ANEXO 10:

Matriz de validación de contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial, Documento de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bello y Manual de usuario Módulo Expediente Municipal

Vivienda	**POT, PBOT, EOT Sistema Expediente Municipal** a partir de "art.112 ley 388 de 1997, y art. 2.2.2.1.2.1.5, dec. 1077 de 2015"	DATOS GENERALES Municipio Departamento Corp. Autónoma Regional Fecha primera conformación Fecha actualización Responsable

ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO		**EXISTENCIA DEL DOCUMENTO** **SI / NO**	**UBICACIÓN**	**TIPO ARCHIVO** otro	
ítem	**contenidos**	*seleccionar*	*enlace digital o ubicación física*	*seleccionar*	*(cuál)*
Documentos del POT	Documento de Diagnóstico Territorial	SI		seleccionar	
	Documento técnico de soporte (DTS)	seleccionar		seleccionar	
	Memoria justificativa *(aplica solo para las revisiónes de corto y mediano plazo y para la modificación excepcional de norma urbanística)*	seleccionar		seleccionar	
	Acuerdo o Decreto de adopción del POT / PBOT / EOT	seleccionar		seleccionar	
	Acuerdo o Decreto de que adoptó revisiones o modificaciones del POT / PBOT / EOT vigente	seleccionar		seleccionar	
	Documento resumen	seleccionar		seleccionar	
	Documento de seguimiento y evaluación	seleccionar		seleccionar	
	Cartografía del POT	seleccionar		seleccionar	
Estudios técnicos *Que se han realizado en cumplimiento de las decisiones del POT, los que constituyen sustento a los procesos de revisión o modificación, Cartografía Básica Actualizada, entre otros.*	*1*	seleccionar		seleccionar	
	2	seleccionar		seleccionar	
	3	seleccionar		seleccionar	
	4	seleccionar		seleccionar	
	n	seleccionar		seleccionar	
Regulación del POT *Actos administrativosadoptados por la entidad territorial, que se expidan para regular el ordenamiento territorial del municipio / distrito. Por ejemplo: decretos reglamentarios del POT / PBOT / EOT, actos administrativos de adopción de planes parciales, UPR u otros instrumentos de gestión del suelo y de financiación del desarrollo territorial*	*1*	seleccionar		seleccionar	
	2	seleccionar		seleccionar	
	3	seleccionar		seleccionar	
	4	seleccionar		seleccionar	
	5	seleccionar		seleccionar	
	6	seleccionar		seleccionar	
	n	seleccionar		seleccionar	
Información de seguimiento	documentos de seguimiento y evaluación de períodos anteriores	seleccionar		seleccionar	
	batería de indicadores para el seguimiento del POT / PBOT / EOT	seleccionar		seleccionar	
	Hoja de vida de los Indicadores	seleccionar		seleccionar	
	Informe(s) anual(es) de seguimiento a la ejecución del POT / PBOT / EOT (seguimiento programas y proyectos)	seleccionar		seleccionar	
	Listar la información de soporte	seleccionar		seleccionar	
Información histórica de la planeación	Instrumentos de ordenamiento territorial del municipio adoptados antes de la promulgación de la ley 388 de 1997	seleccionar		seleccionar	
Otros insumos		seleccionar		seleccionar	

Oservaciones generales

Vivienda

CUADRO VALIDACIÓN CONTENIDOS POT VIGENTE (INSTRUMENTO ANÁLISIS DE SUFICIENCIA)

Instrumento recomendado para adelantar las actividades de la etapa de seguimiento y evaluación del POT
artículo 112, LEY 388 DE 1997 - art. 2.2.2.1.2.1.5 DECRETO 1077 DE 2015

		Código DANE		ALCANCE: Análisis de suficiencia y cumplimiento de los contenidos de acuerdo a la normativa vigente				
INFORMACIÓN GENERAL POT VIGENTE	EPARTAMENT	MUNICIPIO	TIPO DE PLAN	RESOLUCIÓN DE CONCERTACION	ADOPTADO POR	No.	FECHA	FECHA DE DILIGENCIAMIENTO
	Antioquia	Bello	POT		ACUERDO	33	2009	2025
REVISIONES	MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA				ACUERDO	4	2025	

CONTENIDO	VIGENCIA	SECCIÓN	ITEM	ASPECTOS	¿Se encuentra contenido en el POT?	Análisis, Conclusiones y recomendaciones por temáticas	Conclusiones y recomendaciones generales
COMPONENTE GENERAL	LARGO PLAZO - MINIMO TRES (3) PERIODOS CONSTITUCIONLES	*Contenido estratégico para la ocupación, aprovechamiento sostenible y organización funcional del territorio:*		Políticas	SI	Las políticas, objetivos y estrategias del POT de Bello si concretan el MOT de manera parcial, pero no garantizan su operatividad, por ausencia de políticas sectoriales claves (riesgo, servicios públicos, ecosistemas estratégicos, sistemas estructurantes integrados). Existen varios temas	El Componente General del POT adoptado en 2009 incorporó adecuadamente los elementos mínimos exigidos por la Ley 388 de 1997 para ese momento, incluyendo: clasificación del suelo, componente estratégico, estructura ecológica y ambiental, sistemas estructurantes, infraestructura básica, proyectos estratégicos, e identificación de áreas de protección. Asimismo, la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas adoptada en 2025 fortaleció algunos de estos componentes, especialmente en: Actualización de determinantes ambientales en las áreas de estudio, Incorporación de asentamientos humanos precarios, precisión del perímetro urbano y perímetro de servicios, Nuevas categorías ambientales derivadas del POMCA, SILAP y PMAA. Por tanto, el componente general cumple los mínimos exigibles a su momento histórico, pero no cumple los estándares técnicos ni normativos actuales, lo que evidencia la necesidad de revisión general, especialmente en lo relacionado con la gestión del riesgo. En lo relacionado a si los contenidos del componente general responden a las necesidades municipales, se indica que parcialmente, debido a que: • El municipio ha evolucionado aceleradamente en crecimiento urbano, complejidad social y tensión ambiental, obligando a una adaptación más profunda del modelo de ocupación. • No incorpora las condiciones actuales de riesgo, vulnerabilidad y cambio climático.
				Objetivos	SI		
				Estrategias	SI		
				Acciones para concretar el MOT	SI		
				Acciones de desarrollo económico, ambiental y social	SI		
		Contenido estructural					
		Ambiente	*Áreas de protección y conservación ambiental*	**Sistema Nacional de Áreas Protegidas del SINAP**	SI	Si se incorporaron las determinantes ambientales en el POT adoptado en el 2009 y también en la modificación excepcional de 2025, pero esta última solo abarcó las áreas objeto de dicha modificación. Por tanto, el municipio requiere adelantar una revisión general del POT para integrar de manera integral y exhaustiva todas las determinantes ambientales que han sido actualizadas o expedidas en los últimos años, garantizando así la coherencia ambiental del modelo de ocupación y la seguridad jurídica del ordenamiento territorial. El POT sí definió y ha mantenido un régimen estricto de usos para las áreas objeto de conservación ambiental, y la modificación excepcional no alteró ni flexibilizó esta protección, sin embargo se establece que el principal desafío es garantizar su cumplimiento en el territorio. Persisten tensiones fuertes entre la normativa y la realidad territorial, especialmente en zonas de alto valor ambiental y ecosistémico como Quitasol, Parque de	
				Sistema de Parques Nacionales	N/A		
				Reservas Forestales Protectoras Nacionales	N/A		
				Distrito Nacional de Manejo Integrado	N/A		
				Áreas de recreación	SI		
				Distrito de Conservación de Suelos	N/A		
				Distrito Regional de Manejo Integrado	SI		
				Parque Natural Regional	N/A		
				Reserva Forestal Protectora Regional	N/A		
				Reserva Natural de la Sociedad Civil	N/A		
				Áreas de Reserva Forestal	N/A		
				Áreas de Manejo Especial	SI		
				Áreas de especial importancia ecosistémica	SI		
				páramos - subpáramos	SI		
				nacimientos de agua	SI		
				zonas de recarga de acuíferos	SI		
				rondas hidráulicas de los cuerpos de agua	N/A		
				humedales (incluye sitios RAMSAR)	N/A		
				pantanos	N/A		
				lagos, lagunas, ciénagas, manglares	SI		
				reservas de flora y fauna	N/A		
				Derivadas de instrumentos como POMCA, POMIUAC, PGOF	SI		
		Incorporación resultados Estudios básicos de amenaza	*Zonas de Amenazas y Riesgos*	Objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo	NO	El POT vigente (Acuerdo 033 de 2009) no incorporó estudios básicos de amenaza en los términos establecidos por el Decreto 1077 de 2015, pues dicha normativa fue expedida después de su adopción. Por tanto, los componentes estratégicos del POT no contemplan la gestión del riesgo como un elemento estructural, ni cuentan con políticas, objetivos o estrategias orientadas a este propósito. Con la Modificación Excepcional (Acuerdo 004 de 2025) sí se integraron resultados de estudios	
				Áreas en condición de amenaza (serán las áreas de amenaza alta identificadas para cada uno de los eventos estudiados en etapa de diagnóstico y constituyen una limitante para la estructuración del modelo territorial y su reglamentación)	SI		
				Área con condición de riesgo (serán el resultado de la superposición de las áreas de amenaza alta para cada evento estudiado en diagnóstico y que incidan sobre elementos expuestos como infraestructuras y/o asentamientos humanos).	SI		
				Si el municipio cuenta con estudios detallados, se deberán incorporar al POT y tendrán incidencia directa sobre el desarrollo y la normativa de las áreas para las cuales se realizaron. Podrán tener injerencia también en los programas, los proyectos y el programa de ejecución del POT.	NO		
				Determinación de las medidas no estructurales para la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial (definición de áreas sobre las cuales se deben realizar prioritariamente los estudios detallados)	SI		
		Patrimonio	*Condicionantes para el ordenamiento territorial*	Identificación de los bienes de interés cultural del grupo urbano y del grupo arquitectónico	SI	El POT sí identificó los bienes de interés patrimonial y definió lineamientos iniciales para su protección; sin embargo, la gestión patrimonial no avanzó en los términos previstos por la normativa del propio POT. No se evaluaron los BIC después de la entrada en vigencia del plan, no se continuó con los	
				Identificación del patrimonio inmaterial, arqueológico, paleontológico o industrial	NO		
				Identificación del patrimonio natural	SI		
				Planes especiales de manejo y protección PEMP - Adoptados o en formulación y su incorporación como determinantes	NO		
				Plan especial de salvaguarda (PES)	NO		
		ificación del	*Modelo territorial*	Suelo urbano	SI	El POT cuenta con una clasificación del suelo técnicamente suficiente y normativamente consistente, con delimitación precisa de las	
				Suelo de expansión urbana	SI		

CUADRO VALIDACIÓN CONTENIDOS POT VIGENTE (INSTRUMENTO ANÁLISIS DE SUFICIENCIA)

Instrumento recomendado para adelantar las actividades de la etapa de seguimiento y evaluación del POT
artículo 112, LEY 388 DE 1997 - art. 2.2.2.1.2.1.5 DECRETO 1077 DE 2015

	Código DANE		**ALCANCE:** Análisis de suficiencia y cumplimiento de los contenidos de acuerdo a la normativa vigente					
INFORMACIÓN GENERAL POT VIGENTE	EPARTAMENT	MUNICIPIO	TIPO DE PLAN	RESOLUCIÓN DE CONCERTACION	ADOPTADO POR	No.	FECHA	FECHA DE DILIGENCIAMIENTO
	Antioquia	Bello	POT		ACUERDO	33	2009	2025
REVISIONES	MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA				ACUERDO	4	2025	

CONTENIDO	VIGENCIA	SECCIÓN	ITEM		ASPECTOS	¿Se encuentra contenido en el POT?	Análisis, Conclusiones y recomendaciones por temáticas	Conclusiones y recomendaciones generales
	LAI				Suelo rural	SI	clases de suelo mediante coordenadas y	•No articula la infraestructura con nuevas demandas de movilidad sostenible, equipamientos sociales, ni crecimiento metropolitano. •No integra plenamente la visión ambiental actualizada, eje central del ordenamiento territorial moderno. •No se ha diseñado ni implementado un sistema de seguimiento y evaluación del POT, que permita contar con mecanismos permanentes para monitorear la ejecución, eficacia y pertinencia de las decisiones de ordenamiento territorial. Por estas razones, el POT responde parcialmente a las necesidades municipales actuales, siendo necesaria su revisión general, tanto para actualizar el componente general como para articularlo con el componente urbano y rural, las determinantes ambientales vigentes y los lineamientos de gestión del riesgo y sostenibilidad territorial.
		estructura bá	*Infraestructura vial y de transporte (Sistema de movilidad)*		Infraestructura vial y de transporte existente y propuesta (por tipo y modos).	SI	El POT del municipio presenta un nivel adecuado de suficiencia en el componente de infraestructura básica, al contar con: Clasificación, trazados y perfiles viales claramente definidos, Reservas viales reglamentadas y complementadas mediante decretos, Identificación de espacios públicos y equipamientos existentes y proyectados, Proyectos estratégicos visionarios en movilidad Articulación funcional con los sistemas de servicios públicos domiciliarios. No obstante, se identifica como reto la actualización y fortalecimiento del componente de servicios públicos y la consolidación de la red de equipamientos y áreas de espacio público conforme a las demandas generadas por el crecimiento urbano reciente y los polígonos incorporados en la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas.	
					Delimitación y reglamentación de la reservas de suelo para el sistema.	SI		
			Espacio público		Definición del sistema del espacio público y delimitación de los elementos que lo constituyen en el nivel estructural (núm. 1, art. 2.2.3.2.2), es decir el ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO.	SI		
					Delimitación y reglamentación de la reservas de suelo para el sistema.	SI		
			Equipamientos		Localización de los equipamientos existentes y/o proyectados	SI		
					Delimitación y reglamentación de la reservas de suelo para el sistema.	SI		
			Infraestructura de servicios públicos domiciliarios	*Perímetro de servicio*	Delimitación del perímetro para el sistema de acueducto, sistema de alcantarillado, existente y/o propuesto.	SI		
				Acueducto y alcantarillado	Localización de las redes primarias existentes y/o propuestas.	SI		
					Localización de las infraestructuras existentes y/o propuestas (ej. Almacenamiento, PTAP, PTAR, etc-).	SI		
					Delimitación y reglamentación de la reservas de suelo para el sistema.	NO		
				esiduos sólido	Infraestructura para el aprovechamiento y tratamientos (por ejemplo. estaciones de transferencia, centros de acopio y/o de aprovechamiento) existente y proyectadas (potenciales).	NO		
					Infraestructura para la disposición final de residuos sólidos - existente y/o proyectada.	N/A		
					Definición Infraestructura para la disposición final de residuos de la construcción y demolición - existente y/o proyectada (potencial).	NO		
					Definición Infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos, existente y/o proyectada (potencial).	NO		
					Delimitación y reglamentación de la reservas de suelo para el sistema.	NO		
				Energía eléctrica y Gas	Localización de las redes primarias existentes y/o propuestas.	SI		
					Localización de las infraestructuras existentes y/o propuestas (ej. Subestaciones - líneas alta tensión).	N/A		
					Delimitación y reglamentación de la reservas de suelo para el sistema.	N/A		
				TIC	Localización de las redes e infraestructuras existentes y/o proyectadas.	SI		
					Delimitación y reglamentación de la reservas de suelo para el sistema.	NO		
		Políticas			de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, en armonía con el modelo de ocupación del territorio de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad.	SI		
		Ambiente	*Áreas de protección y conservación ambiental (Estructura Ambiental)*		Delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental (incorporar lo que procede a partir de los contenidos del componente general para esta temática).	SI	El POT SI incorporó los elementos básicos exigidos para identificar, clasificar y normar áreas de conservación y protección ambiental dentro del suelo urbano, pero no cumple con	
		Patrimonio	*Áreas de conservación del patrimonio material*		Identificación de los bienes de interés cultural del grupo urbano y del grupo arquitectónico	SI	El contenido relacionado con el patrimonio en el suelo urbano se desarrolla en el componente general. Por lo tanto la conclusión al respecto es la indicada en la celda 42 de la presente matriz.	
					Identificación del patrimonio inmaterial, arqueológico, paleontológico o industrial	NO		
					Identificación del patrimonio natural	SI		
					Planes especiales de manejo y protección PEMP - Adoptados o en formulación y su incorporación como determinantes	NO		
					Plan Especial de salvaguarda (PES)	N/A		
		stión del Ries	*Amenazas y riesgos*		Identificación de las áreas en condición de amenaza (escala 1:5.000 para movimientos en masa e inundaciones) (1:2000 av. Torrenc. Si aplica) (otras escalas para otros tipos de eventos estudiados según aplique).	SI	En los polígonos objeto de la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas —correspondientes a los asentamientos humanos precarios incorporados al suelo urbano, el sector de expansión denominado Hospital Mental Bello Alto y los sectores	
					Identificación de las áreas en condición de riesgos (escala 1:5.000 para movimientos en masa e inundaciones) (1:2000 av. Torrenc. Si aplica) (otras escalas para otros tipos de eventos estudiados según aplique).	SI		
					Determinación de las medidas no estructurales.	SI		

Vivienda

CUADRO VALIDACIÓN CONTENIDOS POT VIGENTE (INSTRUMENTO ANÁLISIS DE SUFICIENCIA)

Instrumento recomendado para adelantar las actividades de la etapa de seguimiento y evaluación del POT
artículo 112, LEY 388 DE 1997 - art. 2.2.2.1.2.1.5 DECRETO 1077 DE 2015

	Código DANE		ALCANCE: Análisis de suficiencia y cumplimiento de los contenidos de acuerdo a la normativa vigente				
INFORMACIÓN GENERAL POT VIGENTE	EPARTAMENT	MUNICIPIO	TIPO DE PLAN	RESOLUCIÓN DE CONCERTACION	ADOPTADO POR	No.	FECHA	FECHA DE DILIGENCIAMIENTO
	Antioquia	Bello	POT		ACUERDO	33	2009	2025
REVISIONES	MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA				ACUERDO	4	2025	

