



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

INFORME EJECUTIVO DE LOS RECURSOS DIRECCIONADOS POR EL CONSEJO DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO DEL POT

1

Agosto 2018

ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA

ANTECEDENTE

Las cesiones urbanísticas son aquellas obligaciones que se constituyen en contraprestación del propietario, urbanizador o constructor a favor de la Administración Municipal, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, por la autorización para urbanizar, parcelar y/o construir su inmueble; la función de las cesiones urbanísticas es lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios así como la concreción de los derechos colectivos al espacio público y el patrimonio; según lo indica el Artículo 514 del Plan de ordenamiento Territorial “Las cesiones urbanísticas podrán ser en suelo o en dinero, de acuerdo con lo establecido en el Título III del Componente Urbano, correspondiente a los Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas y Rurales.

Este instrumento se encuentra reglamentado por el Decreto 1152 de 2015, por medio de este se regula el procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas que en la respectiva licencia urbanística, se indicaron en metros cuadrados, para ser compensadas en dinero, causadas antes y después de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014. En dicho Decreto se establece también que el recaudo, la administración y direccionamiento de los recursos obtenidos por el por concepto de pago de obligaciones urbanísticas compensadas en dinero, se rige por las disposiciones del Decreto Municipal 2167 del 18 de diciembre de 2014.

La aplicación de las Áreas de cesión pública, se realiza desde el Acuerdo 38 de 1990 estableciendo compensación en suelo, posteriormente según lo determinado por el anterior POT – Acuerdo 62 de 1999 y su ajuste mediante el Acuerdo 46 de 2006, determina que, el cumplimiento de la obligación se compensa en suelo y/o con pago en dinero, por lo que, acorde a lo expuesto en el Decreto Municipal 351 de 2007 – Ámbitos de reparto el cual es un instrumento complementario a dicho Plan, se gestionaron y direccionaron dichos recursos hacia proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo.



📍 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



Por tal razón figura como uno de los instrumentos de financiación del actual POT – Acuerdo 48 de 2014.

Se podrán direccionar los recursos provenientes de todos los instrumentos, acorde a las destinaciones específicas determinadas por norma.

Conforme a lo definido en el plan de Ordenamiento territorial – Acuerdo 48 de 2017, el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT es la Instancia para la toma de decisiones estratégicas que garanticen el desarrollo eficaz y eficiente del marco estratégico del POT.

Sus principales objetivos son:

Determinación y Priorización de proyectos para la concreción de modelo de ocupación del POT y direccionamiento de los recursos provenientes de los instrumentos de financiación, destinados para lo antes expuesto entre estas las obligaciones urbanísticas.

Para poder direccionar los recursos provenientes de áreas de cesión Pública de esparcimiento y encuentro y construcción de equipamiento era necesario reglamentar el Consejo de Direccionamiento estratégico.

Dicho Consejo está reglamentado por los Decretos Municipales 1569 de 2016 “Por medio del cual se crea el Consejo de Direccionamiento Estratégico – CDE - del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones.” Dicho decreto fue modificado y adicionado con los decretos 0127 de 2017 y 621 de 2017.

Las sesiones del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT se encuentran precedidas por sesiones del Comité técnico el cual está conformado por un equipo técnico, jurídico y financiero responsable de generar los insumos requeridos por el Consejo de Direccionamiento Estratégico para la toma de decisiones, conformado según los decretos 1569/2016 y 0621/2017 por:

- Un (1) funcionario de la Secretaría de Hacienda,
- Un (1) funcionario de la Secretaría de Infraestructura,
- Un (1) funcionario de la Secretaría de Suministros y Servicios y
- Un (1) funcionario de la Secretaría de Gestión y Control Territorial
- Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad – Coordinador Comité Técnico
- Un (1) funcionario del Departamento Administrativo de Planeación





Adicionalmente y por solicitud del Consejo de Direccionamiento estratégico del POT un Invitado Permanente: Un (1) funcionario de la Secretaría de Gobierno y Gestión del Gabinete (delegado del representante del Alcalde ante el CDE)

El Comité Técnico perteneciente al CDE, es el grupo de trabajo interinstitucional encargado de presentar al Director del Departamento Administrativo de Planeación como Secretario del Consejo, las propuestas debidamente sustentadas para la priorización de proyectos y el respectivo direccionamiento de los recursos provenientes de los instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial, a su vez, para su presentación ante el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT para la toma de decisiones al respecto.

