vacío en general con relación a la Ley 1083 de 2006, pues el texto del Acuerdo no trata los temas relacionados con la vías y accesos a los diferentes equipamientos, según lo indica esta norma nacional.

TÍTULO II. De las Normas Urbanísticas Generales.

CAPÍTULO I- De las normas sobre tratamientos, aprovechamientos y usos del suelo.

SECCIÓN 1- De los tratamientos urbanísticos.

Es necesario armonizar las definiciones y lineamientos para la el tratamiento de desarrollo, a las disposiciones del Decreto 4065 de 2006.

También se establece un vacío normativo, por razones de temporalidad, en relación con el Decreto Nacional 075 de 2013, pues el Acuerdo Municipal no menciona la obligación de destinar suelo para proyectos VIS en el tratamiento de redesarrollo. Asimismo, presenta otras inconsistencias relacionadas a la diferenciación que el Acuerdo Municipal 046 de 2006 realiza con los tratamientos de redesarrollo y renovación, ya que para la norma nacional, el redesarrollo es una modalidad del tratamiento de renovación.

Por otra parte, la Ley 1450 de 2011, Plan Nacional de Desarrollo, entra en contradicción con el Acuerdo Municipal 046 de 2006, por razones de temporalidad entre la emisión de las normas, pues en la ley se establece la posibilidad de ejecutar proyectos de vivienda sin plan parcial en suelos con tratamiento de desarrollo, mientras que, por el contrario, el Acuerdo Municipal 046 de 2006, establece que los suelos con ese tipo de tratamiento deberán desarrollarse mediante plan parcial. Este mandato legal presenta una violación al principio Constitucional de autonomía municipal y contradice las funciones municipales establecidas por la Constitución, como lo es la posibilidad de ordenar su territorio. Asimismo, esta contradicción también se encuentra en la Ley 1537 de 2012, pues permite el desarrollo y construcción de proyectos de vivienda en tratamiento de desarrollo sin la adopción de un plan parcial. Estas dos normas son inconstitucionales, así que pueden ser inaplicadas por las autoridades municipales, o cualquier ciudadano, por vía de excepción, en virtud del principio de supremacía constitucional.

SECCIÓN 2- De los criterios para fijar aprovechamientos.

Se halló una contradicción del Acuerdo Municipal 046 frente al Acuerdo Metropolitano 015 de 2006, ya que los rangos para definir las densidades habitacionales utilizados por el POT, no son los mismos establecidos por el Acuerdo Metropolitano.

Además, la norma municipal presenta vacíos normativos en relación con el Decreto Nacional 075 de 2013 por razones de temporalidad entre la emisión de las normas, pues en los criterios establecidos por el Acuerdo Municipal 046 de 2006 para la ocupación del suelo y las densidades urbanas, no se discrimina la clasificación de suelo, ni construcción de proyectos VIP y VIS, según el tratamiento del suelo; tampoco discrimina la obligación de clasificar suelo para proyectos VIP y VIS, ni menciona la necesidad de cumplir esa obligación en los proyectos VIP.

SECCION 3- De los usos del suelo.

El Acuerdo Municipal 046 de 2006 se encuentra incompleto en relación con el Acuerdo Metropolitano 015 de 2006, pues los criterios para determinar los usos del suelo difieren en algunos aspectos entre uno y el otro, priorizando, desde la norma local, los criterios para las actividades económicas, sin establecer con amplitud los criterio para el uso residencial.

CAPÍTULO II. De las normas para las actuaciones y procesos de urbanización y construcción en los suelos urbano y de expansión.

SECCION 2- De la vivienda y el hábitat.

La norma municipal se halla inconsistente frente al Decreto Nacional 075 de 2013, por motivos de temporalidad entre la emisión de las normas, en razón a que el Acuerdo Municipal 046 de 2006 determina en el tratamiento de desarrollo un porcentaje obligatorio de participación del suelo para proyecto VIS, en contraposición a la norma nacional, en el cual la obligación de clasificar suelo en tratamiento de desarrollo, obedece en parte, a la necesidad de generar soluciones VIP. Además, en el caso del tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo (que en el POT es tratado

como un tratamiento diferenciado al de renovación) la inconsistencia está en el tipo de tratamiento al que se le debe establecer la obligación, ya que la norma local, circunscribe esta obligación a los tratamientos de renovación y redesarrollo en el segundo grupo, mientras que el Decreto 075 de 2013 establece el tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo, como el receptor de la obligación de calificar suelo para proyecto de VIS, creándose una confusión, necesaria de aclarar, entre los tipos de tratamiento y sus obligaciones.

CAPÍTULO III. Normas sobre planes parciales.

Como se mencionó anteriormente, la Ley 1450 de 2011, Plan Nacional de Desarrollo, entra en contradicción con el Acuerdo Municipal 046 de 2006, en lo que tiene que ver con la posibilidad de ejecutar proyectos de vivienda sin plan parcial en suelos con tratamiento de desarrollo, mientras que, por el contrario, el Acuerdo Municipal 046 de 2006, establece que los suelos con ese tipo de tratamiento deberán desarrollarse mediante este instrumento. Asimismo, esta misma contradicción también se encuentra en la Ley 1537 de 2012, permitiendo el desarrollo y construcción de proyectos de vivienda en tratamiento de desarrollo sin la adopción de un plan parcial.

En el Acuerdo Municipal se encuentra un vacío normativo en lo referente al Decreto 075 de 2013, en razón de la distancia temporal entre la emisión de normas, pues en este último, no se establece la obligación de determinar porcentajes de suelo para proyectos VIS y VIP.