CONTENIDO	VIGENCIA	SECCIÓN	ITEM	ASPECTOS		¿Se encuentra contenido en el POT?	Análisis, Conclusiones y recomendaciones por temáticas	Conclusiones y recomendaciones generales
COMPONENTE URBANO	MEDIANO PLAZO - DOS (2) PERIODOS CONSTITUCIONALES CORTO PLAZO - UN (1) PERIODO CONSTITUCIONAL	Sistemas estructurantes	*Sistema de movilidad*	Disposiciones o criterios de localización / Dimensionamiento / manejo para el sistema de movilidad y señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.		SI	El POT vigente presenta un nivel de desarrollo suficiente para los sistemas estructurantes viales, de equipamientos y de espacio público, mediante la identificación de la red vial secundaria, la localización de equipamientos colectivos y la delimitación de espacios libres y zonas verdes, apoyado en proyectos estratégicos urbanos.	El Componente Urbano del POT adoptado en 2009 cumple con los requerimientos mínimos que eran exigibles al momento de su adopción, conforme a la Ley 388 de 1997 y a los estándares de planificación urbana de la época. La Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas (Acuerdo 004 de 2025) reforzó parcialmente este componente, especialmente en: • La incorporación normativa de asentamientos humanos informales, • La actualización de determinantes ambientales en polígonos específicos, • El ajuste de tratamientos y parámetros urbanísticos para las nuevas áreas incorporadas. Sin embargo, presenta vacíos relevantes frente a la normativa vigente y las dinámicas territoriales actuales, especialmente en gestión del riesgo, lineamientos para actividades económicas, intensidad de usos, servicios públicos, protección ambiental urbana y actualización de la estructura funcional del territorio. En consecuencia, el componente urbano requiere una revisión general y una actualización integral, que permita responder adecuadamente a los retos actuales del municipio de Bello y consolidar una estructura urbana sostenible, resiliente y adaptada a los desafíos del contexto metropolitano.
			Infraestructura de servicios	Disposiciones o criterios de localización / Dimensionamiento / manejo para la infraestructura de servicios y señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.		N/A		
			Sistema de equipamientos	Disposiciones o criterios de localización / Dimensionamiento / manejo para el sistema de equipamientos y señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.		SI		
			Sistema de espacio público	Disposiciones o criterios de localización / Dimensionamiento / manejo para el sistema de espacio público y señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.		SI		
		forma genera	*Planes parciales y Unidades de actuación urbanística*				Las normas generales del suelo urbano del POT vigente (Acuerdo 033 de 2009, modificado por el Acuerdo 004 de 2025) presentan un nivel de desarrollo adecuado para su época, pero requieren actualización para responder a las exigencias normativas actuales y a las dinámicas urbanas del municipio. El POT sí identifica los usos del suelo y clasifica los usos compatibles y complementarios, estableciendo definiciones operativas sobre su naturaleza y su relación con el uso principal. Sin embargo, no desarrolla criterios específicos de intensidad, dado que: El POT fue adoptado en 2009, antes de que las normas urbanísticas nacionales comenzaran a exigir parámetros más precisos para regular la intensidad (m2 construidos, cargas, aforos, generadores de tráfico, niveles de impacto). El régimen de usos se basa en una clasificación tradicional (principal, complementario, condicionado, prohibido), pero no acompaña esta clasificación con escalas de impacto o criterios de saturación. Por tanto, aunque existe identificación de usos, no se cuenta con un nivel de detalle suficiente para graduar intensidades y evitar conflictos urbanísticos o ambientales.	
				Directrices para la formulación de los planes parciales.		SI		
				Determinación de las características de las unidades de actuación urbanística / determinación de los criterios para su caracterización, delimitación e incorporación.		SI		
			Vivienda	Objetivos y Estrategias para la superación del déficit, en específico:				
					Definir la solución del déficit cuantitativo habitacional actual y proyectado en la vigencia del Plan.	SI		
					Definir la solución del déficit cualitativo habitacional actual y proyectado en la vigencia del Plan.	SI		
					Reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable - acciones para evitar que vuelvan a ser ocupadas.	SI		
					Zonas de mejoramiento (MIB y/o mejoramiento de vivienda).	SI		
					Prioridades, criterios y directrices para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.	N/A		
					Programas para el desarrollo de vivienda de interés social.	SI		
					Obligaciones de incorporación de VIS y VIP en las actuaciones urbanísticas.	SI		
			Reglamentación	Definición de los Tratamientos Urbanísticos		SI		
				Áreas de actividad con su régimen de uso		SI		
					Definición de los usos principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos.	SI		
					Definición de los parámetros urbanísticos para el adecuado desarrollo de los usos:	NO		
					Definición de las normas urbanísticas relacionada con el trazado (requerimientos relacionados con morfología, vías, espacio público).	NO		
					Definición de las normas urbanísticas relacionada con la edificabilidad (alturas, volumetría, índices, aislamientos, voladizos, entre otros).	SI		
					Identificación de las áreas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo.	NO		
					Identificación de las áreas generadoras de plusvalía.	SI		
					Definición del sistema de reparto equitativo de cargas y bene	N/A		

Vivienda

CUADRO VALIDACIÓN CONTENIDOS POT VIGENTE (INSTRUMENTO ANÁLISIS DE SUFICIENCIA)

Instrumento recomendado para adelantar las actividades de la etapa de seguimiento y evaluación del POT
artículo 112, LEY 388 DE 1997 - art. 2.2.2.1.2.1.5 DECRETO 1077 DE 2015

		Código DANE		ALCANCE: Análisis de suficiencia y cumplimiento de los contenidos de acuerdo a la normativa vigente				
INFORMACIÓN GENERAL POT VIGENTE	EPARTAMENT	MUNICIPIO	TIPO DE PLAN	RESOLUCIÓN DE CONCERTACION	ADOPTADO POR	No.	FECHA	FECHA DE DILIGENCIAMIENTO
	Antioquia	Bello	POT		ACUERDO	33	2009	2025
REVISIONES	MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA				ACUERDO	4	2025	

CONTENIDO	VIGENCIA	SECCIÓN	ITEM	ASPECTOS	¿Se encuentra contenido en el POT?	Análisis, Conclusiones y recomendaciones por temáticas	Conclusiones y recomendaciones generales
		Polfticas		de mediano y corto plazo para el uso y ocupación del suelo rural de acuerdo con lo establecido en el componente general.	SI		
		Identificación de las categorías del suelo rural	*Categoría de protección*	Áreas de conservación y protección ambiental	SI	El POT del municipio de Bello si define las categorías del suelo rural exigidas por el Decreto 3600 de 2007 y, en general, cumple con los requerimientos mínimos vigentes al momento de su adopción en 2009, especialmente en lo que respecta a las categorías de protección, las cuales fueron Asimismo, el POT definió las categorías de desarrollo restringido, incluyendo el suelo suburbano, corredores viales suburbanos y los centros poblados rurales, además del sistema de equipamientos en suelo rural. Sin embargo, se identifican un vacío: Vivienda campestre:	
				Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	SI		
				Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural	SI		
				Áreas del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios	SI		
				Áreas de amenaza y riesgo	SI		
			Categoría de Desarrollo Restringido	Suelo Suburbano y Corredores viales suburbanos	SI		
				Centros poblados rurales	SI		
				Vivienda campestre	SI		
				Sistema de equipamientos en suelo rural	SI		
		Identificación categoría de protección	*Áreas de conservación y protección ambiental*	Áreas protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	SI	El POT del municipio de Bello presenta un nivel de suficiencia adecuado para su época, especialmente en: la identificación y delimitación de categorías de protección ambiental; la aplicación del régimen de usos conforme a objetivos de conservación; la destinación de áreas agropecuarias según clases agrológicas; y la regulación de áreas de provisión de servicios públicos. No obstante, la suficiencia del componente es parcial frente a las exigencias actuales, debido a: la falta de una zonificación integral de amenazas y riesgos; la incorporación incompleta de determinantes ambientales actualizadas solo en polígonos específicos; y la necesidad de fortalecer lineamientos rurales para evitar la expansión informal. En síntesis, las categorías de protección del POT cumplen lo exigido al momento de su adopción, pero no satisfacen plenamente los requisitos técnicos, ambientales y de riesgo vigentes hoy.	El análisis integral del componente rural del POT evidencia un nivel de suficiencia parcial, adecuado para la época de adopción del plan (2009), pero insuficiente frente a las exigencias normativas
				Áreas de reserva forestal	SI		
				áreas de manejo especial	SI		
				Áreas de especial importancia ecosistémica	SI		
			Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	Zonas destinadas a usos agrícolas con clases agrologicas I, II y III y aquellas correspondientes a otras clases agrológicas que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.	SI		
				Zonas destinadas a la explotación de recursos naturales.	SI		
				Zonas destinadas a usos ganaderos.	SI		
				Zonas destinadas a usos forestales.	SI		
			Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural	Sitios históricos declarados.	SI		
				Sitios arqueológicos declarados.	SI		
				Construcciones o restos de estas declaradas como Bienes de Interés Cultural.	N/A		
			Áreas del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios	Zonas de utilidad pública o a reservar para el correcto funcionamiento del sistema estructurante de los servicios públicos domiciliarios	SI		
				Normativa para el manejo para las áreas de influencias de la infraestructura de servicios públicos.	SI		
				Zonas para el manejo / tratamientos / disposición final de residuos solidos o líquidos.	SI		
				Rellenos sanitarios.	NO		
				Estaciones de transferencia.	NO		
				Plantas incineradoras.	NO		
				Plantas de tratamiento de agua potable (PTAP) y aguas residuales (PTAR).	SI		
				Estaciones de bombeo.	N/A		
			Áreas de amenaza y riesgo	Áreas en condición de amenaza (escala 1:25.000 para movimientos en masa e inundaciones, en el caso de centros poblados 1:5000) (1:2000 av. Torrenc. Si aplica) (otras escalas para otros tipos de eventos estudiados según aplique).	SI		
				Áreas en condición de riesgo (escala 1:25.000 para movimientos en masa e inundaciones, en el caso de centros poblados 1:5000) (1:2000 av. Torrenc. Si aplica) (otras escalas para otros tipos de eventos estudiados según aplique).	SI		
				Determinación de las medidas no estructurales	SI		
			Suelo Suburbano y Corredores viales suburbanos	Determinación del umbral máximo de suburbanización	SI	Las áreas suburbanas en el POT del municipio presenta un nivel de suficiencia parcial: Es suficiente respecto a los requisitos mínimos establecidos al momento de la adopción del POT (2009), ya que define umbral de suburbanización, usos permitidos, normas de parcelación, densidades y parámetros básicos de edificabilidad. Pero es insuficiente frente a la	
				Unidad mínima de actuación	NO		
				Normas urbanísticas de parcelación y de edificabilidad	SI		
				Definición de usos	SI		
				Definición de usos con escala o intensidad de uso	NO		
				Localización y definición de usos principales, complementarios, compatibles, condicionados y	SI		
				Densidades	SI		

Vivienda

CUADRO VALIDACIÓN CONTENIDOS POT VIGENTE (INSTRUMENTO ANÁLISIS DE SUFICIENCIA)

Instrumento recomendado para adelantar las actividades de la etapa de seguimiento y evaluación del POT
artículo 112, LEY 388 DE 1997 - art. 2.2.2.1.2.1.5 DECRETO 1077 DE 2015

		Código DANE		ALCANCE: Análisis de suficiencia y cumplimiento de los contenidos de acuerdo a la normativa vigente				
	EPARTAMENT	MUNICIPIO	TIPO DE PLAN	RESOLUCIÓN DE CONCERTACION	ADOPTADO POR	No.	FECHA	FECHA DE DILIGENCIAMIENTO
INFORMACIÓN GENERAL POT VIGENTE	Antioquia	Bello	POT		ACUERDO	33	2009	2025
REVISIONES	MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA				ACUERDO	4	2025	

CONTENIDO	VIGENCIA	SECCIÓN	ITEM	ASPECTOS		¿Se encuentra contenido en el POT?	Análisis, Conclusiones y recomendaciones por temáticas	Conclusiones y recomendaciones generales
COMPONENTE RURA	MEDIANO PLAZO - DOS (2) PERIODOS CO	Identificación categorías de desarrollo restringido			Índices máximos de ocupación y construcción	SI	normativa vigente y las necesidades actuales	actuales, las dinámicas territoriales contemporáneas y las necesidades reales del municipio de Bello como territorio estratégico dentro del Valle de Aburrá, máxime teniendo en cuenta el alto potencial del suelo rural del municipio por sus cualidades paisajísticas, ambientales y ecosistémicas, las cuales demandan un ordenamiento más robusto, actualizado y sostenible. En conclusión, resulta insuficiente frente a las necesidades territoriales actuales.
			Centros poblados rurales	Delimitación		SI	La normativa para los centros poblados rurales del municipio de Bello es suficiente en términos de la regulación actual mínima requerida, gracias a la Modificación Excepcional que subsanó un vacío histórico del POT de 2009 y estableció lineamientos claros de uso del suelo, parcelación, densidades, servicios públicos y equipamientos. No obstante, la suficiencia es parcial en cuanto a su capacidad para soportar el desarrollo futuro, debido a que: La planificación de infraestructura en los centros poblados está limitada a lo ya existente, No se definieron proyectos estratégicos ni reservas de suelo para dotaciones futuras, No se estructuró una visión de crecimiento, consolidación o mejoramiento integral para	
				Medidas de protección de la estructura ecológica principal		SI		
				Categorías de protección		SI		
				Definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos		SI		
				Normas para la parcelación		SI		
				Densidades máximas permitidas		SI		
				Definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones		SI		
				Localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos		SI		
				Definición y trazado del sistema de espacio público		SI		
				Definición y trazado del sistema vial con la definición de los perfiles viales		SI		
				Definición y localización de los equipamientos colectivos tales como:		SI		
					Educación	SI		
					Bienestar Social	SI		
					Salud	SI		
					Cultura	SI		
					Deporte	SI		
			Vivienda campestre	Identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre		SI	El POT vigente del municipio de Bello presenta suficiencia parcial en la regulación de las áreas para vivienda campestre. Si bien el plan: delimita áreas, establece normas de parcelación, define densidades	
				Normas urbanísticas de parcelación y de edificabilidad		SI		
				Densidad		SI		
				Índices máximos de ocupación y construcción		SI		
			Sistema de equipamientos en suelo rural	Definición y localización de los equipamientos colectivos tales como:		SI	El sistema de equipamientos en suelo rural del POT de Bello presenta suficiencia parcial. Se reconocen avances importantes en: la identificación de equipamientos existentes de educación, salud y bienestar social, y la definición clara de normas de edificabilidad mediante el Decreto 193 de 2011.	
					Educación	SI		
					Bienestar Social	SI		
					Salud	SI		
					Cultura	NO		
					Deporte	NO		
				Norma de edificabilidad		SI		
		Territorios colectivos	*Áreas de resguardos indígenas, afro o comunitarios*	Áreas de territorios de comunidades afro titulados		N/A	Dado que el municipio de Bello no cuenta con resguardos indígenas, territorios afro titulados ni zonas de reserva campesina, la no inclusión de estas categorías en el POT es suficiente y	
				Áreas de territorios indígenas titulados		N/A		
				Zonas de reserva campesina		N/A		
		Patrimonio	*Áreas de conservación del patrimonio material*	Identificación de los bienes de interés cultural del grupo arquitectónico		NO	El POT de Bello presenta una suficiencia parcial en la gestión del patrimonio rural. Por un lado: identifica adecuadamente parte del patrimonio existente (especialmente inmaterial e industrial). La ausencia de ciertos tipos de patrimonio (arquitectónico, natural, paisajes culturales) no	
				Identificación del patrimonio inmaterial, arqueológico, paleontológico o industrial		SI		
				Identificación del patrimonio natural		NO		
				Planes especiales de manejo y protección PEMP - Adoptados o en formulación y su incorporación como determinantes		NO		
				Plan Especial de salvaguarda		NO		
				Paisajes culturales		NO		
		Norma general	*Asentamientos humanos*	Reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable - acciones para evitar que vuelvan a ser ocupadas		SI	La suficiencia del POT en el tratamiento de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo	
			Régimen de usos del suelo rural (que no hace parte de las categorías de protección y desarrollo restringido)	Definición del régimen de uso del suelo (se recomienda de acuerdo con el listado siguiente):		SI	El análisis de suficiencia evidencia que el régimen de usos del suelo rural, específicamente para las áreas que no pertenecen a las categorías de protección o desarrollo restringido, presenta un nivel de suficiencia aceptable para la época de adopción del POT (2009), pero requiere una actualización integral para responder a los desafíos y dinámicas actuales del municipio de Bello y los	
					Zonas Mineras	SI		
					Zonas uso Agrícola	SI		
					Zonas uso pecuario	SI		
					Zonas de producción forestal	SI		
					Determinación y especificaciones de áreas de cesión obligatoria	SI		
			Reglamentación	Definición de los usos principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos.		SI	El análisis evidencia que los instrumentos de planificación del suelo rural en el POT del	

Vivienda

CUADRO VALIDACIÓN CONTENIDOS POT VIGENTE (INSTRUMENTO ANÁLISIS DE SUFICIENCIA)

Instrumento recomendado para adelantar las actividades de la etapa de seguimiento y evaluación del POT
artículo 112, LEY 388 DE 1997 - art. 2.2.2.1.2.1.5 DECRETO 1077 DE 2015

		Código DANE		ALCANCE: Análisis de suficiencia y cumplimiento de los contenidos de acuerdo a la normativa vigente				
INFORMACIÓN GENERAL POT VIGENTE	EPARTAMENT	MUNICIPIO	TIPO DE PLAN	RESOLUCIÓN DE CONCERTACION	ADOPTADO POR	No.	FECHA	FECHA DE DILIGENCIAMIENTO
	Antioquia	Bello	POT		ACUERDO	33	2009	2025
REVISIONES	MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA				ACUERDO	4	2025	

CONTENIDO	VIGENCIA	SECCIÓN	ITEM	ASPECTOS		¿Se encuentra contenido en el POT?	Análisis, Conclusiones y recomendaciones por temáticas	Conclusiones y recomendaciones generales
			reglamentación					
			Instrumentos de planificación del suelo rural	Identificación de las áreas generadoras de plusvalía.		SI	planificación del suelo rural en el POT del municipio de Bello presentan un nivel de suficiencia parcial, dado que el plan incorporó lineamientos iniciales para su formulación, pero estos no se desarrollaron en la práctica, generando vacíos normativos y operativos durante gran parte de la vigencia del POT, como es el caso de las UPR y la Plusvalía.	
				Delimitación de las Unidades de Planificación Rural UPR		SI		
					División veredal	SI		
					Red vial y de asentamientos existentes	SI		
					Estructura ecológica principal	NO		
					Disposición de actividades productivas	SI		
					Cuencas hidrográficas, cerros, planicies u otros elementos geográficos	SI		

PROGRAMAS Y PROYECTOS, INSTRUMENTOS, PROGRAMA DE EJECUCIÓN					
CONTENIDO	SECCIÓN	ITEM	ASPECTOS	¿Se encuentra contenido en el POT?	Análisis, conclusiones y recomendaciones para incorporar al documento de Seguimiento y Evaluación
PROGRAMAS Y PROYECTOS	Para la materialización de los objetivos y el modelo de ocupación del territorio	*Para la materialización de los objetivos*	Estructuración y articulación de programas y proyectos para vigencia la DE CORTO PLAZO.	SI	El programa no se estructuró como un instrumento propio del POT. Se limitó a incorporar proyectos del Plan de Desarrollo 2008–2011, sin priorización por horizontes, sin fuentes de financiación, sin metas ni indicadores, y sin estructura técnica que permitiera su implementación y seguimiento conforme a la Ley 388. El programa no orientó la inversión territorial ni permitió materializar las decisiones estratégicas del POT. La falta de estructura, financiamiento y priorización debilitó su implementación. La Modificación Excepcional (2025) adicionó proyectos, pero no corrige la necesidad de reformular integralmente el programa de ejecución.
			Estructuración y articulación de programas y proyectos para vigencia la DE MEDIANO PLAZO.	NO	
			Estructuración y articulación de programas y proyectos para vigencia la DE LARGO PLAZO.	NO	
		Para la materialización del modelo de ocupación del territorio	Estructuración y articulación de programas y proyectos.	NO	
	Para la medición de las acciones durante la implementación del plan	*Para el seguimiento a la materialización de políticas - estrategias y objetivos*	Definición de línea base e indicadores de seguimiento.	NO	
		Para el seguimiento a la materialización del modelo de ocupación del territorio	Definición de línea base e indicadores de seguimiento.	NO	
		Para el seguimiento a la ejecución de programas y proyectos.	Definición de línea base e indicadores de seguimiento.	NO	
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN	Que garanticen la implementación del POT y el reparto equitativo de cargas y beneficios		Definición de la estrategia de financiación del POT de acuerdo con el análisis financiera de las intervenciones propuestas.	NO	El análisis del componente de instrumentos de gestión y financiación del POT evidencia un nivel de suficiencia baja, tanto en la formulación como en la implementación, lo cual ha limitado de manera significativa la capacidad institucional del municipio para ejecutar las decisiones del Modelo de Ocupación Territorial y orientar el desarrollo urbano y rural. Lo anterior, se indica porque: No cuenta con una estrategia de financiación del POT, No integra indicadores de gestión, Solo reglamentó la plusvalía (sin implementarla), no articula instrumentos nacionales como enajenación o expropiación, No incluye herramientas contemporáneas como derechos adicionales de construcción o banco inmobiliario.
			Definición de las acciones de carácter administrativo, financiero y organizacional que permitan hacer operativo el POT.	NO	
		Instrumentos de gestión para la ejecución de actuaciones urbanísticas, reconfiguración jurídica y física de inmuebles	Unidades de actuación urbanística	SI	
			Reajuste de tierras	SI	
			Cooperación entre partícipes	NO	
			Transferencia de derechos	NO	
			Enajenación voluntaria	NO	
			Enajenación forzosa	NO	
			Expropiación judicial	NO	
			Expropiación administrativa	NO	
			Declaratoria de desarrollo prioritario y de utilidad pública	SI	
			Derecho de preferencia	NO	
			Banco inmobiliario	NO	
		Instrumentos de financiación del desarrollo territorial	Contribución de valorización	SI	
			Participación en plusvalía	SI	
			Fondos de compensación	SI	
			Derechos adicionales de construcción y desarrollo	NO	