Como primeros criterios a tener en cuenta para el direccionamiento de recursos el Comité debe garantizar que:

- 1) Los proyectos se encuentren formulados en Plan de Desarrollo y/o en el Programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.
- 2) Que cumplan con las apuestas del POT y de sus complementos: Por lo que requiere entonces análisis territorial: frente a los instrumentos, la norma específica, el Manual del Espacio Público- Mep, el manual de silvicultura, la construcción sostenible de lo público, entre otros.

Por otra parte y para poder realizar la priorización para la evaluación de los proyectos analizados por el Comité Técnico y presentados al Consejo de Direccionamiento Estratégico, se tienen en cuenta factores técnicos definidos en el POT, como la concreción del Modelo de Ocupación, normas, identificación de los subsistemas del POT en los cuales se inscribe el proyecto, indicadores del POT que serán impactados por el proyecto y variables del Plan de Desarrollo como indicadores meta del plan y necesidad de recursos del POAI, cada proyecto se soporta sobre un informe técnico, elaborado por el DAP, con la verificación de requisitos.

Dicho Comité Técnico sesiono por primera vez el 25 de septiembre de 2017, analizando dos escenarios y definiendo propuestas para el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT a saber:





1. Direccionamiento de recursos provenientes del cumplimiento de las áreas de cesión pública

- a) Direccionamiento de recursos por concepto de suelo para espacio público de Espacio Público de esparcimiento y encuentro
- b) Direccionamiento de recursos por concepto de Construcción de equipamiento básico social y/o comunitario

Para el direccionamiento de recursos por concepto de equipamiento básico social y/ o comunitario se presentaron 6 solicitudes por un valor de \$61.010.800.537 así:

VIABILIZADOS TECNICAMENTE POR EL COMITÉ TÉCNICO	PROYECTO	VALOR SOLICITADO
1	Jardín Infantil Mano de Dios	312.489.515,00
2	Casa de la cultura Santa Elena	2.508.311.022,00
3	Construcción Jardín Infantil La Colina	6.500.000.000,00
4	Unidad Hospitalaria Buenos Aires Fase I	32.000.000.000,00
5	Institución Educativa Alejandro Echavarría	16.940.000.000,00
6	Centro Infantil San Antonio de Prado	2.750.000.000,00
		61.010.800.537,00

Sin embargo dado que el valor recaudado por concepto de construcción de equipamientos a la fecha era inferior al solicitado se priorizo por parte de dicho comité y posterior Consejo de Direccionamiento Estratégico así:

PRIORIZADOS SEGÚN RECAUDO A AGOSTO 2017	PROYECTO	VALOR SOLICITADO y DIRECCIONADO
PC1	Jardín Infantil Mano de Dios	312.489.515,00
PC2	Casa de la cultura Santa Elena	2.508.311.022,00
PC3	Construcción Jardín Infantil La Colina	6.500.000.000,00
PC4	Centro Infantil San Antonio de Prado	2.750.000.000,00
		12.070.800.537,00

Es de aclarar que dicha priorización y direccionamiento se realizó por los concejeros en sesión del 26 de octubre de 2017, de conformidad al recaudo que a la fecha se tenía, sin embargo y dado que la totalidad del recaudo no se encontraba apropiado presupuestalmente se realizó traslado por 9.410.280.591 quedando un pendiente por trasladar en el 2018 de 2.660.519.946 del Centro Infantil San Antonio de Prado.





2. Forma de cumplimiento de las áreas de cesión pública

- a) Modificación de Formas de cumplimiento áreas de cesión Pública en proyectos al interior de instrumentos del POT.
- b) Modificación de formas de cumplimiento Áreas de cesión Pública para espacio público de esparcimiento y encuentro.

Para el direccionamiento de recursos y conforme al Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 48 de 2014, en su artículo 594 los Ámbitos de reparto son un mecanismo de operación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial de carácter técnico, con el cual, mediante la representación por áreas de intervención, determina donde se harán efectivos los recursos obtenidos por concepto del pago de las obligaciones urbanísticas en dinero u otros instrumentos de financiación.

Se establecen nueve (9) ámbitos de reparto para la redistribución equitativa de los recursos, provenientes de la compensación en dinero de áreas de cesión pública y obligación de construcción y otros instrumentos.

