

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Aplicación y gestión de los instrumentos de financiación del POT Medellín

Tipología

General - Esquemas SUIFP's

Código BPIN

2024050010275

Sector

Gobierno Territorial

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 20/11/2024 08:23:49

Identificador: 119577
4

Formulador Ciudadano: ALBA LUZ TORRES MESA

Formulador Oficial : ALBA LUZ TORRES MESA

Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida

Programa

4599 - Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial

Transformación	Pilar	Catalizador	Componente
5. Convergencia regional	31. Bloque estratégico III 3. Bloque habilitador de la convergencia regional	05. Fortalecimiento institucional como motor de cambio para recuperar la confianza de la ciudadanía y para el fortalecimiento del vínculo Estado-Ciudadanía	b. Entidades públicas territoriales y nacionales fortalecidas

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Por Antioquia Firme

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Línea 1: Seguridad desde la democracia y la Justicia

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

1.3.1. Presencia y control territorial

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Medellín Te quiere

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

3-CREEMOS EN LA INSTITUCIONALIDAD, EN LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

3.3.2-GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SUS INSTRUMENTOS

04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Identificación y descripción del problema

Problema central

Deterioro acelerado del espacio público y/o paisaje urbano del Distrito de Medellín

Descripción de la situación existente con respecto al problema

El Sistema Público y Colectivo del POT, conformado por los subsistemas de espacio público de esparcimiento y encuentro, los equipamientos, el patrimonio cultural inmueble, los servicios públicos y la movilidad, son el soporte del desarrollo urbano y son fundamentales para la calidad de vida de los habitantes; El paisaje urbano de la ciudad ha venido teniendo un deterioro acelerado a causa de diferentes situaciones cotidianas como lo son la Informalidad e indebida ocupación del espacio público, lo que ha generado mayor demanda de inversión de recursos ordinarios en actividades de mantenimiento y reposición del espacio público, contaminación visual, proliferación de actividades ilegales o no reguladas en el espacio público, desplazamiento de los ciudadanos del espacio público, entre otros. Adicional a lo anterior, solo hasta el año 2014 con las disposiciones del Acuerdo 048 de 2014 (POT), se establecieron metas para cada subsistema, que requieren de una capacidad de gestión y recursos de tal magnitud, que permitan mejorar los índices de generación, operación y/o mantenimiento de la infraestructura existente y nueva requerida, sin embargo, ha sido difícil para el Distrito el cumplimiento de las metas de desarrollo y gestión establecidas en el POT, al inicio por la falta de reglamentación, ahora por la insipiente implementación y/o operación de los instrumentos del POT que tenemos a la fecha, hace lata fortalecer la capacidad de gestión pública y privada así como implementar nuevas formas y fuentes de financiación del desarrollo urbano, en consecuencia, se pueden aumentar las posibilidades de cumplimiento de las metas de generación, operación y mantenimiento de infraestructura del Sistema Público y Colectivo del POT, de manera paulatina, con una inversión de presupuesto ordinario del Distrito que cada día se verá en proporción menor a los recursos obtenidos de fuentes alternativas para el incumplimiento de los estándares urbanos de calidad de vida de los habitantes, aco

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

A la fecha el Distrito de Medellín ha reglamentado y puesto en operación los instrumentos de financiación enmarcados en el Acuerdo 048 de 2014 (POT) Aprovechamiento Económico del Espacio Público -AEEP, Transferencia de derechos de construcción y desarrollo patrimonial, Asimilación de la estratificación y Áreas de revitalización económica ARE. A diciembre de 2023 para estos instrumentos se ha alcanzado i) El inicio de la implementación de las Transferencias de Derechos de Construcción y Desarrollo en la Modalidad Patrimonial con 28 solicitudes que cuentan con viabilidad jurídica, la asignación por el CDE de \$5.186 millones de pesos para la ejecución de proyectos de intervención que en ese periodo representan un total de 2.952 m2. ii) Reglamentación de la Asimilación de la Estratificación a través del Decreto 0227 de 2022 y su implementación en 800 predios del Barrio Prado Centro sumando subsidios por \$644 millones de pesos. iii) Reglamentación de las Áreas de Revitalización Económica ARE a través del Decreto 667 de 2022 y su implementación con la identificación de 25 áreas con potencial, Simulación del AEEP en ocho de ellas, Diagnóstico de 3 y formulación de 1 en el sector de Provenza. iv) Gestión del Aprovechamiento Económico del Espacio Público con una gestión de recursos de \$10.825 millones incluyendo compensación para la reactivación económica post Covid por \$858 millones, permitiendo además el acceso al instrumento de 12.036 personas naturales, jurídicas, agremiaciones, asociaciones e instituciones públicas permitiendo que más de 384.323m2 de Espacio Público y 33.798m2 de publicidad fueran aprovechados adecuadamente. En cuanto a reglamentación el reto es desarrollar y poner en operación los siguientes instrumentos: Transferencia de derechos de construcción y desarrollo ambiental, Financiación mediante Incremento Recaudo Impositivo, Asimilación de Estratificación Ambiental, Pagos por Servicios Ambientales. (ciclo carbono) y Exenciones tributarias.