Vivienda

CUADRO VALIDACIÓN CONTENIDOS POT VIGENTE (INSTRUMENTO ANÁLISIS DE SUFICIENCIA)

Instrumento recomendado para adelantar las actividades de la etapa de seguimiento y evaluación del POT
artículo 112, LEY 388 DE 1997 - art. 2.2.2.1.2.1.5 DECRETO 1077 DE 2015

		Código DANE		ALCANCE: Análisis de suficiencia y cumplimiento de los contenidos de acuerdo a la normativa vigente				
INFORMACIÓN GENERAL POT VIGENTE	EPARTAMENT	MUNICIPIO	TIPO DE PLAN	RESOLUCIÓN DE CONCERTACION	ADOPTADO POR	No.	FECHA	FECHA DE DILIGENCIAMIENTO
	Antioquia	Bello	POT		ACUERDO	33	2009	2025
REVISIONES	MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA				ACUERDO	4	2025	

CONTENIDO	VIGENCIA	SECCIÓN	ITEM	ASPECTOS	¿Se encuentra contenido en el POT?	Análisis, Conclusiones y recomendaciones por temáticas	Conclusiones y recomendaciones generales
				Instrumentos de financiación	NO		
PROGRAMA DE EJECUCIÓN	Para la articulación en el corto plazo con el Plan de Desarrollo Municipal		*Programa y Proyectos para la las vigencias del POT*	Definición de prioridades	SI	El análisis evidencia que el POT vigente no cuenta con un Programa de Ejecución estructurado que permita orientar la implementación del Plan de Ordenamiento en el corto, mediano y largo plazo. debido a que: El POT delegó el programa al Plan de Desarrollo, evitando construir un instrumento propio, sólido y operativo. No se establecieron responsables, metas, recursos, cronogramas ni mecanismos de financiación. No existe articulación entre proyectos POT y Planes de Desarrollo. La falta de programa generó fragmentación, improvisación y pérdida de continuidad. El POT no proporcionó un marco para orientar la inversión territorial, lo cual ha limitado la materialización del Modelo de Ocupación.	
				Definición del cronograma de actividades	NO		
				Definición de las entidades municipales responsables de la ejecución	NO		
				Determinación detallada de los recursos	NO		

CARTOGRÁFIA

CONTENIDO	COMPONENTE	TEMAS	¿Se encuentra en la cartográfica del POT?	Análisis, Conclusiones y recomendaciones por componente	Análisis, conclusiones y recomendaciones para incorporar al documento de Seguimiento y Evaluación
FORMULACIÓN	*General*	Modelo de ocupación del territorio	NO	El POT vigente no cuenta con un plano del Modelo de Ocupación, pese a que este es el plano que organiza los sistemas estructurantes, las apuestas estratégicas y los horizontes de desarrollo territorial.	El POT de Bello presenta una cartografía con suficiencia parcial, caracterizada por: 1Fortalezas: Clasificación del suelo actualizada y homologada; Suficiencia cartográfica en sistemas estructurantes urbanos y rurales; Incorporación de riesgo en las áreas necesarias para la modificación excepcional; Ajuste cartográfico a estándares IGAC y LADM-COL-POT; Inclusión de categorías de desarrollo restringido, densidades y servicios públicos; 2 Debilidades y necesidades: No existe cartografía del Modelo de Ocupación del territorio, generando un vacío crítico para la planificación; No existe cartografía del patrimonio material, urbano ni rural; La gestión del riesgo no está actualizada para todo el municipio; Varios planos fueron actualizados únicamente para los polígonos de la modificación excepcional, no para todo el territorio; La cartografía del suelo urbano y rural requiere una actualización integral.
		Clasificación del suelo	SI		
		Suelo de protección	SI		
		Áreas de conservación y protección ambiental	SI		
		Patrimonio material	NO		
		Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 (parte 2, título 2, capítulo 1 del decreto 1077 de 2015)	SI		
		Sistemas estructurantes del territorio (Espacio público, Infraestructura vial y de transporte, Equipamientos, Servicios públicos domiciliarios y de la TIC)	SI		
	Urbano	Suelo urbano y de expansión urbana	SI	La cartografía urbana es suficiente, actualizada y articulada a estándares nacionales, excepto en patrimonio material.	
		Área de conservación y protección ambiental	SI		
		Patrimonio material	NO		
		Espacio público	SI		
		Servicios públicos domiciliarios	SI		
		Equipamientos	SI		
		Infraestructura vial y de transporte (urbano y rural)	SI		
		Tratamientos urbanísticos	SI		
		Áreas de actividad	SI		
		Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 (parte 2, título 2, capítulo 1 del decreto 1077 de 2015)	SI		
	Rural	Reglamentación del suelo rural	SI	La cartografía rural es suficiente. Falta de actualización integral para la totalidad del suelo rural y ausencia de integración plena	
		Áreas de conservación y protección ambiental	SI		
		Categorías del suelo rural	SI		
		Centros poblado	SI		

Vivienda

CUADRO VALIDACIÓN CONTENIDOS POT VIGENTE (INSTRUMENTO ANÁLISIS DE SUFICIENCIA)

Instrumento recomendado para adelantar las actividades de la etapa de seguimiento y evaluación del POT
artículo 112, LEY 388 DE 1997 - art. 2.2.2.1.2.1.5 DECRETO 1077 DE 2015

ALCANCE: Análisis de suficiencia y cumplimiento de los contenidos de acuerdo a la normativa vigente

INFORMACIÓN GENERAL POT VIGENTE	EPARTAMENT	Código DANE / MUNICIPIO	TIPO DE PLAN	RESOLUCIÓN DE CONCERTACION	ADOPTADO POR	No.	FECHA	FECHA DE DILIGENCIAMIENTO
	Antioquia	Bello	POT		ACUERDO	33	2009	2025
REVISIONES	MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA				ACUERDO	4	2025	

CONTENIDO	VIGENCIA	SECCIÓN	ITEM	ASPECTOS	¿Se encuentra contenido en el POT?	Análisis, Conclusiones y recomendaciones por temáticas	Conclusiones y recomendaciones generales
				Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 (parte 2, título 2, capítulo 1 del decreto 1077 de 2015)	SI	con determinantes ambientales actualizadas.	

Nota 1: Para algunos casos es posible encontrar que las temáticas no estén definidas tal cual lo expuesto anteriormente. Por lo tanto, se debe verificar su respectiva homologación o relación en el POT.

Vivienda

CUADRO DE SEGUIMIENTO POT VIGENTE (INSTRUMENTO ANÁLISIS DE ARTICULACIÓN)
Instrumento recomendado para adelantar las actividades de la etapa de seguimiento y evaluación del POT
artículo 112, LEY 388 DE 1997 - art. 2.2.2.1.2.1.5 DECRETO 1077 DE 2015

Vivienda

INSTRUCCIONES PARA EL DILIGENCIAMIENTO

1- Diligencie la información solicitada para cada proyecto
2- Un programa puede contener varios proyectos, por lo que un programa se puede repetir las veces que sea necesario.
3- El formato contiene 100 filas (una por proyecto). No es necesario diligenciar todas. Diligencie solamente hasta el número de proyectos que contenga el Plan de Ordenamiento Territorial de su Municipio
4- Si su municipio cuenta con más de 100 proyectos, diligencie hasta 100 proyectos más en la pestaña "SEGUIMIENTO AL POT 2". Si cuenta con más de 200 proyectos, diligencie el resto en archivo de Excel (creando una copia de este) las veces que sea necesario
5- Es posible mostrar el avance del proyecto tanto desde el valor ejecutado en dinero, como desde su ejecución en unidad de medida espacial. En ese caso el proyecto se reportará 2 veces.

PROGRAMAS Y PROYECTOS - SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

	PROGRAMA	PROYECTO	VIGENCIA	TEMÁTICA	CÓDIGO INICIATIVA PDET (Cuando aplique)	UNIDAD DE MEDIDA	META DEL PROYECTO	EJECUTADO	POR EJECUTAR	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN	ESTADO
14		Construcción Intercambio Vial De Solla (La Madera)	Largo plazo	3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
19	Gestión para la Adecuación y mantenimiento de la malla vial y de espacios público	Mantenimiento V4-02 Doble Calzada Bello - Hatillo	Corto plazo	3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
20	Gestión para la Adecuación y mantenimiento de la malla vial y de espacios público	Mantenimiento V4-03 Autopista Medellín - Bogotá	Corto plazo	3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
28	Generación de Espacio Público.	Construcción Plazoleta De La Estación Madera	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
29	Generación de Espacio Público.	Construcción Plazoleta De La Estación Bello	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
30	Generación de Espacio Público.	Construcción Plazoleta De La Estación Niquia	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
34	Programa de Recuperación del espacio Público	Adecuación Parque Santander	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
35	Programa de Recuperación del espacio Público	Adecuación Platea Marco Fidel Suarez	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
36	Programa de Recuperación del espacio Público	Adecuación Parque Andrés Bello	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
37	Programa de Recuperación del espacio Público	Adecuación Parque El Mirador	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
38	Programa de Recuperación del espacio Público	Adecuación Parque Chiquinquirá	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
39	Programa de Recuperación del espacio Público	Construcción Parque Solar Puerta Del Norte	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
41	Generación de Espacio Público.	Construcción y Adecuación Caño Del Burro	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
46	Generación de Espacio Público.	Construcción y Adecuación Parque La Guzmana	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
51	Generación de Espacio Público.	Construcción Parque San Félix	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
52	Generación de Espacio Público.	Construcción Parque La China	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
61	Mantenimiento de la Señalización vial atractiva en el sector urbano y rural	Gestión de recursos para la Elaboración e Implementación del Plan De Movilidad Vial Y Peatonal Para La Zona Centro Y Sus Vías De Acceso.	Corto plazo	3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO

Vivienda

CUADRO DE SEGUIMIENTO POT VIGENTE (INSTRUMENTO ANÁLISIS DE ARTICULACIÓN)
Instrumento recomendado para adelantar las actividades de la etapa de seguimiento y evaluación del POT
artículo 112, LEY 388 DE 1997 - art. 2.2.2.1.2.1.5 DECRETO 1077 DE 2015

Vivienda

INSTRUCCIONES PARA EL DILIGENCIAMIENTO

1- Diligencie la información solicitada para cada proyecto
2- Un programa puede contener varios proyectos, por lo que un programa se puede repetir las veces que sea necesario.
3- El formato contiene 100 filas (una por proyecto). No es necesario diligenciar todas. Diligencie solamente hasta el número de proyectos que contenga el Plan de Ordenamiento Territorial de su Municipio
4- Si su municipio cuenta con más de 100 proyectos, diligencie hasta 100 proyectos más en la pestaña "SEGUIMIENTO AL POT 2". Si cuenta con más de 200 proyectos, diligencie el resto en archivo de Excel (creando una copia de este) las veces que sea necesario
5- Es posible mostrar el avance del proyecto tanto desde el valor ejecutado en dinero, como desde su ejecución en unidad de medida espacial. En ese caso el proyecto se reportará 2 veces.

PROGRAMAS Y PROYECTOS - SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

	PROGRAMA	PROYECTO	VIGENCIA	TEMÁTICA	CÓDIGO INICIATIVA PDET (Cuando aplique)	UNIDAD DE MEDIDA	META DEL PROYECTO	EJECUTADO	POR EJECUTAR	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN	ESTADO
66	**Programa de Recuperación del espacio Público**	Adecuación De Exteriores De La Unidad Deportiva Tulio Ospina	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
67	**Programa de Recuperación del espacio Público**	Adecuación De Vía De Acceso A La Unidad Deportiva Para Servicio Público Por Detrás De La Policía.	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
68	**Programa de Recuperación del espacio Público**	Colocación De Techo Y Adecuación General De 5 Placas	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	5,00	5,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
69	**Programa de Recuperación del espacio Público**	Remodelación De Coliseo Y Estadio.	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	2,00	2,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
71	**Programa de Recuperación del espacio Público**	Terminación Placa Manchester.	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
72	**Programa de Recuperación del espacio Público**	Adecuación Placa Barrio Mesa.	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
73	**Programa de Recuperación del espacio Público**	Adecuación Placa Puerto Bello.	Corto plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
74	**Programa de Recuperación del espacio Público**	Construcción Placa Guasimalito	Mediano plazo	4. Espacio Público		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
77	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Construcción De Aulas Institución Educativa La Unión Y Pintura En La Institución Educativa Hernán Villa Baena.	Corto plazo	5. Equipamientos		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
79	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Adecuación Sanitaria Institución Educativa La Unión.	Corto plazo	5. Equipamientos		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
80	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Reparación Institución Educativa Villas Del Sol - Cándido Legízamo.	Corto plazo	5. Equipamientos		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
82	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Adecuación Institución Educativa La Gabriela.	Corto plazo	5. Equipamientos		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
83	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Adecuación Aula Rosalía Suárez.	Corto plazo	5. Equipamientos		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
84	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Construcción Aula Escuela Lebrón.	Corto plazo	5. Equipamientos		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
91		Mejoramiento y/o Remodelación Choza De Marco Fidel Suarez	Mediano plazo	5. Equipamientos		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
92		Mantenimiento Bibliotecas Públicas	Mediano plazo	5. Equipamientos		Porcentaje	100,00	100,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
93		Mantenimiento Casa De La Cultura Cerro Del Ángel	Largo plazo	5. Equipamientos		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**

Vivienda

CUADRO DE SEGUIMIENTO POT VIGENTE (INSTRUMENTO ANÁLISIS DE ARTICULACIÓN)
Instrumento recomendado para adelantar las actividades de la etapa de seguimiento y evaluación del POT
artículo 112, LEY 388 DE 1997 - art. 2.2.2.1.2.1.5 DECRETO 1077 DE 2015

Vivienda

INSTRUCCIONES PARA EL DILIGENCIAMIENTO

1- Diligencie la información solicitada para cada proyecto
2- Un programa puede contener varios proyectos, por lo que un programa se puede repetir las veces que sea necesario.
3- El formato contiene 100 filas (una por proyecto). No es necesario diligenciar todas. Diligencie solamente hasta el número de proyectos que contenga el Plan de Ordenamiento Territorial de su Municipio
4- Si su municipio cuenta con más de 100 proyectos, diligencie hasta 100 proyectos más en la pestaña "SEGUIMIENTO AL POT 2". Si cuenta con más de 200 proyectos, diligencie el resto en archivo de Excel (creando una copia de este) las veces que sea necesario
5- Es posible mostrar el avance del proyecto tanto desde el valor ejecutado en dinero, como desde su ejecución en unidad de medida espacial. En ese caso el proyecto se reportará 2 veces.

PROGRAMAS Y PROYECTOS - SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

	PROGRAMA	PROYECTO	VIGENCIA	TEMÁTICA	CÓDIGO INICIATIVA PDET (Cuando aplique)	UNIDAD DE MEDIDA	META DEL PROYECTO	EJECUTADO	POR EJECUTAR	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN	ESTADO
97	**Plan ambiental municipal**	Mejoramiento Y/O Construcción Acueducto San Félix	Corto plazo	6. Servicios Público Domiciliarios		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
100	**Plan ambiental municipal**	Mejoramiento Y/O Construcción Acueducto Total De Potrerito, Ampliación Planta Y Cambio De Redes.	Corto plazo	6. Servicios Público Domiciliarios		UD	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
101	**Plan ambiental municipal**	Mejoramiento y/o Construcción Planta de Tratamiento Charco Verde.	Corto plazo	6. Servicios Público Domiciliarios		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
102	**Plan ambiental municipal**	Construcción de 40 Pozos Sépticos.	Corto plazo	6. Servicios Público Domiciliarios		Ud	40,00	40,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
103	**Plan ambiental municipal**	Obras de Mitigación Y Protección de Quebradas Urbanas, Muros de Contención Y Limpieza.	Corto plazo	6. Servicios Público Domiciliarios		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
104	**Plan ambiental municipal**	Mejoramiento y/o Construcción Acueducto El Tambo, La Unión, Jalisco, El Salado Y Tierra Dentro Parte Alta.	Corto plazo	6. Servicios Público Domiciliarios		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
106	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Adecuación y/o Mantenimiento Atanasio Girardot	Corto plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
107	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Adecuación y/o Mantenimiento Tomas Cadavid Restrepo	Corto plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
108	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Adecuación y/o Mantenimiento Sagrado Corazón	Corto plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
109	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Adecuación y/o Mantenimiento Jorge Eliecer Gaitán Ayala	Corto plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
110	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Adecuación y/o Mantenimiento Divina Eucaristía	Corto plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
112	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Adecuación y/o Mantenimiento Andrés Bello	Corto plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
113	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Adecuación y/o Mantenimiento Santa Catalina	Corto plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
114	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Adecuación y/o Mantenimiento Fernando Vélez	Corto plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
115	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Adecuación y/o Mantenimiento Carlos Pérez Mejía,	Corto plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
119	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Adecuación y/o Mantenimiento Villas Del Sol	Corto plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
122	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Adecuación y/o Mantenimiento Josefa Campos	Corto plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
124	**Mejoramiento al Sistema Educativo**	Adecuación y/o Mantenimiento Alberto Lebrun Munera	Corto plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
136	**Programa de Recuperación del espacio Público**	Mantenimiento Placas Polideportivas Del Municipio	Largo plazo	4. Espacio Público		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
138	**Programa de Recuperación del espacio Público**	Mantenimiento Canchas De Fútbol	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
139	**Programa de Recuperación del espacio Público**	Mantenimiento Coliseo	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
140	**Programa de Recuperación del espacio Público**	Remodelación Estadio	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
182		Obras de Modernización de Las Redes de Acueducto y Alcantarillado con Impacto En 17.000 Hogares en las Comunidades de Bellavista, Altos De Niquía y Niquía	Largo plazo	6. Servicios Público Domiciliarios		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
183		Construcción de Redes de Alcantarillado Para Conectar Viviendas (Zona Urbana Y Rural) Que no Cuentan con Este Servicio en los Sectores De Tierradentro y Hato Viejo	Largo plazo	6. Servicios Público Domiciliarios		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
184		Extensión de Redes de Alcantarillado para Conectar Viviendas que no Cuentan con Este Servicio en los Asentamientos de Sabanalarga Potrerito Y La Unión	Largo plazo	6. Servicios Público Domiciliarios		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
185		Construcción e Instalación De Sistemas de Disposición De Aguas Residuales Domésticas En Zona Rural, Para Garantizar El Servicio, de Acuerdo Con La Base de Datos de Potenciales Usuarios en Predios Que Cumplen con Los Requerimientos Ambientales	Largo plazo	6. Servicios Público Domiciliarios		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
188		Evaluación de Nuevos Sitios De Almacenamiento Temporal de Residuos Y Mejoramiento de los Existentes Y Adquisición de Contenedores con Base en la Información Presentada en el Documento de Insumos Técnicos, Para Polígonos Nueva Jerusalén, Santa Rita, Granizal-Croacia, Altos De Niquía, El Tanque, San Gabriel, Hato Viejo y El Despiste	Largo plazo	6. Servicios Público Domiciliarios		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
194		Promover la Construcción, Operación y/o Mantenimiento Vía La Banca	Largo plazo	3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
195		Ciclo Ruta Integrada	Largo plazo	3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
199		Programa Repavimentación de vías urbanas	Largo plazo	3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
200		Mantenimiento vía las Huertas por Sabanalarga.	Seleccione	3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
202		Calzadas y andenes en Vías que comunican con las comunas.	Largo plazo	3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
203		Reparación y Adecuación Vía Hermosa Provincia, por el éxito de Niquía hacia Quitasol.	Largo plazo	3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
204		Reparación y Adecuación Sistema de ciclo rutas y red caminera.	Largo plazo	3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
205		Reparación y Adecuación Altos de Niquía, 47b y diagonal 57.	Corto plazo	3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**
207		Reparación y Adecuación Vía San Felix – transmisores.	Largo plazo	3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	**EJECUTADO**

CUADRO DE SEGUIMIENTO POT VIGENTE (INSTRUMENTO ANÁLISIS DE ARTICULACIÓN)
Instrumento recomendado para adelantar las actividades de la etapa de seguimiento y evaluación del POT
artículo 112, LEY 388 DE 1997 - art. 2.2.2.1.2.1.5 DECRETO 1077 DE 2015

INSTRUCCIONES PARA EL DILIGENCIAMIENTO	1- Diligencie la información solicitada para cada proyecto 2- Un programa puede contener varios proyectos, por lo que un programa se puede repetir las veces que sea necesario. 3- El formato contiene 100 filas (una por proyecto). No es necesario diligenciar todas. Diligencie solamente hasta el número de proyectos que contenga el Plan de Ordenamiento Territorial de su Municipio 4- Si su municipio cuenta con más de 100 proyectos, diligencie hasta 100 proyectos más en la pestaña "SEGUIMIENTO AL POT 2". Si cuenta con más de 200 proyectos, diligencie el resto en archivo de Excel (creando una copia de este) las veces que sea necesario 5- Es posible mostrar el avance del proyecto tanto desde el valor ejecutado en dinero, como desde su ejecución en unidad de medida espacial. En ese caso el proyecto se reportará 2 veces.