Estos ámbitos de reparto son:

CÓDIGO DE ÁMBITO DE REPARTO	NOMBRE DEL ÁMBITO DE REPARTO	DESCRIPCIÓN
AR1	Ámbito Ladera Nor-oriental	Ladera urbana
AR2	Ámbito Ladera Nor-occidental	Ladera urbana
AR3	Ámbito Santa Elena	Área de Intervención Estratégica
AR4	Ámbito Corredor la Iguana	Área de Intervención Estratégica
AR5	Ámbito Ladera Sur-Oriental	Ladera urbana
AR6	Ámbito Ladera Sur-Occidental	Ladera urbana
AR7	Ámbito Río	Área de Intervención Estratégica
AR8	Ámbito borde urbano-rural	Área de Intervención Estratégica
AR9	Ámbito Rural	Áreas urbanas de Corregimientos de San Antonio y San Cristóbal, áreas Suburbanas y ladera o zona rural; se excluyen las Áreas de Intervención Estratégica del Borde rural.





**RECAUDO POR AMBITOS DE REPARTO
(Georreferenciación marzo 2018)**

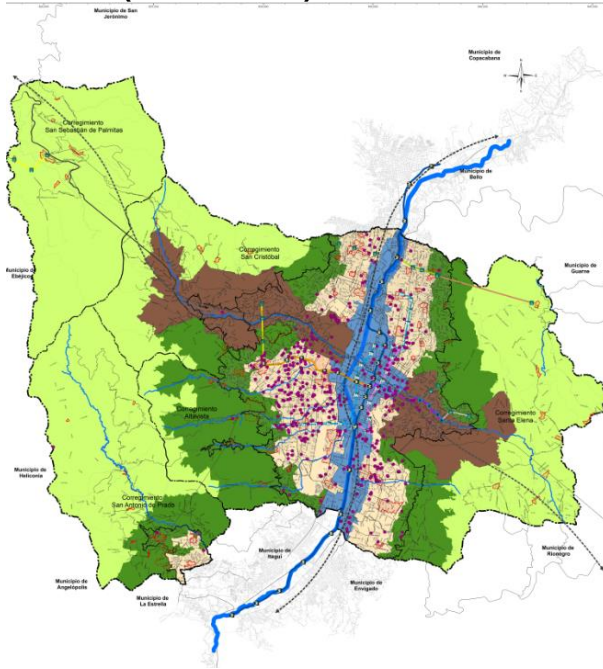
**SUELO DESTINADO A ESPACIOS PÚBLICOS DE ESPARCIMIENTO Y
ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES Y/O COMUNITARIOS**

RECAUDO ZONAS VERDES 2014-2015-2016-2017y enero a marzo 2018		
Código Ámbito	Ámbito	Valor
AR-1	Ladera Nororiental	1.117.097.781
AR-2	Ladera Noroccidental	1.623.491.096
AR-3	AIE Santa Elena	25.184.194.182
AR-4	AIE La Iguana	7.390.418.425
AR-5	Ladera Suroriental	21.467.871.601
AR-6	Ladera Suroccidental	24.540.613.206
AR-7	Rio Centro	14.485.919.497
AR-7	Rio Norte	14.832.319
AR-7	Rio Sur	14.461.468.622
AR-8	MEDBorde Noroccidental	2.488.000
AR-8	MEDBorde Nororiental	1.012.200
AR-8	MEDBorde San Antonio de Prado	7.404.778
AR-8	MEDBorde Suroccidental	2.795.390.521
AR-8	MEDBorde Suroriental	2.601.850.891
AR-9	Área rural integrada	11.121.596
		115.705.174.715





Georreferenciación de recaudos suelo destinado a espacios públicos de esparcimiento y encuentro y equipamientos básicos sociales y/o comunitarios (Marzo 2018)



OBSERVACIONES: A la fecha no se ha apropiado la priorización de de recurso por concepto de suelo, a la espera de la concertación de áreas y posteriores avalúos de los predios que comprenden el Morro Pelón o Cerro de las Tres Cruces, hoy en gestión por parte de la Secretaria de Suministros y Servicios - Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, por lo cual su ejecución presupuestal está condicionada a los valores que arrojen los precios de compra.

Priorización realizada por parte del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT el 26 de Octubre de 2017.