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. 1. Actividades informales y ocupación indebida del espacio público.	1.1 1.1. Condiciones de pobreza, desempleo e inmigración extranjera
	1.2 1.2. Cultura de la ilegalidad y falta de respeto por el derecho al espacio público
2. 2. Capacidad institucional restringida en la generación, operación y/o mantenimiento de infraestructura del Sistema Público y Colectivo.	2.3 2.1. Falta de reglamentación de instrumentos de gestión del suelo y financiación del POT
3. 3. Insuficientes fuentes de financiación no tributarias para la cualificación del Sistema Público y Colectivo	3.4 3.1 Deficientes herramientas para la generación de recursos
	3.5 3.2 Reglamentación incompleta de instrumentos de financiación del POT

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. 1. Disminución de la calidad urbana del espacio público	1.1 1.1. Mayor demanda de inversión de recursos asociados al mantenimiento y reposición del espacio público.
	1.2 1.2. Contaminación visual en el entorno
	1.3 1.3. Proliferación de actividades ilegales o no reguladas en el espacio público.
2. 2. Incumplimiento en las metas del POT para la gestión y planeación de la infraestructura física del Sistema Público y Colectivo.	2.4 2.1. Reducción de los estándares de calidad de vida de la población.

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Municipal Entidad: MEDELLÍN - ANTIOQUIA Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Gestionar técnica y financieramente la reglamentación y operación de instrumentos de financiación del POT	Técnica y financiera
Actor: Otro Entidad: Privados Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Aprovechamiento del Espacio Público con o sin retribución económica	Económica - institucional
Actor: Otro Entidad: Comunidad Posición: Beneficiario Intereses o Expectativas: Se ha beneficiado de las intervenciones en el espacio público, de cualificación del paisaje y de las compensaciones patrimoniales.	Conservación, generación y cualificación del Subsistema de espacio público, el patrimonio y el paisaje urbano

02 - Análisis de los participantes

El Distrito de Medellín, desde el DAP, la Agencia APP y demás entidades, operan en la estructuración y puesta en marcha de otras fuentes de financiamiento del POT: Los actores privados o institucionales interesados en la implementación y/o aplicación de los instrumentos de financiación del POT lo podrán hacer a través del cumplimiento de las disposiciones y procedimientos establecidos en la Constitución Política de Colombia 1991, Ley 136 de 1994, Ley 1801 de 2016, Ley 388 de 1997, Acuerdos 048 de 2014 POT, 050 de 2015 y Decretos Distritales 883 de 2015, 1917 de 2019, 2053 de 2015, 1166 de 2023, 0227 de 2022, 2148 de 2015, 0522 de 2018, 2229 de 2019, 288 de 2018, 667 de 2022, 0361 de 2024

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

2.616.335

Fuente de la información

DANE ACTUALIZACIÓN POST COVID 19 - PROYECCIONES 2018 - 2030

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica
Región: Andina Departamento: Antioquia Municipio: Medellín Centro Poblado: Urbano Resguardo:	

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

2.616.335

Fuente de la información

DANE ACTUALIZACIÓN POST COVID 19 - PROYECCIONES 2018 - 2030

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica	Nombre del consejo comunitario
Región: Andina Departamento: Antioquia Municipio: Medellín Centro Poblado: Urbano Resguardo:		