PROGRAMAS Y PROYECTOS - SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

	PROGRAMA	PROYECTO	VIGENCIA	TEMÁTICA	CÓDIGO INICIATIVA PDET (Cuando aplique)	UNIDAD DE MEDIDA	META DEL PROYECTO	EJECUTADO	POR EJECUTAR	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN	ESTADO
209	Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Adecuación y Mantenimientos Espacios Locativos Centro De Salud De Paris (Urgencias de Paris)	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
211	Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Adecuación Y Mejoramiento De La Cancha San Félix En El Municipio De Bello.	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
212	Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Construcción Subestación de Bomberos Clase 5 - Caño El Burro	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
213	Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Construcción De Cubierta En La Placa Polideportiva de La Institución Educativa Rosalía Suarez Del Municipio De Bello	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
215	Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Construcción Cubierta Cancha Florida Verde	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
216	Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Construcción Casa Del Maestro Atenea	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
217	Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Construcción Centro Vida El Adulto Mayor	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
220	Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Construcción De Cubierta Y Adecuación De Espacios De La Placa Polideportiva De Barrio Maruchenga Del Municipio De Bello	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
224	Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Construcción Plaza De Mercado	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
226	Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Construcción Y Mejoramiento De La Placa Polideportiva Luz Lel Mundo	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
227	Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Construcción Y Mejoramiento De La Placa Polideportiva Placa Molinares	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
228	Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Construcción Y Mejoramiento De La Placa Polideportiva Villas Del Sol	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
229	Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Construcción Y Mejoramiento Placa Polideportiva Fontidueño	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
230	Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Se Realizarán Los Estudios Y Diseños Del Presente Proyecto Vial: Ampliación Vía Salvador Allende En Calle 21a Entre Carrera 65 Y 69: Ampliación Vial. Alcance: Adición A Carriles A La Vía Vehicular Existente Lo Que Implica La Mejora De Los Andenes En Ambos Costados E Instalación De Señalización. Se Requiere Compra De Predios.	Largo plazo	3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO
249	Plan de Desarrollo 2024 - 2027	Construcción Coliseo Para El Desarrollo De Actividades De Taekwondo, Karateca Y Yudo	Largo plazo	5. Equipamientos		Ud	1,00	1,00	0,00	100,00%	EJECUTADO

DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Artículo 112, LEY 388 DE 1997 - art. 2.2.2.1.2.1.5 DECRETO 1077 DE 2015

MUNICIPIO DE BELLO

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

Diciembre de 2025

Tabla de contenido

Tabla de contenido 2

Lista de Tablas 5

Lista de Figuras 6

INTRODUCCIÓN 7

1. MARCO NORMATIVO 9

2. METODOLOGÍA 11

3. ANÁLISIS VALIDACIÓN DE CONTENIDOS DEL POT VIGENTE 14

3.1 COMPONENTE GENERAL 15

3.1.1 Componente estratégico 15

3.1.2 Incorporación resultados Estudios básicos de amenaza 20

3.1.3 Patrimonio 25

3.1.4 Clasificación del suelo 30

3.1.5 Áreas de protección y conservación ambiental 41

3.1.6 Infraestructura vial y de transporte (Sistema de movilidad) 43

3.1.7 Espacio público 45

3.1.8 Equipamientos 48

3.1.9 Infraestructura de servicios públicos domiciliarios 50

3.2 COMPONENTE URBANO 55

3.2.1 Tratamientos urbanísticos 55

3.2.2 Usos del suelo 61

3.2.3 Normas generales de aprovechamiento 68

3.3 COMPONENTE RURAL 73
3.3.1 Categoría de protección 74
3.3.2 Categoría de Desarrollo Restringido 75
3.3.3 Tratamientos Rurales 76
3.3.4 Usos del suelo 79
3.3.5 Normas generales de aprovechamiento 81
3.4 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN 85
3.5 PROGRAMA DE EJECUCIÓN 87
3.6 CARTOGRAFÍA 91
3.7 CONCLUSIONES DE SUFICIENCIA 98

4. ANÁLISIS SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL POT VIGENTE 100

4.1 INDICADORES POT 102
4.1.1 Temática 102
4.1.2 Vigencia 106
4.2 CONCLUSIONES EVALUACIÓN POT 112
4.3 ESTADO DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS 115
4.3.1 Centros Logísticos. carretera a Machado con la Autopista Medellín – Bogotá 115
4.3.2 Centralidad Norte hasta la Estación Niquía desde la carretera a Machado a la Autopista. 115
4.3.3 Centro de Convenciones Ambientales Piamonte. 116
4.3.4 Sistema Integrado de Transporte Masivo de Mediana Capacidad SITM_MC y Corredor de la Qda. o Unidad Estratégica de La García y otras. 116
4.3.5 Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Bello en el sitio “Las Pistas”. 117
4.3.6 Adecuación de la Red Turística del Municipio. 117
4.3.7 Parque Artístico y Cultural Puerta del Norte. 117
4.3.8 Conjunto de Bulevares 118
4.3.9 Sistemas de Cables 118

4.3.10 Parque Ecológico y Cable aéreo Represa La García 118
4.3.11 Parque de Montaña. DRMI Cerro Quitasol - La Holanda, Acuerdo Directivo 546 de 2020..... 118
4.3.12 Plan de Movilidad. Ley 1083 de 2006, Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005. 119
4.3.13 Conexiones viales sobre el río Aburrá 119
4.3.14 Plan Especial de Equipamiento y Espacio Público. 119

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Componente general “cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)”..... 54
Tabla 2. Componente urbano “cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)”..... 72
Tabla 3. Componente rural “cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)”..... 84
Tabla 4. Instrumentos de gestión y financiación “cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)” 87
Tabla 5. Conclusiones programa de ejecución 89
Tabla 6. Programa de ejecución “cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)”..... 90
Tabla 7. Cartografía “cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)” 95
Tabla 8. Conclusiones cartografía 96
Tabla 9. Conclusiones generales suficiencia POT 98
Tabla 10. Conclusiones de seguimiento al POT..... 113

LISTA DE FIGURAS

Figura 1.Componentes del Expediente municipal 11
Figura 2. Validación de contenidos POT 13
Figura 3. Seguimiento y evaluación al POT 14
Figura 4. Clasificación general del suelo 30
Figura 5. Áreas adicionadas al suelo urbano en la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas del POT 34
Figura 6. Áreas adicionadas al suelo de expansión urbana en la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas del POT 35
Figura 7. Suelo de expansión adoptado con la Modificación excepcional 37
Figura 8. Resumen del Componente General del POT 53
Figura 9. Resumen del Componente Urbano del POT 73
Figura 10. Resumen del Componente Rural del POT 85
Figura 11. Resumen de Instrumentos de gestión y financiación 87
Figura 12. Resumen del Programa de Ejecución del POT 89
Figura 13. Resumen Análisis de Programas y Proyectos 90
Figura 14. Resumen de cartografía de formulación del POT 96
Figura 15. Análisis general del estado de ejecución del POT por temática 108
Figura 16. Análisis del estado de ejecución por temática (vigencia corto plazo) 109
Figura 17. Análisis del estado de ejecución por temática (vigencia mediano plazo) 110
Figura 18. Análisis del estado de ejecución por temática (vigencia largo plazo) 111

INTRODUCCIÓN

El presente **Documento de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bello** se elabora en cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015. Se constituye en una herramienta técnica, normativa y de gestión cuyo propósito es analizar la vigencia, suficiencia y grado de implementación del POT adoptado mediante el Acuerdo 033 de 2009 y modificado de manera excepcional por el Acuerdo 004 de 2025.

El presente documento del Expediente Municipal, como herramienta técnica y administrativa, permite:

- Valorar la suficiencia, vigencia y coherencia de los contenidos del POT
- Identificar los avances y dificultades en su implementación
- Establecer acciones de mejora y recomendaciones para las siguientes fases de ordenamiento
- Y aportar insumos para la futura Revisión General del POT.

De acuerdo con la metodología oficial del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio -MVCT -, el documento se desarrolla en tres capitulo así:

- **Análisis de validación de contenidos** (Análisis de suficiencia): En este capítulo se evalúa si los contenidos del POT cumplen con los requerimientos mínimos establecidos en la normativa vigente y si siguen siendo pertinentes frente a las dinámicas territoriales actuales. A través de este análisis se identifican vacíos normativos, elementos desactualizados, fortalezas del POT y necesidades de ajuste para garantizar un ordenamiento territorial coherente y actualizado.

- **Análisis de seguimiento a la ejecución del POT:** Este capítulo revisa el grado de implementación del POT durante su vigencia. Incluye:
    - la evaluación del Programa de Ejecución
    - el avance en la materialización de los proyectos estratégicos

El propósito es identificar qué tanto se ha logrado materializar del POT en el territorio, y qué dificultades institucionales, financieras, normativas o técnicas han limitado su implementación.

- **Recomendaciones del seguimiento y evaluación:** A partir de los hallazgos anteriores, este capítulo presenta un conjunto de recomendaciones para la revisión general del POT, constituyéndose en un insumo estratégico para la toma de decisiones del gobierno municipal, el Concejo, las dependencias sectoriales y los actores involucrados en la planificación y gestión territorial.

El documento se construye siguiendo la metodología oficial del MVCT y con base en:

- Los documentos técnicos de soporte del POT de 2009
- Informe de Seguimiento y Evaluación del POT Municipio de Bello en 2021
- El diagnóstico técnico derivado de la modificación excepcional
- El Documento de Seguimiento y Evaluación de la Modificación Excepcional (MENU, 2025)
- La Memoria Justificativa del Acuerdo 004 de 2025
- La cartografía protocolizada y la ajustada en 2025
- El Decreto No 202504000208 de 2025 por medio del cual se compila el acuerdo 033 de 2009 que revisó y ajustó el plan de ordenamiento territorial y el acuerdo 004 de 2025 por medio del cual adopta la modificación excepcional
- La Matriz de Análisis de Suficiencia diligenciada

1. MARCO NORMATIVO

El marco normativo asociado al seguimiento y evaluación está constituido principalmente por la **Ley 388 de 1997** "*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*", específicamente en el siguiente artículo:

> *"(…) Artículo 112. Expediente urbano. Con el objeto de contar con un sistema de información urbano que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte de los diferentes niveles territoriales, los municipios y distritos deberán organizar un expediente urbano, conformado por documentos, planos e información georreferenciada, acerca de su organización territorial y urbana.*
>
> *Igualmente, el Ministerio de Desarrollo Económico organizará y mantendrá en debida operación, un sistema de información urbano de datos sobre suelo, vivienda, servicios públicos domiciliarios, espacio público, transporte urbano y equipamientos colectivos, en el cual se incluirá un banco de experiencias sobre el desarrollo de operaciones urbanas de impacto y sobre la aplicación de los instrumentos contenidos en la presente Ley y en la Ley 9 de 1989.*
>
> *Parágrafo. - Para la organización del expediente urbano y la elaboración y aprobación de los planes de ordenamiento territorial de los municipios con población inferior a 30.000 habitantes, las entidades nacionales prestarán su apoyo técnico y financiero. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998. (…)"*

Así mismo, el **Decreto 1077 de 2015** "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*" lo contempla de la siguiente forma:

> *"(…) ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1.5 Etapa de Seguimiento y Evaluación. El seguimiento y evaluación se desarrolla paralelamente a la etapa de implementación durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial- POT, con la participación del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, en los municipios donde exista.*
>
> *El seguimiento comprende la recolección y análisis continuo de información para adelantar la medición anual del estado de avance de la ejecución de los programas y proyectos, de la implementación de las normas urbanísticas y la consolidación del modelo de ocupación.*
>
> *El seguimiento se adelantará a partir de la conformación del expediente urbano, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 112 de la Ley 388 de 1997, es un sistema de información el cual*

se debe mantener actualizado para contar con información permanente respecto a la ejecución del Plan. La evaluación comprende el análisis y valoración de los resultados del seguimiento, que permite determinar la relevancia, eficiencia y efectividad de la implementación del Plan.

El seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT se materializa en la elaboración de un documento que debe contener los resultados de la ejecución del plan y las recomendaciones frente a las dificultades presentadas en su implementación y los temas que deben ser objeto de revisión. (…)

2. METODOLOGÍA

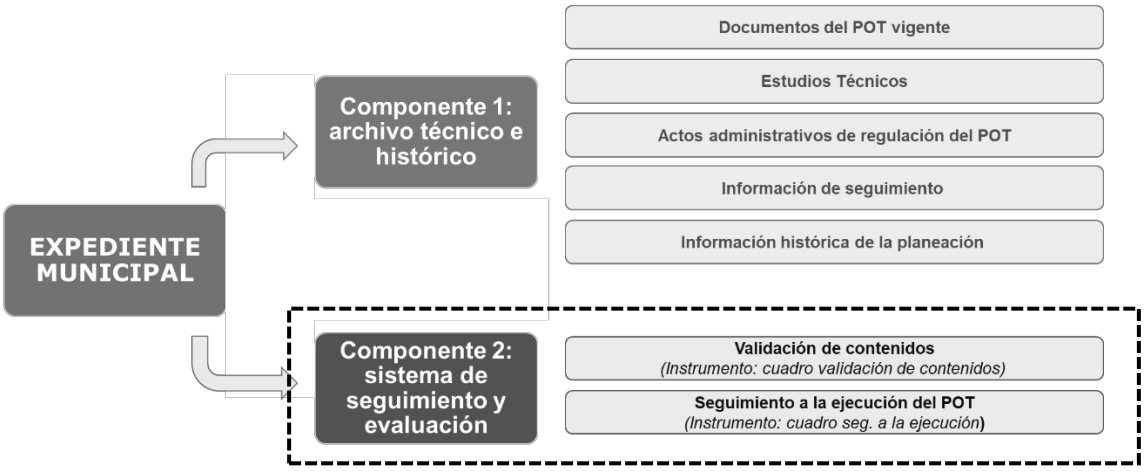
Según la norma en cita, el Documento de Seguimiento y Evaluación (DSE) se desarrolla como producto obligatorio para 2 situaciones:

1. Para la revisión de los planes de ordenamiento territorial (POT)[1];
2. Para llevar a cabo el seguimiento periódico a la implementación del POT al cierre del período de gobierno de la administración municipal.

De acuerdo con lo anterior, el presente documento de seguimiento y evaluación se realiza como ejercicio preliminar a la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial.

El documento se genera a partir del sistema del expediente municipal y se soporta en la información contenida en el archivo técnico e histórico (Figura 1).

Figura 1.Componentes del Expediente municipal



Fuente: MVCT (2023)

[1] con excepción de la revisión que se adelante por motivos excepcionales relacionados:
- con la declaratoria de desastre o calamidad pública;
- o la incorporación de los resultados de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.

El archivo técnico e histórico fue actualizado en el mes de noviembre del año 2025 a partir de información de fuentes oficiales proporcionada por las diferentes dependencias de la alcaldía y de otras entidades del nivel departamental, regional y nacional.

Para llevar a cabo del documento de seguimiento y evaluación se tuvo en cuenta la metodología planteada por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (2019), el cual contempla tres momentos:

1. el ***análisis de suficiencia***;
2. el ***seguimiento a la ejecución*** del POT;
3. Las **conclusiones** sobre el seguimiento y la evaluación del POT.

Con el fin de tener un balance del POT a partir de su suficiencia normativa y el estado de la ejecución de sus programas y proyectos, se utilizaron dos herramientas en formato de matriz donde se incluye la información de contenido del plan de ordenamiento y los datos oficiales relacionados con su ejecución.

El **análisis de suficiencia** tiene el propósito de evidenciar si el POT objeto de la evaluación cumple o no con los contenidos mínimos requeridos por el decreto 1077 de 2015 y se realizará cuando la administración tenga que generar insumos para sustentar en cuales temas hará énfasis la revisión o modificación del POT.

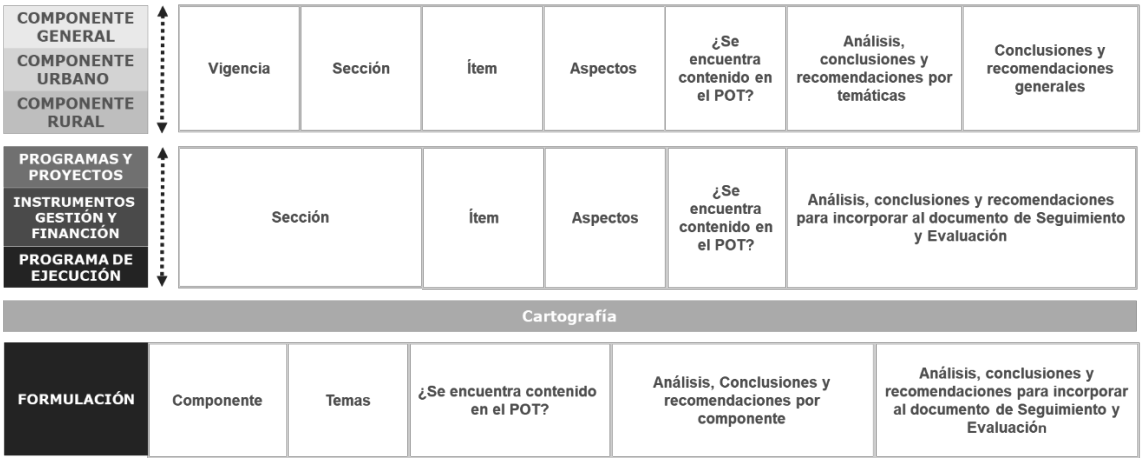
De acuerdo con lo anterior, el presente documento de seguimiento y evaluación *SI* contiene el análisis de suficiencia, puesto que *SE* realiza en el marco de recomendar que se adelante la revisión del POT.

