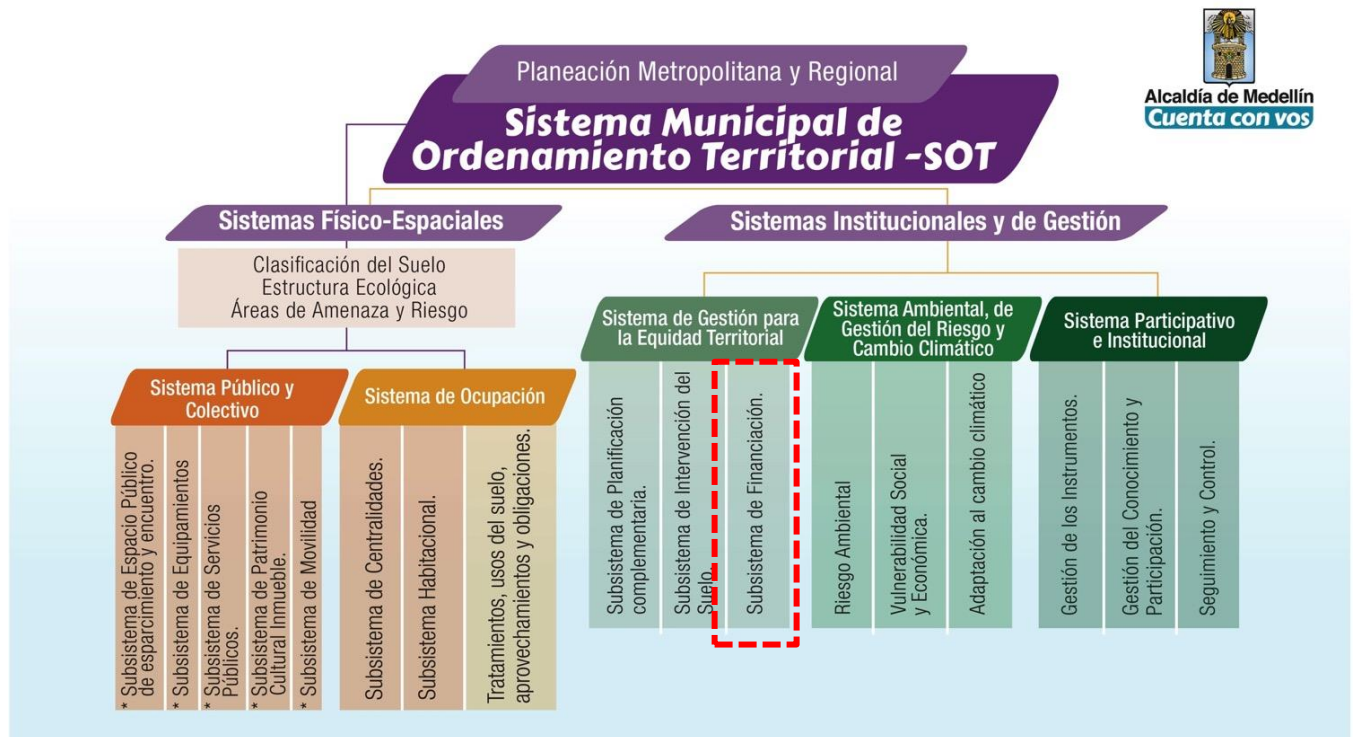




Subsistema de Financiación Plan de Ordenamiento Territorial

Corresponde al Subsistema de financiación del POT que contiene el conjunto de instrumentos y decisiones administrativas dirigidas a lograr la movilización de recursos necesarios para la ejecución y mejoramiento de las infraestructuras a través del programa de ejecución del POT, con miras a materializar el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo territorial.

Estos instrumentos facilitan la financiación de los proyectos de infraestructura asociados a los Sistemas físico-espaciales, buscando el equilibrio al interior de los instrumentos de planificación complementaria, como Macroproyectos, planes parciales, y demás instrumentos de planificación complementaria, así como en cualquier actuación urbanística en aplicación del POT



Gráfica 1 – Sistema de Ordenamiento Territorial para Medellín
Fuente: Acuerdo 48 de 2014 POT Medellín

Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

La transferencia de derechos de construcción y desarrollo patrimonial y ambiental, presentan diferencias sustanciales entre uno y otro a pesar de que en ambos casos los recursos provengan de la venta de derechos de construcción y desarrollo, diferencias





tanto en el propósito, como en el cálculo y procedimiento que amerita que sean tratados de manera independiente, por lo que cada uno de ellos requiere de un decreto reglamentario específico.