1.2.2.1.2.4. Componente Rural.

TITULO I- Sistemas Estructurantes Rurales Normas Estructurales.

Tal como se afirmó con ocasión del análisis de la Matriz 3, el concepto de Sistemas Estructurantes Rurales, no es adecuado. Esta norma debe integrarse a la del Componente General que define el sistema tanto para el suelo urbano como para el rural. Revisar con artículos 14 y 15.

CAPITULO II. De los constitutivos artificiales o construidos.

SECCIÓN 1- Del Sistema Vial y de Transporte.

Existe una inconsistencia con la Ley 1228 de 2008 y la denominación vial, en razón de la diferencia temporal entre la emisión de las normas, ya que en el Acuerdo Municipal 046 de 2006 este tipo de vía, se denomina "vía rural", pero la norma nacional la denomina como "vía veredal o de tercer orden".

SECCIÓN 2- De las centralidades rurales.

Se encuentra un vacío normativo entre el POT y el Decreto Nacional 3600 de 2007, en lo concerniente al manejo de las centralidades y los centros poblados. Ya que la norma municipal se queda corta en su regulación.

SECCIÓN 4- De los servicios públicos rurales.

La norma municipal tendiente a regular la disposición de los desechos sólidos y líquidos es incompleta frente al Acuerdo Metropolitano 015 de 2006, pues este artículo 383 presenta generalidad que no determina completamente lo establecido por el Acuerdo Metropolitano y su regulación específica sobre este tema.

TITULO II. De las normas rurales generales.

CAPITULO I- De las normas sobre Usos, intervenciones y aprovechamientos.

SECCIÓN 1- De los usos del suelo rural.

El Acuerdo Municipal se halla incompleto en lo referente al Decreto Nacional 3600 de 2007, por motivos de distancia temporal entre la emisión de normas, pues además de lo establecido en su artículo sobre la localización de la explotación minera, esta categoría de uso constituye suelo de protección en los términos del Decreto 3600 de 2007. La norma municipal, además, contiene un vacío normativo frente a ese mismo Decreto, pues establece que el POT deberá determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido. El Acuerdo Municipal 046 de 2006 establece en su articulado usos del suelo, pero no categorías.

Por otro lado, la norma municipal presenta un vacío y una contradicción normativa en relación con el Decreto 2372 de 2010, en lo que tiene que ver a los usos del suelo de protección. En el Acuerdo Municipal 046 de 2006, la norma sobre el suelo de protección se encuentra ubicada en las normas rurales generales, teniendo en cuenta que en la definición de "suelo de protección" se determina que estarán ubicados en cualquier clase de suelo, por lo tanto, los usos del suelo de protección deben responder a esta característica. Si bien la gran mayoría de suelo de protección está situada en el suelo rural, también pueden existir zonas de protección en el suelo urbano, así que estos usos no sólo deben estar ubicados en el componente rural. Además de esto, el POT presenta inconsistencias ya que el Decreto Nacional establece unas definiciones de los usos y actividades permitidas, distintas en su denominación, a las del Acuerdo Municipal 046 de 2006.

SECCIÓN 2- De las intervenciones rurales.

Estas normas del Acuerdo Municipal 046 de 2006 presentan inconsistencias en lo concerniente al Acuerdo Metropolitano 015 de 2006, pues adiciona a la definición de la intervención de restauración de actividades rurales (RAR) la expresión "áreas de expansión campesina", que no constituyen ningún determinante normativo; asimismo, incorpora a la definición de la intervención de consolidación suburbana (CS) la misma expresión omitiendo la expresión "áreas de parcelación campesina" establecida en el Acuerdo Metropolitano.

SECCIÓN 3- De los aprovechamientos en el suelo rural, protección y suburbano.

En relación con la Resolución de CORANTIOQUIA No. 9328 de 2007, el POT tiene un vacío normativo producto de la distancia temporal entre la emisión de normas, pues esta Resolución determina las densidades máximas de vivienda para suelo suburbano, para parcelación de vivienda campestre, suelo rural y suelo de protección y el Acuerdo Municipal, no regula, enuncia o hace remisión alguna.

Es, a su vez, inconsistente frente al Decreto 3600 de 2007, ya que dentro de las categorías de desarrollo restringido en suelo rural, según este Decreto, se debe hacer el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos y la norma municipal no lo hace.

CAPITULO II. Normas para las actuaciones urbanísticas de parcelación y de construcción en suelos de protección rural y suburbano.

El Acuerdo Municipal 046 de 2006 presenta un vacío normativo en lo relativo la Resolución de CORANTIOQUIA No. 9328 de 2007, pues no se establecen las normas generales ambientales, las

cuales pueden condicionar y restringir las áreas para el desarrollo de parcelaciones de vivienda campestre y vivienda rural, ni establece criterios para la localización y delimitación de los suelos suburbanos y las áreas destinadas a la parcelación de vivienda campestre.

SECCION 1- De los procesos de partición y parcelación.

El Acuerdo Municipal es incompleto frente al Decreto 3600 de 2007, en lo tendiente a la expediciones de licencias, ya que éstas también deberán estar sujetas a la normativa nacional, no sólo a las establecidas por el POT.

1.2.2.1.2.5. Disposiciones Varias.

El Acuerdo municipal es inconsistente frente al Decreto ley 019 de 2012, “ley anti-trámites”, ya que es el gobierno nacional es quién establecerá la documentación que debe acompañar a la solicitud de cualquier licencia, y así mismo, su trámite.