03 - Características demográficas de la población objetivo

Características demográficas de la población objetivo

Clasificación	Detalle	Número de personas	Fuente de la información
Género	Femenino	1.384.318	DANE ACTUALIZACIÓN POST COVID 19 - PROYECCIONES 2018 - 2030
	Masculino	1.232.017	DANE ACTUALIZACIÓN POST COVID 19 - PROYECCIONES 2018 - 2030

Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Deterioro acelerado del espacio público y/o paisaje urbano del Distrito de Medellín

Objetivo general – Propósito

Mejorar las condiciones del espacio público y/o paisaje urbano del Distrito de Medellín

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Recursos para la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento del Sistema Público y Colectivo del POT gestionados	Medido a través de: Peso m/c Meta: 30.000.000.000 Tipo de fuente: Documento oficial	Registros internos Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público -Privadas

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 1. Actividades informales y ocupación indebida del espacio público.	1. Ordenar y formalizar la ocupación del espacio público
Causa indirecta 1.1 1.1. Condiciones de pobreza, desempleo e inmigración extranjera	1.1. Aportar al mejoramiento de las condiciones de pobreza, desempleo e inmigración extranjera
Causa indirecta 1.2 1.2. Cultura de la ilegalidad y falta de respeto por el derecho al espacio público	1.2. Fomentar la cultura de la legalidad y el respeto por el derecho al espacio público
Causa directa 2 2. Capacidad institucional restringida en la generación, operación y/o mantenimiento de infraestructura del Sistema Público y Colectivo.	2. Incrementar la capacidad de gestión institucional en la generación, operación y/o mantenimiento de la infraestructura del Sistema Público y Colectivo.
Causa indirecta 2.1 2.1. Falta de reglamentación de instrumentos de gestión del suelo y financiación del POT	2.1. Aportar integralmente a la reglamentación de los instrumentos de gestión del suelo y financiación del POT
Causa directa 3 3. Insuficientes fuentes de financiación no tributarias para la cualificación del Sistema Público y Colectivo	3. Aumentar las fuentes de financiación no tributarias para la cualificación del Sistema Público y Colectivo
Causa indirecta 3.1 3.1. Deficientes herramientas para la generación de recursos	3.1. Generar e implementar herramientas para la generación de recursos
Causa indirecta 3.2 3.2. Reglamentación incompleta de instrumentos de financiación del POT	3.2. Reglamentar integralmente instrumentos de financiación del POT.

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Crear nuevos instrumentos de financiación del POT y financiar con recursos del Distrito la cualificación del espacio público y el patrimonio	No	Completo
Reglamentar, implementar y/o operar instrumentos de financiación y gestión del POT.	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

Rentabilidad:	Si
Costo - Eficiencia y Costo mínimo:	Si
Evaluación multicriterio:	No

Alternativa 1. Reglamentar, implementar y/o operar instrumentos de financiación y gestión del POT.

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Zonas autorizadas para el Aprovechamiento Económico del Espacio Público

Medido a través de

Metros cuadrados

Descripción

Oferta de áreas susceptibles para el Aprovechamiento Económico del Espacio Público y viabilización técnica de las ocupaciones por parte de actores privados, que compensarán económicamente la ocupación

Descripción de la Demanda

Áreas requeridas por privados en el sector de comercios y servicios interesados en ocupar el espacio público de manera transitoria o temporal y dispuestos a pagar la compensación económica

Descripción de la Oferta

Áreas para el Aprovechamiento Económico del Espacio Público a disposición de la comunidad en general, personas naturales y jurídicas, a cambio de una compensación económica por su uso.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2022	235.877,00	500.000,00	-264.123,00
2023	104.175,00	500.001,00	-395.826,00
2024	120.000,00	500.002,00	-380.002,00
2025	125.001,00	500.003,00	-375.002,00
2026	130.000,00	500.004,00	-370.004,00
2027	135.000,00	500.005,00	-365.005,00

Bien o servicio

Transferencia de Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo para inmuebles privados en tratamientos de conservación C1 y C3- y a todos BIC declarados

Medido a través de

Peso m/c

Descripción

Recursos para compensar inmuebles en tratamientos de conservación C1 y C3 y a Bienes de Interés Cultural declarados provenientes de Transferencia de Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo

Descripción de la Demanda

Recursos requeridos para compensar inmuebles privados en tratamientos de Conservación C1 y C3 y BIC declarados

Descripción de la Oferta

Recursos provenientes de Transferencia de Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo para compensar inmuebles privados en tratamientos de conservación C1 y C3- y a los BIC declarados

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2022	3.056.656.374,00	50.000.000.000,00	-46.943.343.626,00
2023	5.186.525.801,00	44.813.474.199,00	-39.626.948.398,00
2024	1.300.000.000,00	43.513.474.199,00	-42.213.474.199,00
2025	2.800.000.000,00	40.713.474.199,00	-37.913.474.199,00
2026	2.800.000.000,00	37.913.474.199,00	-35.113.474.199,00
2027	2.800.000.000,00	35.113.474.199,00	-32.313.474.199,00

Bien o servicio

Asimilación de la Estratificación para la liquidación de tarifas de Servicios Públicos Domiciliarios

Medido a través de

Peso m/c

Descripción

Recursos para compensar inmuebles dentro del tratamiento de Conservación C1 y polígono Z3_C1_1 del POT aplicando el Decreto 0227 de 2022 para la liquidación de tarifas de Servicios Públicos Domiciliarios

Descripción de la Demanda

Recursos requeridos para compensar Inmuebles nivel de intervención Integral, Arquitectónico y Contextual, de uso residencial en el polígono de Conservación Patrimonial (C1), polígono Z3_C1_1 del POT

Descripción de la Oferta

Descuento en servicios públicos por Asimilación a estratos 1 y 2 a inmuebles BIC Declarados de uso residencial en el polígono de Conservación Patrimonial (C1), polígono Z3_C1_1 del POT

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2022	0,00	1.500.000.000,00	-1.500.000.000,00
2023	800.000.000,00	1.500.000.000,00	-700.000.000,00
2024	820.000.000,00	1.500.000.000,00	-680.000.000,00
2025	850.000.000,00	1.500.000.000,00	-650.000.000,00
2026	870.000.000,00	1.500.000.000,00	-630.000.000,00
2027	900.000.000,00	1.500.000.000,00	-600.000.000,00

Alternativa: Reglamentar, implementar y/o operar instrumentos de financiación y gestión del POT.

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

El Acuerdo 048 de 2014, incorporó el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, en el cual se agrupan los instrumentos de gestión del suelo de planificación, intervención y financiación, los cuales permiten nuevas capacidades de gestión y nuevas fuentes de recursos para la generación, operación y mantenimiento del Sistema Público y Colectivo, y permite la articulación entre el sector público y privado. La Agencia APP implementará estos instrumentos de gestión del suelo, una vez sean reglamentados en coordinación con o desde el Departamento Administrativo de Planeación.

El logro de las metas del POT en estándares y calidad de infraestructura del Sistema Público y Colectivo, así como una mejor orientación del desarrollo urbano y rural en articulación con el suelo y gestión del sector privado, redundará en mejoras urbanas que mejoran la calidad de vida de sus habitantes.

La siguiente reglamentación rige para la jurisdicción del Municipio de Medellín y será aplicable en todo el territorio sobre las áreas constitutivas del espacio público y sus elementos complementarios, definidos en los acuerdos 048 de 2014 y 50 de 2015 y los Decretos Municipales 2229 de 2019, 2148 de 2015, 400 de 2017, 288 de 2018, 522 de 2018 y 421 de 2018 o las norma que los modifique o sustituya.

Con la alterna se busca reglamentar, implementar y operar los instrumentos de financiación del POT que permitan mantener, cualificar y gestionar efectivamente el espacio público, el ornato y el paisaje urbano integral de la ciudad.

Alternativa: Reglamentar, implementar y/o operar instrumentos de financiación y gestión del POT.

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Andina Departamento: Antioquia Municipio: Medellín Tipo de Agrupación: Agrupación: Latitud: Longitud:	

02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,
Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),
Estructura impositiva y legal,
Factores ambientales,
Orden público,
Otros,
Topografía

Alternativa: Reglamentar, implementar y/o operar instrumentos de financiación y gestión del POT.