A continuación se presentan los avances que dan cuenta del estado actual de la reglamentación de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo patrimonial y ambiental, para lo cual, se constituyó una mesa o equipo de trabajo técnico conjunto integrada por la Secretaria General, la Secretaría de Hacienda, la Secretaría de Gestión y Control Territorial, el Departamento Administrativo de Planeación, la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas y la Secretaría de Servicios y Suministros.

Transferencia PATRIMONIAL de derechos de construcción y desarrollo.

Es un instrumento de gestión, en virtud del cual los propietarios de terrenos en tratamiento de Conservación Patrimonial Nivel (C1) y (C3), del Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción, podrán utilizar, por una sola vez, el potencial de aprovechamiento constructivo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT, posibilitando su traslado a una zona receptora y que busca coadyuvar a los particulares en la conservación de los bienes de interés cultural y patrimonial. En la actualidad se vienen realizando las mesas técnicas de trabajo, el documento técnico de soporte y la memoria justificativa para la reglamentación del procedimiento para la implementación del instrumento

Estado de Avance del 70 %.

- ✓ Se cuenta con un proyecto de Decreto que ha sido construido y discutido en la Mesa de trabajo conjunta.
- ✓ Cuenta con un documento técnico de soporte o Memoria justificativa.
- ✓ Se realizaron simulaciones económicas y financieras que permiten analizar el monto de las compensaciones a los propietarios de terrenos de Conservación Patrimonial.
- ✓ Se socializó el proyecto de decreto con las diferentes dependencias que se encargarán de gestionar el instrumento.
- ✓ Se elaboró el Análisis de Factibilidad teniendo en cuenta el Plan Especial de Manejo y Protección del patrimonio (PEMP) y los valores del suelo del mapa de ZGH actualizado para 2018. Publicado el 4 de mayo de 2018 en la página Web del Municipio, de conformidad con el Artículo 6 del Decreto 151 de 1998.
- ✓ Se realizó una propuesta de priorización de predios para el pago de las compensaciones de acuerdo a los objetivos estratégicos del PEMP.





Asuntos pendientes:

- ✓ Gestionar la viabilidad operativa con la Agencia para la Gestión del Patrimonio y las Alianzas Publico Privadas.
- ✓ Gestionar con la Secretaria de Hacienda la respuesta de la viabilidad financiera.
- ✓ Socializar con gremios y comunidad en general.
- ✓ Revisión jurídica por parte de la Secretaría General
- ✓ Adopción del decreto y publicación en Gaceta Oficial

Transferencia AMBIENTAL de derechos de construcción y desarrollo.

Es un instrumento de gestión, en virtud del cual los propietarios de lotes en suelos de conservación o en áreas de protección ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural representados en el Mapa Protocolizado No 30 del POT “Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción”, podrán utilizar, por una sola vez, el potencial de aprovechamiento constructivo, posibilitando su traslado a una zona receptora.

Este instrumento facilitará la adquisición de predios considerados de importancia ambiental y estratégica en cumplimiento de las metas de espacio público proyectado del POT y la preservación de los bordes de protección ambiental para el municipio. Solo podrá aplicarse entre las zonas receptoras y las zonas generadoras definidas en los planos protocolizados No 29 y 30 del POT

Estado de Avance del 65 %.

- ✓ Se cuenta con un proyecto de Decreto que ha sido construido y discutido en la Mesa de trabajo conjunta.
- ✓ Cuenta con un documento técnico de soporte o Memoria justificativa.
- ✓ Se realizaron simulaciones económicas y financieras que permiten analizar el monto de las compensaciones a los propietarios de terrenos de Conservación ambiental.
- ✓ Se socializó el proyecto de decreto con las diferentes dependencias que se encargarán de gestionar el instrumento.

Asuntos pendientes:

- ✓ Elaborar el Análisis de Factibilidad según los valores del suelo del mapa de ZGH del suelo rural actualizado para 2018. Y publicar el documento en la página Web del Municipio





Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

- ✓ Revisión del procedimiento de incorporación de los lotes al Municipio de Medellín por parte de la Secretaría de Suministros y Servicios.
- ✓ Gestionar la viabilidad operativa con la Secretaría de Medio Ambiente y Suministros y Servicios
- ✓ Gestionar con la Secretaria de Hacienda la respuesta de la viabilidad financiera con los nuevos valores del suelo del mapa de zonas geoeconómicas.
- ✓ Socializar con gremios y comunidad en general.
- ✓ Revisión jurídica por parte de la Secretaría General
- ✓ Adopción del decreto y publicación en Gaceta Oficial



📍 Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
📞 Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
📠 Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co