La herramienta vinculada a este análisis es el cuadro de *"Validación de contenidos"* anexo al presente documento (

Figura 2), la cual permite la identificación desde el acuerdo que adoptó el POT, su documento técnico de soporte y la cartografía, lo siguiente:

1. la presencia, la ausencia o la no aplicabilidad del contenido mínimo;
2. el resultado del análisis de los contenidos mínimos en cada sección, las cuales se redactan a partir de unas preguntas orientadoras para realizar las conclusiones y recomendaciones para la revisión.

Figura 2. Validación de contenidos POT

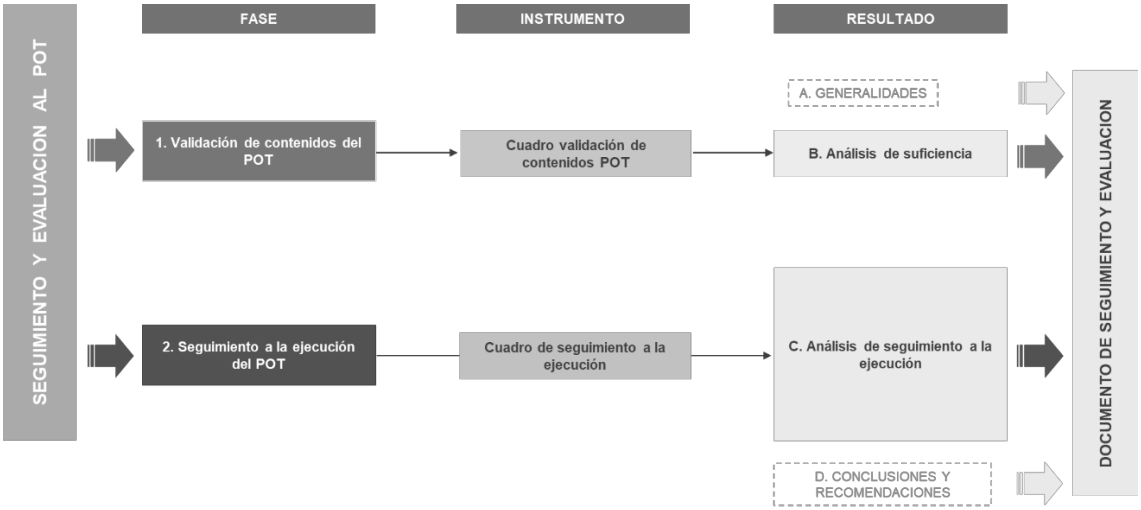


Fuente: MVCT (2023)

El **seguimiento a la ejecución** del POT (Figura 3), tiene el propósito de mostrar los resultados cuantitativos y cualitativos de la implementación de los programas y proyecto del plan de ordenamiento, a partir del:

1. **cuadro de seguimiento al** plan de ordenamiento, lo cual permite identificar los avances en la ejecución de los proyectos definidos en el POT para concretar el modelo de ocupación.
2. Las **conclusiones** sobre el seguimiento y la evaluación del POT recopilan los aspectos de fondo y las recomendaciones para tener en cuenta de a cara a la revisión del POT.

Figura 3. Seguimiento y evaluación al POT



Fuente: MVCT (2023)

3. ANÁLISIS VALIDACIÓN DE CONTENIDOS DEL POT VIGENTE

El presente capítulo desarrolla el Análisis de Suficiencia del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bello, con base en la metodología establecida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en el diligenciamiento integral de la Matriz de Validación de Contenidos.

Este análisis permite identificar si los componentes del POT —General, Urbano, Rural, Programa de Ejecución, Instrumentos de Gestión y Financiación, y Cartografía— cumplen con los requerimientos mínimos establecidos en la normativa vigente, si mantienen pertinencia frente a las dinámicas territoriales actuales y si sus contenidos permiten orientar adecuadamente la planificación y gestión del territorio.

Para tal fin, se evalúan:

- la existencia y claridad de los contenidos,
- su coherencia con la normatividad nacional,
- su implementación y aplicabilidad,
- los vacíos o insuficiencias identificadas,

- y las necesidades de actualización en cada componente.

El análisis se presenta de manera estructurada, abordando cada componente y sus temas específicos, con conclusiones y una síntesis integrada que permite comprender el estado real del POT y sus implicaciones para el ordenamiento territorial del municipio.

La información general del POT es la siguiente:

Información general POT vigente	Departamento	Municipio	Código Dane	Tipo de Plan	Resolución de concertación	Adoptado por	No.	Fecha	Fecha de diligenciamiento
	Antioquia	Bello	05088	POT		Acuerdo	33	2009	Noviembre de 2025
Revisiones	Modificación Excepcional de Norma Urbanística					Acuerdo	004	2025	

3.1 COMPONENTE GENERAL

De conformidad con los artículos 11 y 12 de la Ley 388 de 1997, el Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial está constituido por los objetivos, políticas, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo que orientan el desarrollo del municipio en su conjunto. Este componente define la visión integral del territorio y establece las bases para la regulación del uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo.

Según la Ley 388, el Componente General debe contener el contenido estructural, entendido como la definición de la estructura urbano–rural e intraurbana, dentro de la cual deben identificarse:

- la naturaleza y localización de las infraestructuras básicas,
- las redes de comunicación y transporte,
- los sistemas generales de servicios públicos,
- y los equipamientos estructurantes de gran escala que soportan el funcionamiento territorial.

3.1.1 Componente estratégico

El POT adoptado en 2009 establece un conjunto de políticas, objetivos y estrategias que orientan el desarrollo económico, social, ambiental y territorial del municipio. Estos lineamientos fueron **suficientes** para la época de adopción, pues cumplían los requerimientos normativos vigentes en ese momento y ofrecían una orientación general para la toma de decisiones en el territorio.

- El POT adoptó 11 políticas que cubren la estructura base del modelo territorial: medio natural (P1), competitividad (P2), equilibrio territorial (P3), ocupación planificada (P4), vivienda (P5), espacio público (P6), movilidad (P7), patrimonio (P8), ruralidad (P9), participación (P10) y gestión municipal (P11).
- En la evaluación del 2021 se concluye explícitamente que existe coherencia entre el MOT y el conjunto de políticas-objetivos-estrategias.
- El análisis dimensional muestra que las políticas y estrategias tienen trazabilidad con elementos del modelo en sus dimensiones ambiental, urbanística, económica y social.

Sin embargo, existen vacíos que impiden la concreción del modelo del POT, dado que varios componentes esenciales del no quedaron plenamente aterrizados en políticas, objetivos y estrategias, especialmente:

Servicios públicos domiciliarios,

- El MOT depende del soporte de servicios públicos, pero El POT no definió ninguna política específica de servicios públicos.
- Los objetivos y estrategias del POT no desarrollan mecanismos suficientes para componentes como la cobertura, eficiencia, saneamiento básico y gestión integral de los residuos.

Esto implica que uno de los pilares del MOT no se concretó.

Gestión del riesgo

- El POT no incluyó objetivos ni estrategias específicas de gestión del riesgo, a pesar de ser estructural para el modelo de ocupación y la definición de criterios para la ocupación segura del territorio.

Concreción operativa de los corredores suburbanos y macroproyectos

- Proyectos estratégicos y corredores del MOT no quedaron desarrollados mediante estrategias concretas, por ejemplo: Ejes viales estructurantes no ejecutados o sin estrategia suficiente para viabilizarlos.
- No hay estrategias específicas de financiamiento ni mecanismos de gestión del suelo para los proyectos estratégicos propuestos en el MOT.

Sistema de espacio público

- Aunque existe la política y los objetivos, la estrategia para sistema democrático de espacio público (P6) carece de mecanismos operativos para consolidación, financiación y mantenimiento.

Teniendo en cuenta que la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas no introdujo ajustes al componente estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial, se concluye que los análisis y conclusiones consignados en el documento de seguimiento y evaluación elaborado en el año 2021 se mantienen vigentes. En consecuencia, a continuación, se presentan las principales conclusiones derivadas de dicho análisis, las cuales continúan siendo aplicables para la lectura del componente estratégico del POT.

Desde el Sistema Biofísico, Ambiental, Gestión del Riesgo y Cambio Climático

Se destaca la intención del Modelo de Ocupación Territorial (MOT) en la integración y articulación de la zona rural con la urbana mediante la coexistencia de actividades agropecuarias tradicionales con nuevas actividades como son las industriales, comerciales, residenciales, de servicios y ecoturísticas, siempre garantizando el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, el respeto y preservación de los ecosistemas estratégicos presentes en el territorio y la prestación de los servicios ecosistémicos que ellos ofrecen a las comunidades. Un territorio rural diverso en usos del suelo, con buena infraestructura vial, de servicios, y de equipamientos, que coexiste con los suelos de protección que se encuentran en los bordes del altiplano de Ovejas y del Valle de Aburrá.

La intención del MOT en cuanto a la implementación de una mezcla sostenible de usos del suelo en el territorio rural, exige el desarrollo de una serie de actividades como son el impulso de Buenas Prácticas Agrícolas y Pecuarias (BPA y BPP), donde el principal objetivo es reducir el impacto de las actividades sobre los recursos agua, suelo y aire; la ocupación del suelo según sus capacidades de uso con el objeto de reducir los conflictos existentes en el territorio y finalmente, mediante el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, haciendo un uso eficiente de los recursos y respetando las fronteras existentes entre los ecosistemas y las actividades productivas. Es necesario igualmente la inclusión del concepto Estructura Ecológica Principal (EEP) definido en el Decreto 3600 de 2007 como el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones, con el objeto de planificar, conservar y manejar las áreas de importancia ambiental y como una de las

principales medidas de adaptación ante la variabilidad y cambio climático y de igual manera como medida que condicione la ocupación urbana, suburbana y rural.

Vale la pena considerar que para el año 2009, año en el cual se adoptó el POT, no se contaba con las directrices y lineamientos específicos para la incorporación de estudios básicos de amenazas y gestión del riesgo, así como la gestión del cambio climático dentro de los procesos de revisión y ajuste de los POT, por lo tanto, estos temas no se encuentran contemplados en ninguno de los elementos del MOT, ni en las políticas, objetivos y estrategias que sustentan la visión propuesta para el municipio. La expedición del Decreto Ley 019 de 2012 y la Ley 1523 de 2012 en cuanto a gestión del riesgo y la Ley 1931 de 2018 de gestión del cambio climático, exigen la incorporación de estos importantes temas y desafíos en los procesos de revisión de los POT.

En cuanto al seguimiento y evaluación de los elementos del MOT, se encuentra que los suelos de protección no están cumpliendo la función de contenedores de los procesos de conurbación metropolitana sino por el contrario, han estado vulnerables ante estos procesos y cada vez en mayor amenaza y en muchos casos han sido intervenidos por procesos formales e informales de suburbanización y urbanización. Esta intervención tiene como consecuencia la alteración de los procesos ecológicos en el territorio y pone en riesgo la prestación de los servicios ecosistémicos que las áreas de importancia ambiental ofrecen. En el caso de la Serranía Las Baldías, el cual es declarado suelo de protección en el POT y que contiene el ecosistema de páramo, delimitado por Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (2016) con el objeto de formular estrategias de manejo y conservación, se encuentra en amenaza tanto por el proceso de rururbanización como por la expansión de la frontera agropecuaria.

En términos generales y desde el punto de vista ambiental, el MOT es coherente con los instrumentos de planificación de escala regional y metropolitana vigentes a la fecha de adopción como son las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial urbanas (AMVA, 2007a), el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano – METRÓPOLI 2008-2020 (AMVA, 2007b) y de igual manera con aquellos de fecha posterior: Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial rurales (AMVA, 2011), Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial – PEMOT (AMVA, 2019), Plan Director para Medellín y el Valle de Aburrá BIO 2030 (AMVA y otros, 2011), Plan de Ordenamiento Departamental (POD) de Antioquia (Gobernación de Antioquia, 2018), Cinturón Verde Metropolitano del Valle de Aburrá (AMVA, 2013). Lo anterior, debido a que reconoce la delimitación y declaratoria de las áreas protegidas del SIRAP, SIMAP y los elementos que constituyen el PCA como es el Distrito Regional de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburrá-Río Cauca (DRMI AROVA), aunque no desarrolla instrumentos para garantizar su efectiva preservación a través de la articulación de estrategias del POT y programas y proyectos contenidos en el Plan de Manejo Ambiental del área protegida.

De igual manera pretende que los elementos que pertenecen a los suelos de protección y que se encuentran en los bordes del altiplano de Ovejas y del Valle de Aburrá, actúen como barrera de contención frente a los procesos de conurbación. Se establece el río Aburrá y sus afluentes como elementos estructurantes naturales, y en el caso del río como principal elemento ordenador del territorio. A pesar de lo anterior, no se han formulados más Planes Integrales de Ordenamiento de Microcuencas (PIOM) diferentes a los existentes al año 2009. Finalmente, se puede afirmar que hay una apuesta coincidente del POT por la preservación de actividades agrícolas y de abastecimiento alimentario, claro está desde la perspectiva de la mixtura de usos.

Dentro del Modelo de Ocupación Territorial del POT vigente no se encuentra ningún elemento relacionado a la implementación de la Gestión del Riesgo, así que teniendo en cuenta que no están incorporados, se realiza un análisis a partir de instrumentos regionales como el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PEMOT) y el Plan de Ordenamiento Departamental de Antioquia (PODA).

Es importante resaltar que para el año 2009 (entrega del acuerdo 033) no se contaba con los lineamientos específicos y/o directrices que regularan cómo se debía incorporar el componente de gestión del riesgo dentro del POT, por lo que tanto el PEMOT como el PODA, que fueron realizados en los años 2017 y 2018 respectivamente, hacen necesaria la inclusión del componente de Gestión del Riesgo en la revisión del nuevo POT.

En el PEMOT se especifica que, para el componente de Gestión del Riesgo, se deben plantear objetivos y estrategias basados en el conocimiento, reducción y manejo de desastres según las regulaciones de la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD), adicionalmente, hace necesaria la implementación de los estudios de amenaza por movimiento en masa, inundación y avenida torrencial, para caracterizar y priorizar escenarios de riesgo.

En el PODA se aclara que la Gestión del Riesgo es fundamental para el ordenamiento territorial y sugiere implementar acciones inmediatas en relación con la gestión del riesgo y tomar medidas para mitigar y adaptarse a este; además, pone en consideración que se debe limitar el espacio de suelo urbano y de expansión urbana de los municipios para reducir los desastres y el riesgo en las localidades. Adicionalmente, se promueven los estudios básicos de amenaza en suelo urbano (1:5000) y rural (1:25000), y los estudios de detalle en suelo urbano (1:2000) y rural (1:5000).

Dentro del Elemento 1 del MOT, es posible hacer un seguimiento cuando se menciona “la ocupación estratégica del suelo”, ya que por medio de los estudios básicos y de detalle, se puede proponer una clasificación en los usos del suelo teniendo en cuenta los sectores que son más vulnerables ante un evento natural que pueda poner en riesgo vidas humanas o pérdidas de infraestructura.

Relacionada a este elemento se encuentra la política 1 en la que se menciona el medio natural como soporte y articulador del modelo territorial, y dentro de los objetivos se encuentra el "racionalizar el uso y la ocupación del territorio municipal, considerando las potencialidades ambientales y sus limitantes" ya que es de suma importancia que se identifiquen todas las áreas del municipio, tanto en suelo urbano como en suelo rural que se presentan o puedan llegar a presentarse como áreas con condición de amenaza (ACA) ya sea por movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales. La identificación de estas zonas debe ser de carácter prioritario ya que, mediante la ejecución de los estudios de detalle, se pueden definir la existencia o no de medidas de mitigación o control de la amenaza.

Componente general **Contenidos estratégico**	
Recomendaciones (*a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)*	*Incluir en el componente estratégico temas estructurales como los servicios públicos y la gestión del riesgo. Detallando además las estrategias y mecanismos operativos para consolidación, financiación y mantenimiento de todos los sistemas estructurales que soportan la ocupación del territorio.*

3.1.2 Incorporación resultados Estudios básicos de amenaza

Para la fecha de adopción del POT (Acuerdo 033 de 2009), el municipio de Bello no contaba con estudios básicos de amenaza en los términos definidos actualmente por el Decreto 1077 de 2015.

Esto obedece a que:

- En 2009 no existían lineamientos específicos que exigieran a los municipios incorporar estudios básicos de amenaza y riesgo dentro del POT.
- La normativa que introdujo esta obligación fue el Decreto Ley 019 de 2012, modificado posteriormente e integrado al Decreto 1077 de 2015, ambos expedidos después de la adopción del POT vigente.
- Por tanto, no era exigible para el POT de 2009 contar con estudios bajo los estándares técnicos actuales (escala, profundidad, metodologías y productos mínimos).

No obstante, el POT de 2009 sí incluía algunas aproximaciones a la gestión del riesgo, principalmente:

- Delimitación de zonas de riesgo mitigable o no mitigable por deslizamiento, inundación y por caída de rocas.
- Incorporación de mapas de riesgo como soporte cartográfico

Con la Modificación Excepcional (Acuerdo 004 de 2025) sí se integraron resultados de estudios básicos de amenaza y riesgo, pero únicamente para los polígonos objeto de la modificación, es decir los asentamientos informales incorporados al suelo urbano, el nuevo suelo de expansión incorporado y los centros poblados rurales.

Esto significa que, para esos territorios específicos, sí se incorporaron resultados de estudios de amenaza y riesgo.

Esto implica que el municipio aún no cuenta con una zonificación completa y actualizada de amenazas y riesgos para la totalidad del territorio, lo cual constituye un vacío importante en el ordenamiento territorial y un elemento crítico a abordar en la próxima revisión general del POT.

Esta situación refuerza la necesidad de avanzar hacia:

- La elaboración del estudio básico de amenaza y riesgo para todo el municipio,
- Su incorporación al ordenamiento territorial como determinante ambiental,
- La formulación de una política y estrategia integral de gestión del riesgo,
- La actualización del componente estructural del POT conforme al marco de la Ley 1523 de 2012 y el Decreto 1077 de 2015.

Lo anterior, evidencia que la administración municipal ha realizado esfuerzos recientes por fortalecer la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial, especialmente a través de la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas (Acuerdo 004 de 2025), la cual tuvo como uno de sus principales objetivos la incorporar al ordenamiento los asentamientos humanos informales donde reside población altamente vulnerable, y además, en el parágrafo primero del articulo 156G del acuerdo que adopta el POT, estableció que "*La Administración Municipal deberá realizar los estudios detallados que permitan determinar la categorización del riesgo y establecer las correspondientes medidas de mitigación, al menos para los sectores de Granizal y Nueva Jerusalén, antes de la presentación del proyecto de revisión y ajuste a largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, o, en su defecto, a más tardar el 31 de diciembre de 2027*".