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 4.974.276.859,00

1 - Objetivo específico 1 Costo: \$ 899.954.496,00

1. Ordenar y formalizar la ocupación del espacio público

Producto	Actividad:
1.1 Documentos de lineamientos técnicos Medido a través de: Número de documentos Cantidad: 12.000,0000 Costo: \$ 899.954.496,00	1.1.1 Apoyar técnicamente los proyectos de ocupación del espacio público Costo: \$ 431.978.157,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si
	1.1.2 Gestionar proyectos para la adecuada ocupación del espacio público Costo: \$ 467.976.339,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No

2 - Objetivo específico 2 Costo: \$ 1.259.936.294,00

2. Incrementar la capacidad de gestión institucional en la generación, operación y/o mantenimiento de la infraestructura del Sistema Público y Colectivo.

Producto	Actividad:
2.1 Documentos de investigación (Producto principal del proyecto) Medido a través de: Número de documentos Cantidad: 12.000,0000 Costo: \$ 1.259.936.294,00	2.1.1 Apoyar logística y técnicamente la reglamentación de los instrumentos de financiación del POT. Costo: \$ 179.990.900,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si
	2.1.2 Gestionar actos administrativos o autorizaciones de proyectos de instrumentos de financiación del POT Costo: \$ 719.963.596,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No

Producto	Actividad:
2.1 Documentos de investigación (Producto principal del proyecto) Medido a través de: Número de documentos Cantidad: 12.000,0000 Costo: \$ 1.259.936.294,00	2.1.3 Reglamentar proyectos relacionados con los instrumentos de financiación del POT Costo: \$ 179.990.899,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No
	2.1.4 Implementar proyectos relacionados con los instrumentos de financiación del POT Costo: \$ 179.990.899,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No

3 - Objetivo específico 3 Costo: \$ 2.814.386.069,00

3. Aumentar las fuentes de financiación no tributarias para la cualificación del Sistema Público y Colectivo

Producto	Actividad:
3.1 Documentos de política Medido a través de: Número de documentos Cantidad: 4,0000 Costo: \$ 2.814.386.069,00	3.1.1 Implementar compensaciones a bienes de interés cultural - BIC Costo: \$ 1.079.945.396,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si
	3.1.2 Implementar compensaciones en áreas patrimoniales de bienes no BIC Costo: \$ 359.981.798,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No
	3.1.3 Apoyar técnicamente la gestión precontractual, contractual y poscontractual de los instrumentos de financiación del POT Costo: \$ 1.374.458.875,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si

Alternativa: Reglamentar, implementar y/o operar instrumentos de financiación y gestión del POT.

Actividad 1.1.1 Apoyar técnicamente los proyectos de ocupación del espacio público

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$291.498.052,00
1	\$69.327.844,00
2	\$71.152.261,00
Total	\$431.978.157,00

Periodo	Total
0	\$291.498.052,00
1	\$69.327.844,00
2	\$71.152.261,00
Total	

Actividad 1.1.2 Gestionar proyectos para la adecuada ocupación del espacio público

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$315.789.557,00
1	\$75.105.165,00
2	\$77.081.617,00
Total	\$467.976.339,00

Periodo	Total
0	\$315.789.557,00
1	\$75.105.165,00
2	\$77.081.617,00
Total	

Actividad 2.1.1 Apoyar logística y técnicamente la reglamentación de los instrumentos de financiación del POT.

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$121.457.522,00
1	\$28.886.602,00
2	\$29.646.776,00
Total	\$179.990.900,00

Periodo	Total
0	\$121.457.522,00
1	\$28.886.602,00
2	\$29.646.776,00
Total	

Actividad 2.1.2 Gestionar actos administrativos o autorizaciones de proyectos de instrumentos de financiación del POT

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$485.830.087,00
1	\$115.546.407,00
2	\$118.587.102,00
Total	\$719.963.596,00

Periodo	Total
0	\$485.830.087,00
1	\$115.546.407,00
2	\$118.587.102,00
Total	

Actividad 2.1.3 Reglamentar proyectos relacionados con los instrumentos de financiación del POT

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$121.457.521,00
1	\$28.886.602,00
2	\$29.646.776,00
Total	\$179.990.899,00

Periodo	Total
0	\$121.457.521,00
1	\$28.886.602,00
2	\$29.646.776,00
Total	

Actividad 2.1.4 Implementar proyectos relacionados con los instrumentos de financiación del POT