A la fecha se cuenta recurso recaudado de **\$115.705.174.715** sin direccionar sin embargo solo es posible direccionar el valor apropiado ya georreferenciado que corresponde a **\$61.393.823.130**.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES Y/O COMUNITARIOS (Georreferenciación a marzo 2018)

8

RECAUDO EQUIPAMIENTOS DE 2014-2015-2016-2017 Y Enero a marzo 2018		
Código Ámbito	Ámbito	Valor
AR-1	Ladera Nororiental	883.874.626
AR-2	Ladera Noroccidental	307.084.235
AR-3	AIE Santa Elena	704.958.101
AR-4	AIE La Iguana	1.137.765.845
AR-5	Ladera Suroriental	1.674.489.450
AR-6	Ladera Suroccidental	2.316.620.184
AR-7	Rio Centro	1.455.406.160
AR-7	Rio Norte	2.690.127
AR-7	Rio Sur	844.759.524
AR-8	MEDBorde Noroccidental	464.033.667
AR-8	MEDBorde Nororiental	332.000
AR-8	MEDBorde San Antonio de Prado	17.498.000
AR-8	MEDBorde Suroccidental	1.360.564.896
AR-8	MEDBorde Suroriental	555.997.500
AR-9	Área rural integrada	340.000.000
		12.066.074.315



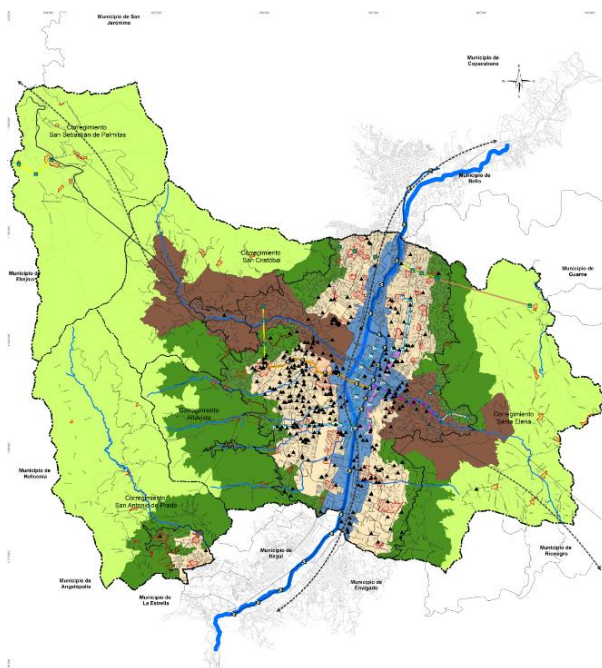
📍 Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
📞 Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
📠 Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Georreferenciación de recaudos para la construcción de equipamientos básicos sociales y/o comunitarios (Marzo 2018)



OBSERVACIONES:

El 26 de Octubre de 2017, fue la primera sesión del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, conformado por los siguientes integrantes:

1. Alcalde (sa) Municipal o su delegado, quién lo Presidirá.
2. Director(a) del Departamento Administrativo de Planeación, quién hará las veces de Secretario del Consejo.
3. Secretario(a) de Hacienda.
4. Secretario(a) de Infraestructura Física
5. Secretario(a) de Suministros y Servicios
6. Secretario(a) de Gestión y Control Territorial.

Cualquiera de los miembros podrá invitar a otros Secretarios de Despacho o los servidores de carácter directivo que consideren necesarios para la toma de decisiones, tanto de la administración central como de las entidades descentralizadas del municipio.





En dicha sesión se direccionaron los siguientes recursos de acuerdo a la priorización presentada por el Comité Técnico de dicha instancia así:

DIRECCIONAMIENTO DE RECURSOS PROVENIENTES DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA, POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIAL Y/O COMUNITARIOS		
PROYECTO	VALOR RECAUDADO DIRECCIONADO EN OCTUBRE 2017	VALOR ASIGNADO PRESUPUESTALMENTE TRASLADADO Y
Jardín Infantil Mano de Dios	\$ 312.489.515	\$ 312.489.515
Casa de la cultura Santa Elena	\$ 2.508.311.022	\$ 2.508.311.022
Centro Infantil San Antonio de Prado	\$2.750.000.000	\$ 89.480.054
Construcción Jardín Infantil La Colina	\$ 6.500.000.000	\$ 6.500.000.000
Total	\$12.070.800.537	\$ 9.410.280.591

Como se puede observar se realizó el direccionamiento con el valor recaudado, el cual se trasladó a las Secretarías en el mes de noviembre. Es importante tener en cuenta que después del proceso de direccionamiento, se presentó una disminución en el recaudo por una devolución a un contribuyente, generando un faltante a favor de la Secretaría de Educación por un valor de \$2.660.519.946, teniendo así que esperar ingresos por concepto de obligaciones urbanísticas por equipamiento para el 2018, con el fin de cubrir la totalidad del direccionamiento inicial.