Teniendo en cuenta que la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas incorporó la gestión del riesgo en los términos establecidos por el Decreto 1077 de 2015 únicamente para los polígonos objeto de la modificación —correspondientes a las áreas incorporadas al suelo urbano, el nuevo polígono de suelo de expansión urbana y los centros poblados rurales—, y que tanto el suelo

urbano y de expansión definidos en el Acuerdo 033 de 2009 como el resto del suelo rural continúan rigiéndose por las disposiciones adoptadas en dicho acuerdo, se concluye que los análisis y conclusiones consignados en el documento de seguimiento y evaluación elaborado en el año 2021 se mantienen vigentes. En consecuencia, a continuación, se presentan las conclusiones que continúan siendo pertinentes:

En el POT vigente, las amenazas y riesgos están incluidas dentro del componente de Gestión del Riesgo, el cual desarrolla cuáles son las áreas tanto del Suelo Urbano y de Expansión, como del Suelo Rural que se encuentran en condición de vulnerabilidad ante eventos naturales y fenómenos amenazantes que puedan ocurrir en el municipio.

En el mapa PL01 B (Suelos de protección) se encuentran los eventos y zonas categorizadas de protección por amenaza y riesgo. Dichos eventos son:

- Zona de Riesgo no Mitigable por Deslizamiento
- Zona de Riesgo no Mitigable por Inundación
- Zona de Amenaza Hidrológica Alta
- Zona de amenaza alta por inundación
- Zona de amenaza alta por caída de rocas
- Zona de amenaza alta por deslizamiento
- Zonas con Restricción por Movimientos a masa
- Área Rural sometida a amenaza alta por deslizamiento

En la subsección de amenazas por movimientos en masa en el suelo urbano, se resume que se encuentran 14 zonas de protección ambiental en amenaza por deslizamientos. Estas zonas corresponden a los barrios: Espíritu Santo, Paris (Sector El Cafetal), La Maruchenga, San Martín, Altos de Niquía, Cinco Estrellas, Marco Fidel Suárez, La Camila, La Gabriela, Santa Rita, Los Alpes, La zona de explotación arenera Pachelly, frentes de explotación de la arenera Pachelly y el área de invasión ubicada en el ingreso a la vereda Hato Viejo.

En la subsección de amenazas por inundaciones en el suelo urbano, se encuentran tres clasificaciones dentro de la amenaza por Inundaciones, estas son: amenaza hidrológica alta por eventos torrenciales, amenaza alta por desborde de quebradas y amenaza alta por sedimentación y colmatación del cauce. En este artículo no se profundiza sobre cuáles son las quebradas que representan la amenaza por inundación ni los barrios o sectores afectados por este tipo de evento.

En la subsección de amenazas por movimientos en masa en el suelo rural, se encuentran ocho sectores con condición de amenaza por deslizamiento. Estos son: franja de vertiente Occidental, franja de explotación minera de la vertiente Occidental, franja de explotación minera en la Vereda Granizal, antigua escombrera París, parte alta de la cuenca de la quebrada La Avelina, parte media de la cuenca de la quebrada El Barro, taludes escarpados de la autopista Medellín – Bogotá y finalmente, en los límites oriental y sur oriental del Barrio Santa Rita.

En términos generales, el POT vigente no aborda con suficiente detalle cuáles son las zonas del territorio, tanto en Suelo Urbano como en Suelo Rural, que se encuentren en condición de Amenaza por eventos como movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales. No obstante, a pesar de la falta de información de detalle, se abordan algunas zonas que se encuentran dentro de la categoría alta de amenaza y sobre las que se deben priorizar estudios de riesgo y su pertinente delimitación, con el objetivo de prevenir y mitigar los desastres que los eventos naturales puedan ocasionar.

En lo relacionado con la amenaza y riesgo en el suelo urbano, en el artículo 136, hace referencia a la amenaza sísmica, indicando que el municipio de Bello está clasificado como zona de amenaza media según el estudio de zonificación sísmica del país. De este artículo no se encuentran mapas relacionados.

En el artículo 137 se encuentra información suficiente respecto a los barrios y sectores de las zonas urbanas que se encuentran en amenaza por fenómenos de movimiento en masa. Se seleccionaron 12 barrios y una zona de explotación arenera, donde a cada sector se le asigna una clasificación de amenaza moderada, alta o muy alta según la ubicación. Las 12 zonas corresponden a, un área de invasión en Hato Viejo, una zona de explotación arenera y los siguientes barrios:

- Espíritu Santo: una zona con amenaza alta y otra zona con amenaza moderada por deslizamiento.
- París: dos zonas con amenaza alta y dos zonas con amenaza moderada por deslizamiento.
- La Maruchenga: una zona con amenaza moderada y cuatro con amenaza alta por deslizamiento.
- San Martín: una zona de amenaza alta por deslizamiento.
- Altos de Niquía: una zona de amenaza alta por deslizamiento.
- Cinco Estrellas: una zona de amenaza moderada por deslizamiento.

- Marco Fidel Suárez: una zona de amenaza moderada por deslizamiento.
- La Camila: una zona de amenaza moderada por deslizamiento.
- La Gabriela: una zona de amenaza moderada y dos zonas de amenaza alta por deslizamiento.
- Los Alpes: una zona de amenaza alta por deslizamiento.
- Santa Rita: una zona de amenaza moderada por deslizamiento.

En el artículo 138 se encuentra información completa respecto a los barrios y sectores de las zonas urbanas que se encuentran en amenaza por fenómenos de inundación. En este artículo se incluyen: 10 áreas con amenaza hidrológica alta por eventos torrenciales (AHA), 6 áreas con amenaza alta por desborde de quebradas y 2 áreas con amenaza alta por sedimentación y colmatación del cauce.

Entre las áreas con amenaza alta por avenidas torrenciales se encuentran las quebradas: El Barro, Tierradentro, La García, El Hato, La Avelina, La Madera, La Loca, La Señorita, La Guacamaya y la Camila

Entre las áreas con amenaza por desborde, se encuentran las quebradas: La Madera, La Montañita, Pachelly, Merizalde, Chagualones, Rodas y la cañada Santa Rita. Finalmente, en amenaza por sedimentación y colmatación se encuentra principalmente el río Medellín y la quebrada Curena.

En cuanto la Gestión del Riesgo en el suelo rural, en los artículos 238 y 239 se resumen las localidades del suelo rural donde se presentan fenómenos de movimiento en masa e inundaciones respectivamente. En el artículo 238 se resumen ocho sectores dentro del suelo rural que se encuentran en condición de amenaza por movimientos en masa, estos sectores son:

- La franja de vertiente Occidental, se encuentran diversos grados en el nivel de amenaza.
- Franja de explotación minera de la vertiente occidental, la amenaza es moderada.
- Franja de explotación minera en la Vereda Granizal se encuentra amenaza moderada por Caída de Rocas y amenaza alta por deslizamiento.
- Antigua escombrera París, se observa amenaza moderada por deslizamiento.
- En la parte alta de la cuenca de la quebrada La Avelina, se tiene amenaza alta por deslizamiento; en la parte media de la cuenca de la quebrada El Barro,

amenaza alta por deslizamiento.

- En los taludes escarpados de la Autopista Medellín - Bogotá se encuentra amenaza alta por caída de rocas.
- En el límite oriental y sur oriental del barrio Santa Rita, se observa amenaza moderada por deslizamiento en la franja que limita con la zona urbana y alta por deslizamiento combinada con caída de bloques de roca en la franja de vertiente que limita con la zona urbana.

En el artículo 239 se describen cinco sectores:

- Áreas adyacentes al cauce de la quebrada El Barro.
- Áreas correspondientes a las manchas de inundación localizadas en las franjas adyacentes a los cauces afluentes de las quebradas El Hato y La García en las veredas La Unión, Sabanalarga y Ovejas.
- Áreas correspondientes a las manchas de inundación localizadas en las franjas adyacentes al cauce de la quebrada Tierradentro en las veredas Cuartas, El Tambo y Cerezales.

Finalmente, se encuentran en condición de amenaza por inundaciones en suelo rural la parte alta de la microcuenca de la quebrada La Avelina desde su nacimiento hasta su desembocadura en la quebrada El Barro, y el cauce medio de la quebrada El Barro hasta su desembocadura en la quebrada La García.

Componente general **Gestión del riesgo**	
Recomendaciones (*a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)*	*Elaborar e incorporar al ordenamiento estudios básicos para todo el municipio; y elaborar estudios detallados al menos para los sectores de Granizal y Nueva Jerusalén, en aras de poder definir medidas estructurales para la gestión del riesgo e identificar las familias que deben ser reasentadas.*

3.1.3 Patrimonio

El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bello (Acuerdo 033 de 2009, modificado por el Acuerdo 004 de 2025) identificó y clasificó los bienes de interés cultural y patrimonial existentes en el territorio, incluyendo:

- Bienes de Interés Cultural de la Nación (BIC-N)
- Bienes de Interés Cultural Municipal Inmueble (BIC-M)
- Zonas de patrimonio cultural y arqueológico (ZPCA)

Sin embargo, la gestión patrimonial posterior a la adopción del POT no avanzó conforme a lo establecido normativamente, de acuerdo con los resultados del proceso de seguimiento y evaluación:

1. Los bienes patrimoniales no fueron objeto de una evaluación posterior a la entrada en vigencia del POT, a pesar de que la normativa establecía la necesidad de mantener actualizada la identificación, estado de conservación y valoración cultural de los BIC. El Informe de Seguimiento 2021 señala que no se realizó seguimiento técnico ni actualización del inventario patrimonial, lo que limita la valoración real de riesgos, deterioro o transformaciones sobre el patrimonio inmueble.
2. No se adelantó el procedimiento para declarar nuevos bienes de interés cultural municipal, a pesar de que el POT ordenaba continuar de manera progresiva con la identificación, registro y declaratoria.

   El artículo 97 del POT establece el deber de incorporar los BIC ubicados en suelo rural y avanzar con nuevas declaratorias, pero el municipio no continuó el proceso administrativo ni técnico.
3. El POT dispuso que en el término de un (1) año, contado a partir de su adopción, el municipio debía definir un Plan de Incentivos para la Protección Patrimonial orientado a:
   - incentivar la conservación de bienes,
   - promover usos compatibles,
   - generar mecanismos de estímulo.

Este plan no fue formulado ni adoptado, incumpliéndose la disposición del artículo 98 y el parágrafo correspondiente de la normativa patrimonial del POT.

4. Tampoco se desarrollaron los criterios de manejo patrimonial para bienes rurales y caminos históricos, que debían ser formulados en el mismo plazo de un año según el POT.

Esto ha dejado sin soporte técnico la intervención, restauración, mantenimiento y compatibilización de proyectos urbanos y rurales con los valores patrimoniales existentes.

La suficiencia del componente patrimonial es **baja**, y presenta fuertes vacíos que deben ser abordados en la revisión general del POT. Teniendo en cuenta que:

- No desarrolla instrumentos como PEMP, PES o lineamientos de manejo.
- No se ha actualizado ni evaluado el inventario patrimonial desde 2009.
- No existe cartografía de patrimonio material.
- No se avanzó en la adopción del plan de incentivos que debía formularse en el año siguiente a la adopción del POT.

Teniendo en cuenta que la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas no introdujo ajustes ni modificaciones en los contenidos relacionados con el patrimonio cultural, y que las disposiciones establecidas en el Acuerdo 033 de 2009 continúan vigentes para esta temática, se concluye que los análisis y conclusiones consignados en el documento de seguimiento y evaluación elaborado en el año 2021 se mantienen vigentes. En consecuencia, a continuación, se presentan las principales conclusiones derivadas de dicho análisis, las cuales continúan siendo aplicables para la lectura y evaluación del componente patrimonial del POT.

De acuerdo con el lineamiento de los POD Modernos_ DNP, el patrimonio cultural inmueble, como sistema estructurarte del territorio debe ser asumiendo como determinante del ordenamiento territorial y hacer parte de la norma estructurante de los POT. Desde esta perfectiva se evidencia que el Acuerdo 033 de 2009, reglamenta el Patrimonio en cada uno de sus componentes, general, urbano y rural. En el Artículo 89, define el patrimonio cultural y especifica. Solo se incorporar al inventario los (…) bienes del patrimonio inmueble, que están constituidos por edificaciones aisladas y espacios públicos de valor urbanístico, arquitectónico, estético, histórico, documental o referencial y el patrimonio arqueológico localizado en el territorio municipal los cuales deberán ser objeto de protección patrimonial. Así como determinó que, dicho inventario sería complementado delimitado y valorado, y sería la base para la formulación del Plan Especial de Protección Patrimonial bajo el marco legal que lo permita.

El inventario de Bienes Inmuebles de Interés Cultural, que adoptó el Acuerdo 033 de 2009, correspondía a la lista de inmuebles del Estudio del Área Metropolitana y la Universidad Pontificia Bolivariana (IPUVA, 1999). Dicho Acuerdo, define en el Artículo 90, las categorías de los bienes de interés cultural, según lo estipula la Ley 397 de 1997, Ley General de Cultura. Los artículos del 91 al 93, establece responsabilidades a las acciones de registro, declaratoria, asesoría, revisión e intervención y Manejo del Patrimonio. Así mismo, dispuso en el artículo 95 que, los manejos de los Bienes de Interés Cultural Municipal deben ser presentado para su aprobación al Comité Municipal de Patrimonio y regirse por las condiciones del nivel de intervención que determina el PEMP.

El POT, define los inmuebles objeto de declaración, en los Artículos 96 y 97, presentando un listado de 27 inmuebles en suelo urbano, correspondientes a inmuebles representativos de la arquitectura civil, doméstica, religiosa, industrial, funeraria y bienes de interés cultural, resaltando la declaratoria de la Capilla Hato Viejo como Bien de Interés Cultural Nacional (Ley 103 de 1960). Y en suelo rural, incorporó un total de cuatro (4) inmuebles y un camino rural, El Camino Antioqueño, (De Buenavista –Alto de Medina). El Acuerdo 033 de 2009 estableció que, una vez surtido el proceso de Presentación del listado ante el Consejo Departamental de Patrimonio, el Municipio tenía 1 año para deberá definir un plan de incentivos y protección patrimonial para preservar los bienes de interés patrimonial inmueble urbano y rural. De lo anterior se cita, la incoherencia que existe en el Artículo 97, Del Inventario de Bienes de Interés cultural inmueble municipal, y el Articulo 262. Del Patrimonio Cultural Municipal en el Área Rural; el primero, en el numeral 2, lista 4 inmuebles rurales; el segundo presenta 6 inmuebles más.

De acuerdo con la Ley 1185 de 2008, el POT 2009, definió el concepto de patrimonio arqueológico, articulo 100, y determino el procedimiento cuando exista un hallazgo de un bien arqueológico, y restringió el otorgamiento de licencias a consulta con el Ministerio de Cultura, sobre la existencia de áreas arqueológicas y planes de protección, para efectos de incorporarlos en las respectivas licencias. La situación actual del patrimonio en el municipio de Bello, es el resultado del retraso en la gestión, lo cual ha generado en las dos últimas décadas problemas de deterioro y pérdida de los inmuebles listados en el Acuerdo 033 de 2009, sumado fragilidad del patrimonio cultural e histórico frente a los fenómenos de urbanización. Pese a la reglamentación contenida en el POT, sobre la identificación de los inmuebles, procedimientos, responsables e instancias, para realizar la declaratoria de los inmuebles como BIC; Es necesario que el Municipio formule, adopte el Plan Especial de Manejo y Protección- PEMP, en cumplimiento de los lineamientos de la Ley 1185 de 2008, para dotar de herramientas normativas las acciones encaminadas a la custodia y protección del patrimonio, a través de la implementación de estrategias de intervención e instrumentos de gestión y financiación.

En el Decreto 0193 de 2011, define el patrimonio cultural en el Artículo 78º y establece en el Artículo 79º que, toda la intervención (…) en bienes de interés cultural, así como los usos, régimen de interrelaciones, áreas de influencia, beneficios y plan de manejo, se establecerán en el Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial. Si bien el Decreto reglamentario, contiene la norma general con la cual se ha ejercido control durante 10 años; quiere decir que, durante 10 años el Municipio ha permanecido si reglamentación específica para proteger el patrimonio; el Decreto enunciado, remitió la acción reguladora a un instrumento que aún no ha formulado.

Toda acción, que en adelante el Municipio establezca para proteger los bienes de interés cultural, deben estar enmarcados en las nociones y directrices de la Ley 397 de 1997 -Ley de Cultura-, su reglamentación y posteriores modificaciones, el Decreto 833 de 2002, Decreto 763 de 2009, la Ley 1185 de 2008, Resolución 0983 de 2010, Decreto 1080 de 2015, Decreto 138 de 2019 y el Decreto 2358 de 2019.

En la actualidad existe un proyecto de acuerdo, que establece la lista indicativa de candidatos a BIC, según la resolución 0983 del Ministerio de Cultura, obliga a cada municipio a administrar su inventario de Bienes de Interés Cultural, sin embargo, aún no se han consolidado los procedimientos y requerimientos necesarios para su declaratoria. Adoptar por acto administrativo, la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural - LICBIC-, constituye la primera competencia dentro del proceso, sin embargo, se evidencia que dicho proyecto no contiene los diez (10) inmuebles de interés cultural integrados al inventario del Acuerdo 033 de 2009, asociados a Espacios y construcciones rurales.

Se reconoce las acciones adelantadas por el Municipio, dirigidas a la protección del Patrimonio; que si bien, son intervenciones aisladas que no responden un PEMP, en concordación con la norma nacional, se pueden leer como proyectos que aportan a la conservación del patrimonio; algunas de ellas: mantenimiento de la Choza de Marco Fidel Suarez; Intervención de la Capilla Hato Viejo, por parte de la Fundación Ferrocarril y el actual proyecto del Parque de Artes y Oficios (PAO), en los antiguos talleres del Ferrocarril. Igualmente, se adelanta un proceso que ha generado alerta ante el Comité de Patrimonio Municipal, sobre la situación del Patrimonio en Municipio y las dificultades que genera la inexistencia del PEMP, ante el otorgamiento de la licencia de demolición de la Casa Lola Vélez.

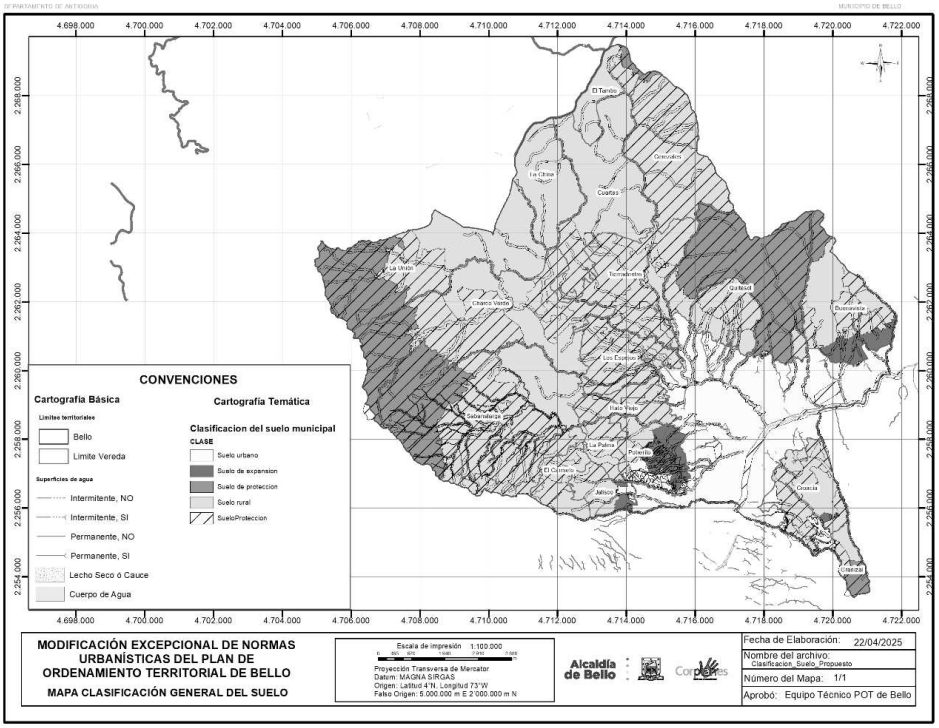
La Revisión y Ajuste al Acuerdo 033 de 2009, está sujeto a los avance y determinaciones normativas que el Municipio pueda adelantar durante proceso. Es preciso ingresar y actualizar la LIBIC, que, en su caso, debe ser adoptado por Acuerdo, y determinar algunas normas generales de protección (transitorias), en el componente urbano, mientras se adelanta la formulación y adopción del PEMP, como instrumento determinante del Ordenamiento, y ser integrado en el componente general.