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$121.457.521,00
1	\$28.886.602,00
2	\$29.646.776,00
Total	\$179.990.899,00

Periodo	Total
0	\$121.457.521,00
1	\$28.886.602,00
2	\$29.646.776,00
Total	

Actividad 3.1.1 Implementar compensaciones a bienes de interés cultural - BIC

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$728.745.131,00
1	\$173.319.611,00
2	\$177.880.654,00
Total	\$1.079.945.396,00

Periodo	Total
0	\$728.745.131,00
1	\$173.319.611,00
2	\$177.880.654,00
Total	

Actividad 3.1.2 Implementar compensaciones en áreas patrimoniales de bienes no BIC

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$242.915.044,00
1	\$57.773.204,00
2	\$59.293.550,00
Total	\$359.981.798,00

Periodo	Total
0	\$242.915.044,00
1	\$57.773.204,00
2	\$59.293.550,00
Total	

Actividad 3.1.3 Apoyar técnicamente la gestión precontractual, contractual y poscontractual de los instrumentos de financiación del POT

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$668.892.771,00
1	\$348.201.454,00
2	\$357.364.650,00
Total	\$1.374.458.875,00

Periodo	Total
0	\$668.892.771,00
1	\$348.201.454,00
2	\$357.364.650,00
Total	

Alternativa: Reglamentar, implementar y/o operar instrumentos de financiación y gestión del POT.

Análisis de riesgos alternativa

01 - Análisis de riesgo

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Operacionales	Rechazo de la comunidad para la implementación de los instrumentos de gestión del suelo del POT.	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 3. Moderado	Posterga la implementación y/o operación de los instrumentos de gestión del POT.	Socialización e información de los instrumentos de gestión del POT.
2-Componente (Productos)	Operacionales	Retrasos en la consolidación de documentos técnicos para la viabilidad de ocupación de espacio público	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 3. Moderado	Inefectividad en la implementación del instrumento de aprovechamiento económico del espacio público.	Garantizar los recursos presupuestales, humanos y técnicos suficientes e idóneos
	Operacionales	Retrasos en la implementación por parte de otras dependencias y/o entidades relacionadas con los instrumentos de financiación del POT.	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 2. Menor	Retrasos en implementación de los instrumentos de financiación del POT	Crear mesas de articulación con otras dependencias para la reglamentación, implementación y/o operación de los instrumentos del POT.
	Operacionales	Retrasos en la elaboración de los documentos, formulación operación o seguimiento de	Probabilidad: 4. Probable	Retrasos en implementación de los instrumentos de financiación del POT	Crear mesas de articulación con otras dependencias para la reglamentación, implementación y/o

		cada instrumento de financiación del POT	Impacto: 2. Menor		operación de los instrumentos del POT.
3-Actividad y/o Entregable	Operacionales	Fallas, inexactitudes y demoras en los conceptos técnicos de viabilidad de los proyectos AEEP	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Incumplimiento de las disposiciones normativas y posibles sanciones por vulneraciones de derechos	Garantizar los recursos presupuestales, humanos y técnicos suficientes e idóneos para la gestión técnica de los instrumentos, así como controles constantes a la gestión
	Operacionales	Abandono de funciones por parte de los funcionarios contratados para la reglamentación, implementación y/o operación del instrumento de aprovechamiento económico del espacio público.	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 3. Moderado	Retrasos en implementación de los instrumentos de gestión del POT para la renovación urbana.	Fortalecer el respaldo institucional al personal contratado para la realización de sus funciones.
	Administrativos	Falta de información, interesados o bienes identificados para realizar compensaciones a bienes de interés cultural - BIC	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Incapacidad administrativa para la gestión efectiva y el cumplimiento de las metas planteadas en POT y el Plan de Desarrollo	Fortalecimiento de las capacidades administrativa y de gestión por parte de las entidades competentes.
	Administrativos	Incapacidad técnica y administrativa de la entidad para apoyar la operación de los instrumentos.	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Incapacidad administrativa para la gestión efectiva y el cumplimiento de las metas planteadas en el POT y el Plan de Desarrollo	Fortalecimiento de las capacidades administrativa y de gestión por parte de la entidad.