A la fecha se ha obtenido el siguiente recaudo de 2014 a 2017:

Recaudo	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Zonas Verdes	38.590.431.782	21.864.954.292	46.758.538.143	7.332.459.742	114.546.383.959
Equipamientos	4.650.302.500	2.703.430.011	3.461.251.017	1.155.128.866	11.970.112.394

2018

MES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	SUBTOTAL
Zonas Verdes	-	913.715.638	236.075.118	373.169.024	362.763.941	5.763.892.688	7.649.616.409
Equipamientos	-	56.160.421	39.801.500	214.018.614	78.130.672	263.790.011	651.901.218

Si bien el recaudo a la diciembre 31 de 2017 fue de \$11.970.112.394 solo se pudieron trasladar recursos por valor de \$9.410.280.591 correspondientes a lo apropiado en la ejecución del gasto del mes de noviembre por tal motivo el Consejo de Direccionamiento Estratégico quedo con un saldo pendiente de 2.660.519.946 a la Secretaría de Educación,





Los Consejeros en la sesión del 6 de junio de 2018, solicitaron realizar el traslado del recurso recaudado y apropiado a la Secretaria de Educación de conformidad a lo establecido en el Acta N°1 del CDE – del Proyecto Centro Infantil San Antonio de Prado correspondiente a \$2.660.519.946 de los cuales a la fecha se cuenta con un valor apropiado de \$2.098.630.853, sin embargo por normatividad se debe dejar el 50% del recurso recaudado en suelos de renovación correspondiente a \$847.265.561 por lo tanto se podrá trasladar \$1.251.365.292 quedando pendiente por entregar a la Secretaria de Educación \$1.409.154.654.

Por otra parte en Sesión del pasado 6 de junio de 2018 se presentaron solicitudes para ser objeto de análisis por el Consejo de Dirección Estratégico del POT así:

SOLICITANTE	NOMBRE DEL PROYECTO	VALOR REQUERIDO	VIABILIDAD Direccionamiento Obligaciones	de
Secretaría de Salud	Unidad Hospitalaria Buenos Aires	\$25.907.277.549,00	CUMPLE	
Salud	Centro de Salud Florencia	\$5.060.120.612,00	CUMPLE	
Secretaría de Educación	Sección Escuela Alejandro Echavarría	\$16.940.000.000,00	CUMPLE	
Secretaría de Educación	Jardín Infantil Buen Comienzo Loreto	\$7.084.638.345,00	CUMPLE	
Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos	Unidad de atención integral para población vulnerable con énfasis en niñez, juventud, personas mayores, mujeres y personas con discapacidad	\$5.157.424.640,58	CUMPLE	
Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos	Centro de Diagnóstico y Derivación para la Niñez	\$4.882.097.173,00	CUMPLE	
Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos	Centro de Atención Integral, intergeneracional y de género.	\$2.319.438.414,17	CUMPLE	

Sin embargo al no contar con recursos por concepto de construcción de equipamiento básico social y/o comunitario quedaron priorizados a la espera de recaudos adicionales que se apropien y posteriormente se puedan direccionar así:

	NOMBRE DEL PROYECTO	VALOR REQUERIDO	AMBITO DE REPARTO
1	Centro de Salud Florencia	\$5.060.120.612	Ladera Noroccidental
2	Sección Escuela Alejandro Echavarría	\$16.940.000.000	Santa Elena
3	Jardín Infantil Buen Comienzo Loreto	\$7.084.638.345	Santa Elena
4	Unidad Hospitalaria Buenos Aires	\$25.907.277.549	Santa Elena
5	Unidad de Atención Integral para población vulnerable con énfasis en niñez, juventud, personas mayores, mujeres y personas con discapacidad	\$5.157.424.641	Santa Elena
6	Centro de Diagnóstico y Derivación para la Niñez	\$4.882.097.173	Ladera Noroccidental
7	Centro de Atención Integral, intergeneracional y de género.	\$2.319.438.414	Corredor la Iguaná