Componente general **Patrimonio**	
Recomendaciones (*a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas*)	*Actualizar los inventarios de los bienes de interés patrimonial, e incorporar mecanismos efectivos de gestión, financiación, protección y seguimiento del patrimonio cultural inmueble del municipio.*

3.1.4 Clasificación del suelo

El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bello cuenta con una clasificación del suelo adecuada y técnicamente soportada, tanto en su adopción inicial (Acuerdo 033 de 2009) como en su Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas (Acuerdo 004 de 2025). Esta clasificación cumple las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y las normas posteriores que regulan los perímetros urbanos, suelos de expansión y suelos rurales (Figura 4).

Figura 4. Clasificación general del suelo



1. Delimitación del suelo urbano, expansión y rural con coordenadas

El POT sí presenta una delimitación precisa del suelo urbano y del resto de clases de suelo, mediante:

- Coordenadas y cotas claramente establecidas en el articulado del acuerdo.
- Delimitaciones detalladas en los documentos técnicos de soporte, especialmente en los expedientes de la Modificación Excepcional de 2025.

Si bien en el articulado del Acuerdo 033 de 2009 no se declaran las áreas totales por clase de suelo, los documentos técnicos oficiales sí contienen la información de áreas con unidades de medida, garantizando la suficiencia técnica de la delimitación.

2. Incorporación de suelo rural y de expansión al perímetro urbano

El municipio incorporó suelo rural y de expansión al suelo urbano, pero esto ocurrió únicamente en el marco de la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas (Acuerdo 004 de 2025).

Este proceso:

- Se ajusta a lo permitido por la Ley 388 de 1997 y por las reglas de incorporación derivadas de los estudios de soporte.
- No se ejecutó mediante Plan Parcial ni a través de las Leyes 1537 de 2012 o 1753 de 2012, sino mediante el procedimiento de modificación excepcional, procedimiento reglamentado en el Decreto 1077 de 2015.

3. Relación entre el perímetro urbano y el perímetro de servicios

El perímetro urbano vigente del municipio de Bello en relación con el perímetro de servicios, cumple los requisitos de la Ley 142 de 1994 y las disposiciones técnicas sobre prestación de servicios públicos.

La articulación entre el POT y los prestadores está soportada en certificaciones emitidas por prestadores autorizados.

En la modificación excepcional se introdujeron Esquemas Diferenciales de Prestación para áreas de difícil gestión, aplicables a los polígonos de:

- Santa Rita

- Granizal – Croacia
- Guasimalito
- El Tanque
- Alto de Niquía
- San Gabriel – San Martín
- Hato Viejo
- Nueva Jerusalén

Estas áreas fueron incorporadas bajo la figura de Áreas de Difícil Gestión, definida en los artículos 69A y 69B del POT modificado, lo cual garantiza la prestación adecuada de servicios sin contradecir los límites del perímetro urbano.

3.1.4.1 Suelo urbano

El suelo Urbano está definido en el POT en el artículo 109, como (…) las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. También se incluyen dentro del suelo urbano aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación. Así mismo, el Articulo 110, modificado por el acuerdo 004 de 2025, detalla que el suelo urbano está constituido por dos polígonos, los cuales son descritos en detalle. Los dos polígonos urbanos son:

- La cabecera municipal
- Polígono localizado en el costado suroriental del Municipio, denominado Granizal – Croacia.

En lo relacionado con el suelo urbano, la modificación excepcional tuvo dos efectos, que fueron:

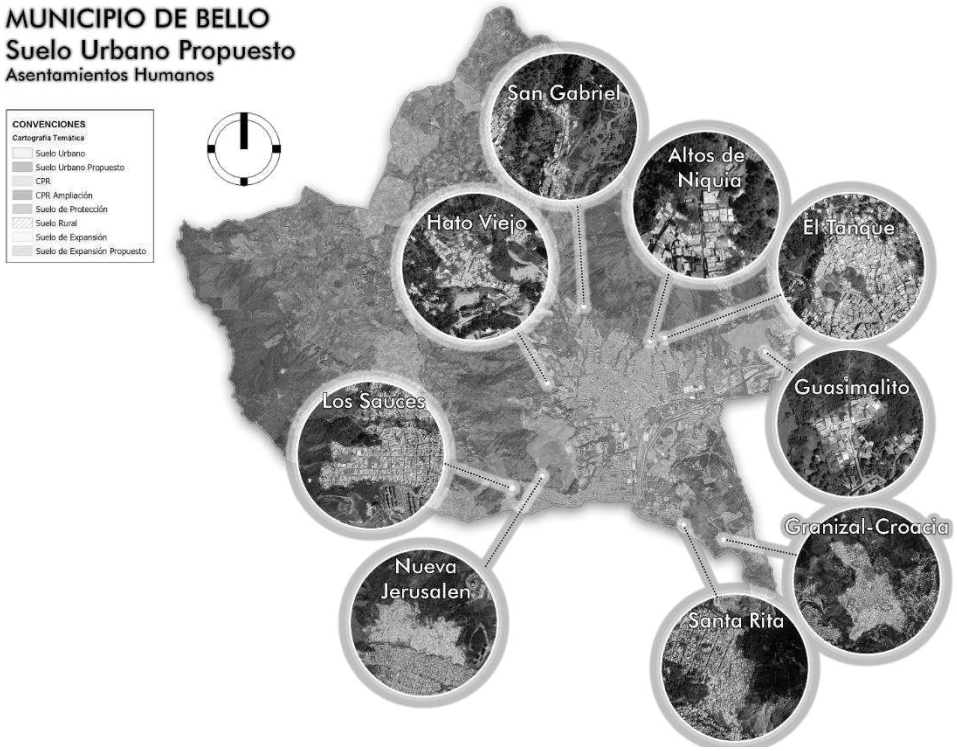
- Incorporar al perímetro urbano asentamientos humanos ilegales en aras de facilitar y orientar los procesos de gestión, legalización, regularización y titulación en cumplimiento de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 2044 de 2020.
- Incorporar al suelo urbano polígonos que cumplen con los criterios para ser clasificados como suelo urbano y que fueron desarrollados a través de licencias urbanísticas.

Los polígonos incorporados al suelo urbano con la modificación y cuya localización general se presenta en la Figura 5 son:

1. Nueva Jerusalén
2. Santa Rita
3. Granizal - Croacia
4. El Tanque
5. Altos de Niquía
6. San Gabriel - San Martín
7. Hato Viejo
8. Hospital Mental - Amazonía
9. Los Sauces – Proyecto Siembra
10. Guasimalito
11. Los Sauces

Es de indicar, que el polígono de Hospital Mental – Amazonía y Los Sauces – Proyecto Siembra corresponden a proyectos desarrollados a través de licencias urbanísticas, es decir, no son asentamientos humanos informales.

Figura 5. Áreas adicionadas al suelo urbano en la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas del POT



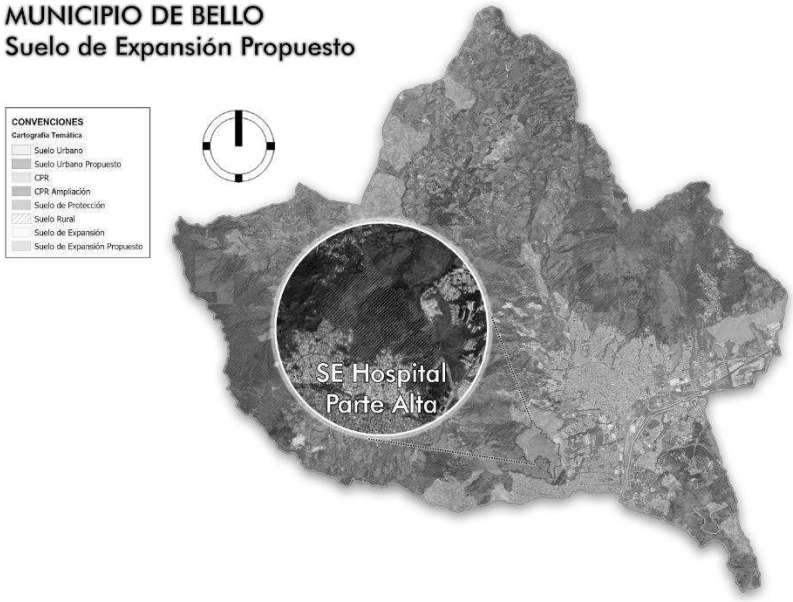
3.1.4.2 Suelo de Expansión urbana

El suelo de expansión urbana está definido en el artículo 111, del POT, como las áreas del territorio que se habilitarán para los usos urbanos durante la vigencia de POT. Dichas áreas se designaron teniendo en cuenta las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de dichas áreas se incluyeron áreas urbanizadas, con el fin de lograr su habilitación urbanística como pago de obligaciones de los desarrollos allí previstos

En relación con el suelo de expansión urbana, la modificación excepcional de normas urbanísticas, adoptada a través del acuerdo 004 de 2025, realizó los siguientes dos ajustes:

1. Delimitar nuevo suelo de expansión urbana, denominado Hospital Mental parte alta (Figura 6), el cual se encuentra colindante al asentamiento informal nueva Jerusalén. Este nuevo suelo de expansión permite habilitar suelo para el desarrollo de vivienda de interés social e interés prioritarios para el reasentamiento de las familias que así lo requieran en su entorno próximo; además se establece como una estrategia para prevenir la proliferación de nuevos asentamientos ilegales en estas zonas con mayor presión.

Figura 6. Áreas adicionadas al suelo de expansión urbana en la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas del POT

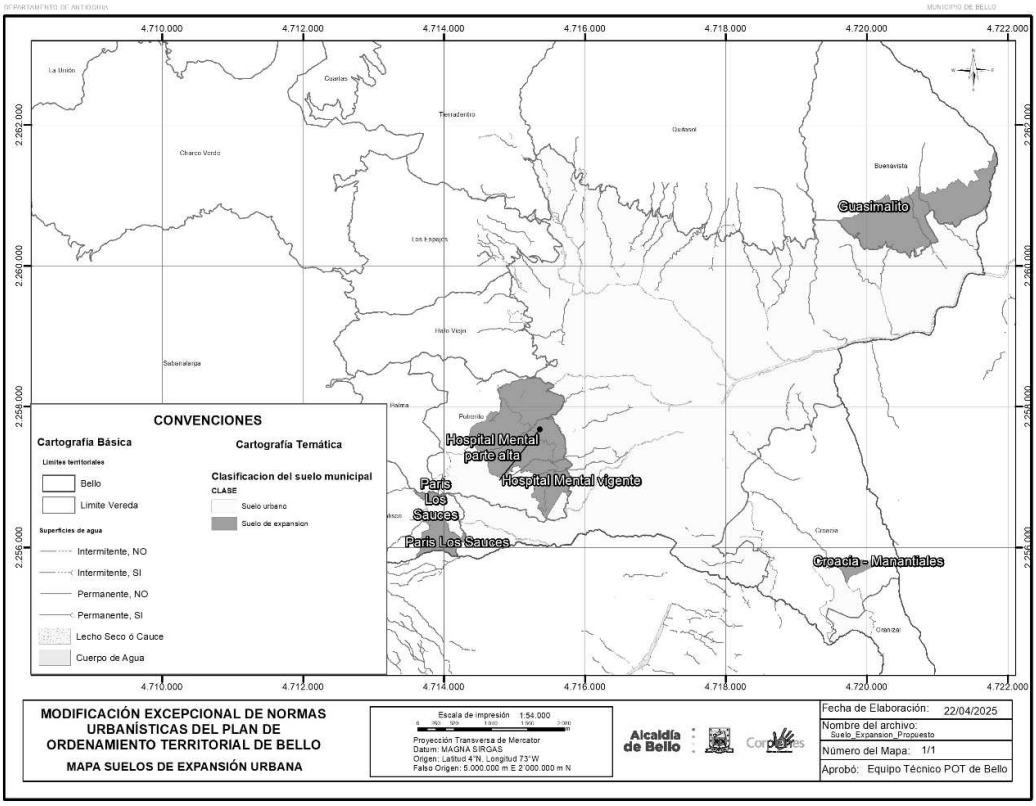


2. Se modificó la delimitación de todos los suelos de expansión delimitando en el acuerdo 033 de 2009, teniendo en cuenta que se sustrajeron asentamientos humanos informales localizados en esta clase de suelo. A continuación, se detalla para cada polígono delimitado como de expansión urbana en el acuerdo 033 los cambios realizados con se describe a continuación:

Suelos de Expansión urbana – Acuerdo 033 de 2009	Polígonos sustraídos en la modificación
Suelo de expansión Guasimalito	Asentamiento Guasimalito
Suelo de expansión Hospital Mental	Asentamiento Nueva Jerusalén Proyecto urbanístico – Amazonía
Suelo de expansión Croacia	Asentamiento Granizal Croacia
Suelo de expansión París – Los Sauces	Asentamiento Los Sauces Proyecto urbanístico Siembra

La Figura 7, presenta el suelo de expansión vigente, después de la adopción de la Modificación excepcional.

Figura 7. Suelo de expansión adoptado con la Modificación excepcional



3.1.4.3 Suelo rural

En el Artículo 113º y 114º del Acuerdo 33 de 2009 así como también en el Artículo 12 del Decreto 193 de 2011, se define el suelo rural como aquellos terrenos no aptos para usos urbanos, con procesos de urbanización poco densos, donde se presenta la explotación agropecuaria, se encuentra la vivienda campesina junto a la campestre, los usos de servicio, industria y turismo, y donde también se generan servicios ambientales, culturales y socio-económicos que cumplen un papel trascendental en el equilibrio del territorio contribuyendo al desarrollo sostenible para una nueva alternativa de vida. Este ítem cumple con la Ley 388 de 1998 ya que se encuentra definido y delimitado en el Acuerdo y en el DTS.

La modificación excepcional, en lo relacionado con el suelo rural, igualmente modifica su delimitación por los siguientes aspectos:

- Incorpora al suelo urbano los siguientes asentamientos que antes hacían parte del suelo rural: Santa Rita, El Tanque, Altos de Niquia, San Gabriel y Hato Viejo.
- Ampliar la delimitación del Centro Poblado Rural (El Salado) como medida para la gestión del asentamiento humano ilegal denominado los Espejos.
- Se desaparece el Centro Poblado Girasol (ZCP-2) dado que este hace parte del asentamiento Nueva Jerusalén que fue incorporado al suelo urbano

A partir de estos cambios, la delimitación del suelo rural es modificada en el artículo 114.

En lo relacionado con las categorías de desarrollo restringido del suelo rural, como se indicó solo se modifica la delimitación del Centro Poblado Rural el Salado, las demás categorías continúan vigente de acuerdo con lo dispuesto en el Acuerdo 033 de 2009.

Suelo Suburbano

El suelo suburbano está definido en el artículo 115 del acuerdo 033 de 2009, áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de usos, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. En el Artículo 116, se delimitan tres polígonos suburbanos, Suburbano Industrial Croacia, Buenavista 1 y Buenavista. Tres corredores suburbanos Corredor Vial Pajarito – San Pedro, Corredor La Banca, y Corredor Suburbano Autopista Medellín – Bogotá: Tramo 1, 2 y 3.

Centros Poblados Rurales

En concordancia con el Artículo 15 del Decreto Nacional 3600 de 2007, el POT 2009, definió doce (12) Centros Poblados rurales, a saber:

1. Centro Poblado El Carmelo – Jalisco (ZCP-1).
2. Centro Poblado Girasol (ZCP-2) (Se desaparece este Centro Poblado dado que hace parte del asentamiento Nueva Jerusalén que fue incorporado al suelo urbano

3. Centro Poblado Potrerito (ZCP-3)
4. Centro Poblado San Félix (ZCP-4)
5. Centro Poblado El Kiosco (ZCP-5)
6. Centro Poblado El Salado (ZCP-6)
7. Centro Poblado Tierradentro (ZCP-7)
8. Centro Poblado Cuatro Vientos (ZCP-8).
9. Centro Poblado La Unión (ZCP-9
10. Centro Poblado La China (ZCP-10).
11. Centro Poblado El Despiste (ZCP-12).
12. Centro Poblado Altos de Oriente (ZCP-12).

El artículo 12 del DM 0193 de 20011, Suelo Rural, ratifica dicha definición y delimitación del suelo suburbano. Como evaluación conceptual, el Decreto Reglamentario, no asume la clasificación de suelo propuesto por el Decreto 3600 de 2007. En tanto, hace una réplica del POT, que inicialmente no nombra los suelos suburbanos y centros poblados bajo la categoría de suelos de desarrollo restringido. Lleva a la misma categoría, dentro del suelo rural, tanto el suelo suburbano, centros poblados, y suelo de expansión.

La caracterización de los Suelos Suburbanos planteada en el acuerdo 033 de 2009, asigna una destinación específica a estos polígonos, de acuerdo a las dinámicas de uso, y tendencia de ocupación de los municipios vecinos, tal es el caso, Buenavista 1 y 2, que da continuidad a el uso de vivienda campestre asignada en el costado occidental de Copacabana y sirven de apoyo al proyecto de vivienda campestre Norteamérica, en suelo rural. Así mismo el corredor vial Pajarito San Pedro, está delimitado como un polígono suburbano que conecta el municipio con la región norte del departamento. Actualmente se desarrolla sobre este corredor una actividad turística, con asentamiento informa de actividades comerciales y de servicios, que incentivan simultáneamente la ocupación con vivienda, el crecimiento de los centros poblados que se encuentran localizados sobre dicho eje y presión sobre el sistema de movilidad.

Áreas destinadas a Vivienda Campestre

El Decreto 3600 de 2007 compilado en su totalidad en el Decreto 1077 de 2015, establece como parte de las categorías de Suelo Restringido las Áreas destinadas a Vivienda Campestre y determina que dichas áreas deberán identificarse, delimitarse y definirse para las mismas las

normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que para el efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

No obstante, lo anterior, el Acuerdo 033 de 2009, no define Áreas destinadas a Vivienda Campestre dentro de las categorías de Desarrollo Restringido en la clasificación del suelo, incorpora dichas áreas en los usos del suelo rural.

Adicionalmente el artículo 309 del Acuerdo 033 de 2009, establece que "Las zonas específicas para el desarrollo y/o consolidación de las parcelaciones de vivienda campestre se localizan específicamente sobre los suelos rurales y suburbanos", lo que pone de manifiesto una falta de correspondencia entre lo definido en el Decreto 3600 de 2007 y el Acuerdo 033 de 2009 en lo correspondiente a la concepción de las Áreas destinadas a Vivienda Campestre.

Las zonas identificadas y delimitadas en el Acuerdo 033 de 2009 son las siguientes:

1. Jalisco – Los Álvarez. (ZPVC-1).
2. Los Álvarez. (ZPVC-2).
3. Mirador Panorámico La Palma. (ZPVC-3).
4. San Félix. (ZPVC-4).
5. San Félix – Minitas – La Represa. (ZPVC-5).
6. Zona de Parcelación de Vivienda Campestre Sabaneta – La Unión. (ZPVC-6).
7. La Unión. (ZPVC-7).
8. La China – Cuartas – El Tambo – La Meneses. (ZPVC-8).
9. Potrerito. (ZPVC-9).
10. Vertientes Quitasol. (ZPVC-10).
11. Buenavista 1 (ZPVC-11).
12. Buenavista 2 (ZPVC-12).