Alternativa: Reglamentar, implementar y/o operar instrumentos de financiación y gestión del POT.

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

Recursos no tributarios, con destinación específica a la cualificación del Paisaje, provenientes del recaudo de compensaciones por Aprovechamiento Económico del Espacio Público pagados por personas jurídicas y naturales autorizadas para ocuparlo

Tipo: Ingresos

Medido a través de: Peso m/c

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: Instrumentos de gestión del POT implementados y/o operados.

Descripción Valor Unitario: Pesos colombianos recaudados por pago de Aprovechamiento Económico del Espacio Público

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	1,00	\$4.400.000.000,00	\$4.400.000.000,00
1	1,00	\$4.700.000.000,00	\$4.700.000.000,00
2	1,00	\$4.800.000.000,00	\$4.800.000.000,00

Compensación económica a inmuebles privados en tratamientos de conservación C1 y C3- y a todos BIC declarados Gestión con recursos provenientes del fondo de Transferencia de Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo

Tipo: Ingresos

Medido a través de: Peso m/c

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: Instrumentos de gestión del POT implementados y/o operados.

Descripción Valor Unitario: Pesos colombianos compensados a los inmuebles privados en tratamientos de conservación C1 y C3- y a todos BIC declarados

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	1,00	\$2.800.000.000,00	\$2.800.000.000,00
1	1,00	\$2.800.000.000,00	\$2.800.000.000,00
2	1,00	\$2.800.000.000,00	\$2.800.000.000,00

Compensación a inmuebles nivel de intervención Integral, Arquitectónico y Contextual, de uso residencial en el polígono de Conservación Patrimonial (C1), polígono Z3_C1_1 del POT con descuentos en tarifas de servicios públicos por Asimilación a estratos 1 y 2

Tipo: Beneficios
Medido a través de: Peso m/c
Bien producido: Otros
Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: Instrumentos de gestión del POT implementados y/o operados.

Descripción Valor Unitario: Pesos colombianos compensados a inmuebles privados en tratamientos de conservación C1 y C3- y a todos BIC declarados por Asimilación de la Estratificación a través del Decreto 0227 de 2022

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	800.000.000,00	\$1,00	\$800.000.000,00
1	800.000.000,00	\$1,00	\$800.000.000,00
2	800.000.000,00	\$1,00	\$800.000.000,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total ingresos	Total
0	\$800.000.000,00	\$7.200.000.000,00	\$8.000.000.000,00
1	\$800.000.000,00	\$7.500.000.000,00	\$8.300.000.000,00
2	\$800.000.000,00	\$7.600.000.000,00	\$8.400.000.000,00

Alternativa 1

Flujo

01 - Flujo Económico

P	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	\$6.400.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$3.098.043.206,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$3.301.956.794,0
1	\$6.640.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$925.933.491,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$5.714.066.509,0
2	\$6.720.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$950.300.162,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$5.769.699.838,0

Indicadores y decisión

01 - Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo-eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
Alternativa: Reglamentar, implementar y/o operar instrumentos de financiación y gestión del POT.					
\$13.400.460.567,09	No aplica	\$3,82	\$1.814,51	\$4.747.372.106,93	\$5.293.915.697,43

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Documentos de lineamientos técnicos	\$72.046,70
Documentos de investigación (Producto principal del proyecto)	\$100.865,39
Documentos de política	\$668.106.759,19

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. 1. Ordenar y formalizar la ocupación del espacio público

Producto

1.1. Documentos de lineamientos técnicos

Indicador

1.1.1 Documentos de lineamientos técnicos realizados

Medido a través de: Número de documentos

Meta total: 12.000,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	4000,0000	1	4000,0000
2	4000,0000	Total:	12000,0000

02 - Objetivo 2

2. 2. Incrementar la capacidad de gestión institucional en la generación, operación y/o mantenimiento de la infraestructura del Sistema Público y Colectivo.

Producto

2.1. Documentos de investigación (Producto principal del proyecto)

Indicador

2.1.1 Documentos de investigación elaborados

Medido a través de: Número de documentos

Meta total: 12.000,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	4000,0000	1	4000,0000
2	4000,0000	Total:	12000,0000

03 - Objetivo 3

3. 3. Aumentar las fuentes de financiación no tributarias para la cualificación del Sistema Público y Colectivo

Producto

3.1. Documentos de política

Indicador

3.1.1 Documentos de política elaborados

Medido a través de: Número de documentos

Meta total: 4,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	1,0000	1	1,0000
2	2,0000	Total:	4,0000

Indicadores de gestión

01 - Indicador por proyecto

Indicador

Proyecto de actos administrativos elaborados

Medido a través de: Número

Código: 9900G130

Fórmula: Sumatoria de proyecto de actos administrativos elaborados

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: Actos administrativos y/o autorizaciones para el AEEP

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	4000	1	4000
2	4000	Total:	12000

Indicador

Solicitudes Atendidas

Medido a través de: Porcentaje

Código: 0800G002

Fórmula: $Nsa = Nsa1 * 100 / Nsr$

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: Radicados y conceptos Agencia APP

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	33	1	33
2	34	Total:	100

Esquema financiero

01 - Clasificación presupuestal

Programa presupuestal

4599 - Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial

Subprograma presupuestal

1000 INTERSUBSECTORIAL GOBIERNO

02 - Resumen fuentes de financiación

Etapas	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	MEDELLÍN	Municipios	Propios	0	\$3.098.043.206,00
				1	\$925.933.491,00
				2	\$950.300.162,00
				Total	\$4.974.276.859,00
	Total Inversión				\$4.974.276.859,00
Total					\$4.974.276.859,00

Resumen del proyecto

Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Mejorar las condiciones del espacio público y/o paisaje urbano del Distrito de Medellín	Recursos para la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento del Sistema Público y Colectivo del POT gestionados	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Registros internos Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público -Privadas	Gestionar los recursos no tributarios suficientes para la sostenibilidad, cualificación y mejoramiento del paisaje urbano
Componentes (Productos)	1.1 Documentos de lineamientos técnicos	Documentos de lineamientos técnicos realizados	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Documentos tecnicos Agencia APP	Construir y expedir los documentos técnicos requeridos para atender con prontitud las solicitudes radicadas en la Agencia APP
	2.1 Documentos de investigación (Producto principal del proyecto)	Documentos de investigación elaborados	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Documentos técnicos Agencia APP	Formular los estudios técnicos requeridos para implementar de forma eficaz las categorías y proyectos derivados de la implementación de los instrumentos del POT
	3.1 Documentos de política	Documentos de política elaborados	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Documentos técnicos Agencia APP	Formular los estudios técnicos requeridos para implementar de forma eficaz las categorías y proyectos derivados de la implementación de los instrumentos del POT

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Actividades	1.1.1 - Apoyar técnicamente los proyectos de ocupación del espacio público(*) 1.1.2 - Gestionar proyectos para la adecuada ocupación del espacio público	Nombre: Solicitudes Atendidas Unidad de Medida: Porcentaje Meta: 100.0000 Nombre: Proyecto de actos administrativos elaborados Unidad de Medida: Número Meta: 12000.0000	Tipo de fuente: Fuente:	Construir y expedir los documentos técnicos de aprovechamiento económico del espacio público requeridos para atender con prontitud las solicitudes radicadas en la Agencia APP
	2.1.1 - Apoyar logística y técnicamente la reglamentación de los instrumentos de financiación del POT.(*) 2.1.2 - Gestionar actos administrativos o autorizaciones de proyectos de instrumentos de financiación del POT 2.1.3 - Reglamentar proyectos relacionados con los instrumentos de financiación del POT 2.1.4 - Implementar proyectos relacionados con los instrumentos de financiación del POT		Tipo de fuente: Fuente:	Formular los estudios y documentos técnicos de reglamentación de las nuevas categorías, formas o proyectos de aplicación de los instrumentos de financiación del POT
	3.1.1 - Implementar compensaciones a bienes de interés cultural - BIC(*) 3.1.2 - Implementar compensaciones en áreas patrimoniales de bienes no BIC 3.1.3 - Apoyar técnicamente la gestión precontractual, contractual y poscontractual de los instrumentos de financiación del POT(*)		Tipo de fuente: Fuente:	Estructurar con viabilidad jurídica, técnica y financiera y gestionar la aprobación de los proyectos de compensación a los bienes de interés cultural BIC declarados

(*) Actividades con ruta crítica