Para cada una de estas zonas se define un régimen de interrelación de usos, el cual se basa en asignar los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

Si bien el Acuerdo 033 de 2009 da cumplimiento a lo que define el Decreto 3600 de 2007 en cuanto a la definición de algunas normas urbanísticas de parcelación, es claro que no se acogen las disposiciones que el mismo decreto establece para la definición de las áreas destinadas a vivienda campestre como parte del Suelo de Desarrollo Restringido.

3.1.5 Áreas de protección y conservación ambiental

Para el momento de la adopción del POT mediante el Acuerdo 033 de 2009, el municipio **sí incorporó las determinantes ambientales vigentes**, particularmente las derivadas de:

- La normativa ambiental nacional previa a 2009,
- Las orientaciones de Corantioquia y del Área Metropolitana del Valle de Aburrá,
- Las determinantes derivadas de los instrumentos ambientales disponibles en ese momento, especialmente los estudios de riesgos, hidrología, cobertura vegetal y la zonificación ambiental preexistente.

El POT de 2009 estableció un sistema robusto de suelos de protección, incluyendo categorías como las Zonas de Conservación Ambiental (ZCA), Zonas de Protección Ambiental (ZPA), Zonas de Recuperación para la Conservación (ZRCA), corredores ribereños (ZRNPA), zonas con restricción por amenaza (ZRMM), y otras destinadas a conservar ecosistemas estratégicos, rondas hídricas, humedales y bosques, lo que confirma que la incorporación de determinantes ambientales sí se realizó adecuadamente en esa vigencia.

Posteriormente, durante el proceso de modificación excepcional de normas urbanísticas (Acuerdo 004 de 2025), el municipio volvió a revisar e incorporar determinantes ambientales, pero únicamente para las áreas objeto de la modificación. Las determinantes ambientales incorporadas fueron:

- Zonificación derivada de la actualización del **POMCA Río Aburrá 2018**
- **Plan de Manejo Ambiental del Acuífero (PMAA 2019)**
- Las categorías ambientales del **SILAP Bello**
- La incorporación oficial de humedales identificados por el AMVA (Inventario 2022)
- Actualización del Plan de Manejo del Distrito Regional de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburrá – Río Cauca
- Delimitación del Distrito Regional de Manejo Integrado Quitasol La Holanda.

No obstante, esta actualización parcial dada en **la modificación excepcional no sustituye una revisión integral del POT**, donde se pueda integrar de manera integral y exhaustiva todas las determinantes ambientales y hechos metropolitanos que han sido actualizadas o expedidos en los últimos años, garantizando así la coherencia ambiental del modelo de ocupación y la seguridad jurídica del ordenamiento territorial.

Es de anotar que el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bello (Acuerdo 033 de 2009, modificado por el Acuerdo 004 de 2025) establece un régimen estricto de usos del suelo para las áreas de conservación y protección ambiental, definiendo como prohibida la urbanización y los desarrollos urbanos y suburbanos dentro de cada categoría de protección. Y privilegia la preservación, restauración, investigación, ecoturismo y aprovechamiento forestal protector, prohibiendo expresamente:

- Urbanización
- Vivienda con baja, media o alta densidad
- Actividades industriales
- Actividades comerciales
- Actividades agropecuarias intensivas
- Expansión urbana o suburbanización

Este régimen se encuentra reiterado en múltiples artículos del POT, entre ellos los artículos 288 a 298 y los regímenes específicos de cada zona.

Es decir, en términos normativos, el municipio sí respetó y mantuvo el régimen de usos definido para las determinantes ambientales, sin embargo, el diagnóstico territorial generado en el marco de la modificación evidencia que el principal reto no es la definición normativa, sino el cumplimiento efectivo del régimen de usos. En la modificación excepcional se reconoce la existencia de asentamientos humanos precarios e informales dentro de áreas de protección ambiental, lo que obligó establecer criterios de tratamiento diferencial e identificar polígonos de regularización, lo anterior, sin alterar la prohibición general de urbanización en suelos de protección.

Esto significa que la presencia de la urbanización informal en áreas estratégica para la conservación ambiental no corresponde a una flexibilización del régimen urbano, sino a una realidad existente que desbordó la capacidad del control urbanístico orientado al cumplimiento de la normativa del POT de 2009.

Se identifica que los suelos de protección más afectados y con mayor amenaza de ocupación irregular son:

- Cerro Quitasol (ZPA-4 y áreas del DRMI Quitasol – La Holanda)
- Parque de Montaña (ZRCA y ZRA)
- Buenavista (ZPA-2)
- Zona Conectora del Parque Arví (ZC)

- Áreas forestales protectoras asociadas al recurso hídrico

Componente general **Áreas de conservación y protección ambiental**	
Recomendaciones (*a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)*	*Se deben implementar acciones para:* • *Fortalecer el control y vigilancia del suelo de protección,* • *Diseñar e implementar los planes de legalización y regularización urbanística* • *Incorporar las determinantes ambientales actuales en la totalidad del municipio* • *Incluir estrategias de contención, restauración y reconversión de usos en zonas críticas.* • *Se debe definir una estructura ecológica principal que permita garantizar la conectividad de los ecosistemas estratégicos del municipio de acuerdo con los objetivos de conservación.*

3.1.6 Infraestructura vial y de transporte (Sistema de movilidad)

El POT del municipio de Bello establece y reglamenta reservas de suelo para el sistema vial, tanto para:

- La **malla vial arterial**,
- Las vías principales, regionales y locales,
- Intersecciones a desnivel y obras complementarias,
- Sistemas de transporte masivo,
- Proyectos viales estratégicos urbanos y rurales.

Esto se evidencia en contenidos como los siguientes:

- **Obligación expresa de realizar reservas de suelo para el sistema vial:** El POT señala que en la etapa de planeamiento de las vías y de las intersecciones, **se debe hacer la**

reserva de espacio o zona para la solución completa y definitiva a largo plazo", incluyendo pasos a desnivel, orejas, enlaces y demás obras viales requeridas

- **Reserva de predios para intersecciones y obras viales:** El POT regula la obligación de prever y reservar predios para garantizar el funcionamiento de intersecciones críticas, especialmente cuando un eje transversal cruce uno longitudinal o una arteria del sistema férreo.

- **Reserva de suelo como parte integral de los proyectos viales:** El POT indica que los pasos a desnivel forman parte integral del trazado, y las zonas necesarias para ellas se contemplan como parte de las vías que las originan. Esto significa que el POT incluye dentro de cada vía la franja de reserva requerida para la construcción futura del intercambio o estructura vial complementaria.

- **Obligaciones viales y cesiones obligatorias (suelo para vías):** El POT también establece reservas y cesiones obligatorias dentro de los proyectos urbanísticos. En el suelo urbano y de expansión se deben ceder áreas para Vías locales e Infraestructura de transporte, mediante las denominadas Obligaciones Viales. Además, determina el descuento del área bruta para infraestructura del sistema vial principal (obligación explícita de reservar suelo antes de calcular áreas netas).
- **Planos y normado en articulado:** El POT incluye el **sistema vial completo**, clasificado y reglamentado en planos protocolizados, con el detalle de Ciclovías, ciclorrutas, vías peatonales, vías regionales, pre-troncales, arterias principales, colectoras y locales.

- En el POT se definen Proyectos viales urbanos y rurales con obligación de reserva.

Teniendo en cuenta lo anterior, se establece que, si bien el POT NO contiene un artículo específico denominado "Reservas de suelo vial" o similar, sí incluye disposiciones normativas explícitas que obliga a prever, delimitar y reservar suelo para las vías y, especialmente, para intersecciones, pasos a desnivel y ampliaciones viales, lo cual constituye la reglamentación de reservas de suelo vial dentro del POT.

Componente general **Infraestructura vial**	
Recomendaciones (*a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)*	*La actualización del sistema vial debe orientarse a construir una red moderna, viable y funcional, ajustada tanto a las condiciones reales del territorio como a los retos actuales de movilidad y accesibilidad del municipio. Esto implica mantener, ajustar, reemplazar o suprimir proyectos según su viabilidad técnica, predial y ambiental, así como incorporar nuevas soluciones que respondan a las dinámicas urbanísticas emergentes y a la estructura metropolitana.*

3.1.7 Espacio público

La estructura y contenido de tema de Espacio Público en el POP 2009, es coherente con la clasificación que el Decreto 1504 de 1998 estableció, contemplando tanto los elementos constitutivos naturales, como los elementos constitutivos de carácter artificial. En el POT se establecen las definiciones y se conceptúa sobre el contenido de los elemento naturales y artificiales.

El POT identifica la localización existente y proyectada de elementos del sistema de espacio público. Indica que las áreas articuladoras artificiales del espacio público comprende los elementos y áreas para el encuentro y esparcimiento público, ente ellos: El Subsistema de parques, el subsistema de zonas verdes públicas asociados al sistema artificial que suma las áreas verdes de los corredores de movilidad, los equipamientos, los edificios públicos y las infraestructuras de servicios públicos, los elementos complementarios constitutivos del espacio público que se clasifica en: Arbolado urbano, amueblamiento, elementos de organización, elementos de servicio, elementos de salud e higiene, elementos de seguridad, señalización, monumentos y obras artísticas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización, condiciones ambientales y paisajísticas, intervienen en el espacio público como son las cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos.

De acuerdo con los análisis y conclusiones consignados en el documento de seguimiento y evaluación elaborado en el año 2021, que aún se mantienen vigentes, se extrae que para el suelo urbano, se propone la generación y recuperación de los siguientes parques lineales: Sendero ecológico La Navarra, Caño del Burro, Parque Lineal El Hato, Sendero peatonal La Madera, Paseo peatonal La García, La Seca, La Señorita, La Montañita, Merizalde, Chagualones, La Seminarista, Santa Ana, La Guzmana, Caño Santa Rita y La Loca.

De las anteriores, se especifica que son de mayor representatividad para el municipio las quebradas La García, La Loca y El Hato, pues con su desarrollo logran recuperar la continuidad biótica entre la vertiente occidental y la llanura del río Aburrá, así como potenciar el uso del espacio público verde.

A pesar de la importancia de intervención establecida en el POT sobre estas quebradas mediante el desarrollo de parques lineales, no se tienen avances y la poca vegetación arbórea aún existente en las franjas de retiro se encuentran en amenaza para el establecimiento de viviendas.

De igual manera se establece en el Acuerdo 33 de 2009 que los retiros laterales de las siguientes quebradas también podrán adecuarse para parques lineales: Quebrada Molinares, La Avelina, El Barro, Tierradentro, La Chiquita, Chachafruto, La Cascada, Pachelly, Los Alpes, La Guacamaya, Niquía, La Navarra, Los Escobares (ribera occidental), Rodas (ribera occidental), La Camila, Canío, Las Velas, La Gabriela y Cañada Negra.

Se define como Parques naturales: el Parque de Montaña, La Meseta, Villa Castín, Parque Finca Piamonte y Corrales. La mayoría de los elementos descritos ya están incluidos dentro de las subcategorías cerros tutelares, ecosistemas estratégicos y áreas de importancia recreativa y paisajística.

En el suelo rural, se identifican áreas asociadas al Sistema orográfico, como los siguientes:

- La vertiente suroriental compuesta por los sectores de las veredas Granizal y Croacia y una porción del Parque Arvi.
- Las vertientes occidentales en las veredas Potrerito, Hato Viejo, Los Espejos, La Primavera y Tierradentro, así como sobre la vereda Quitasol (incluyendo el área de la Finca Corrales) y la vereda Buenavista, así como el altiplano de Ovejas, la Serranía de Las Baldías, la cuchilla Meneses y el Canelón de La Mata.

Se encuentran las siguientes elevaciones de gran importancia ambiental debido a la oferta de servicios ecosistémicos, paisajísticos, de recreación pasiva para comunidades y como referente histórico, cultural y arqueológico:

- Canelón de La Mata: cuchilla ubicada al noroeste del municipio que cumple las funciones de fuente de agua de agua, regulador del clima al ser un elemento alto en medio de una planicie, es un área boscosa que permite la comunicación biótica de la zona, un espacio para la contemplación y la recreación pasiva y un referente histórico pues por allí pasa el

Camino Antioqueño, antigua vía para la comunicación del valle de Aburrá con el norte del departamento.

- Cerro El Quitasol: referente geográfico, religioso y cultural para el Valle de Aburrá, en él se pretende conocer, proteger, recuperar y viabilizar un aprovechamiento sostenible por parte de la población, promoviendo las actividades turísticas, investigativas, educativas y recreativas dirigidas, utilizando los sitios especiales que este cerro alberga como la finca Corrales, el Camino de Piedra, el Parque de Montaña, la Verruga, el plan de Monos y el alto de Medina.
- Serranía de Las Baldías: se localiza al occidente del municipio, contiene el ecosistema de páramo y se pretende proteger los recursos como la biodiversidad y características ecológicas y ambientales y al mismo tiempo promover actividades turísticas, de investigación y limitar la expansión de la frontera agropecuaria.

Respecto a la medición del espacio público, de acuerdo con PEMOT el indicador actualizado al año 2017 de espacio público en el municipio de Bello fue de 2,37 m2 / habitante. También se menciona que los instrumentos de planificación y normas adoptadas vigentes en el municipio de Bello no definen indicadores meta para el corto, mediano y largo plazo.

Por esta razón, se toma como línea base la medición PEMOT de 2,37 m2 / habitante y se establece como meta para ser concretada en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, el indicador de 15 m2 / habitante adoptado en el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario) desde el nivel nacional, considerando que en el Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 se establece una meta para el cuatrienio de 5,37 m^2 / habitante y que el Plan de Desarrollo Municipal 2024 – 2027 no realiza una cuantificación del déficit ni establece indicador meta.

Componente general ***Espacio Público***	
Recomendaciones (*a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)*	*La actualización del sistema de espacio público deberá orientarse a consolidar una red funcional, continua, accesible y ambientalmente sostenible, revisando de manera crítica los proyectos definidos en el POT, ajustando aquellos que ya no son viables, incorporando nuevos elementos conforme a las dinámicas urbanas actuales, y garantizando la recuperación y protección de áreas estratégicas como parques lineales, rondas hídricas, cerros tutelares y espacios verdes asociados a la estructura ecológica principal.*

Componente general ***Espacio Público***	
	Para que esta red sea realmente operativa y verificable, se recomienda que el municipio actualice la línea base de espacio público y defina una meta cuantificable y alcanzable para el corto, mediano y largo plazo. *En consecuencia, todas las decisiones de diseño, priorización, financiamiento, adquisición predial y formulación de nuevos proyectos del sistema de espacio público deberán orientarse a concretar dicha meta, convirtiéndose en un eje estructurante de la revisión general del POT y de los planes de desarrollo municipales.*

3.1.8 Equipamientos

El Acuerdo 033 de 2009 define el Sistema de Equipamiento, así mismo la clasificación por órdenes (Primer y segundo orden) y ámbitos (Ámbito regional y metropolitano, Ámbito de ciudad, Ámbito de comuna – corregimiento, Ámbito barrial y vereda).

Cada una de estas tipologías de equipamiento se definen en cuanto a conceptos y establece su naturaleza (Básico, singular y Privado), y determina, la escala, la cobertura y la población objetivo, como criterios para la definición de estándares de dotación de equipamientos.

De manera específica, el POT también define el sistema de equipamientos asociados al manejo de los residuos sólidos, y los clasifica en equipamientos de recolección transporte, transferencia, plantas de tratamiento Sitios de acopio temporal de escombros. En el proceso de la modificación excepcional, se ajustó la relación de equipamientos asociados a la implementación del PGIRS vigente y de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. Se actualiza la información de los prestadores de estos servicios en el municipio.

En el componente urbano del POT 2009, los artículos del 188 al 192, definen el sistema de equipamientos del Municipio, de acuerdo a la cobertura que presta, los déficits y las necesidades. Igualmente estableció las acciones de intervención para cada uno de ellos: construcción, remodelación y mantenimiento. En este sentido, en la fase de diagnóstico, se requiere hacer un seguimiento del estado de las intervenciones, propuestas, que permita establecer el resultado de ejecución del POT en materia de equipamientos. En la fase de seguimiento, no se dispuso de información completa y sistemática, de los proyectos encaminados a la consolidación y ampliación del sistema de equipamientos.

En lo que corresponde al Sistema de Equipamientos en Suelo Rural, el POT 2009, define los ámbitos territoriales para la prestación de servicios de los equipamientos, establece, establece el ámbito corregimiento y el suburbano. Así mismo, define la clasificación según el servicio, establece criterios para su localización.

Para realizar una lectura adecuada del estado de consolidación, mejoramiento y ampliación del sistema de equipamientos rurales, es indispensable contar con información actualizada sobre la ejecución de proyectos y las intervenciones realizadas en estas áreas. Los análisis demográficos y las dinámicas territoriales recientes evidencian un crecimiento sostenido de los centros poblados y áreas del borde urbano – rural recientemente incorporadas al suelo urbano, sino también a lo largo del principal corredor vial rural del municipio (Medellín–San Pedro de los Milagros). Estas tendencias permiten inferir que la demanda por servicios y equipamientos rurales ha aumentado significativamente en los últimos años, en contraste con una oferta institucional que no ha crecido al mismo ritmo.

Si bien la modificación excepcional permitió contar con una norma urbanística básica aplicable a los centros poblados rurales, esta no reemplaza la necesidad de una planificación detallada que oriente la localización, dimensionamiento y reserva de suelo para equipamientos colectivos, vías locales, espacio público y servicios de soporte necesarios para atender a las nuevas familias y las dinámicas de expansión.

Es importante señalar que, aunque la modificación excepcional sí definió obligaciones urbanísticas en materia de espacio público y equipamientos para los centros poblados rurales, no se delimitaron áreas específicas destinadas a esta dotación ni se estructuró un sistema de soporte territorial que articule los equipamientos rurales con la movilidad, la prestación de servicios públicos y las dinámicas de centralidad.

Componente general ***Equipamientos***	
Recomendaciones (*a partir de las dificultades o necesidades evidenciadas)*	*La Revisión General del POT deberá estar orienta a:* • *delimitar y reservar áreas para equipamientos rurales,* • *establecer estrategias para su financiación y gestión del suelo,* • *articular dichas áreas con la movilidad, los sistemas comunitarios y el sistema de espacio público,* • *y garantizar que la infraestructura de soporte esté alineada con las proyecciones de crecimiento poblacional y con los estándares de cobertura y accesibilidad.*

3.1.9 Infraestructura de servicios públicos domiciliarios

El sistema de servicios públicos domiciliarios constituye uno de los ejes estructurantes del soporte territorial, al garantizar condiciones mínimas de habitabilidad, salubridad, sostenibilidad ambiental y viabilidad urbanística para el desarrollo del municipio. Su articulación con el POT resulta fundamental para orientar la expansión urbana, la consolidación de los asentamientos y la planificación del suelo rural.

El POT presenta una estructura general del sistema de servicios públicos domiciliarios articulada con:

- La Ley 142 de 1994 y Ley 388 de 1997.
- Resoluciones 688 de 2014, 825 de 2017 y 844 de 2018 Comisión de Regulación Agua Potable y Saneamiento Básico, en lo relacionado con las condiciones alternativas no convencionales y esquemas diferenciales de prestación
- Prestadores acreditados en el municipio
- Los perímetros de servicios certificados
- Las redes existentes y los proyectos de ampliación previstos,
- Las condiciones técnicas de prestación para acueducto, alcantarillado, energía y otros servicios.

No obstante, este componente requiere fortalecimiento técnico significativo en la Revisión General del POT, particularmente en:

- Planeación del saneamiento básico y su articulación con las determinantes ambientales,
- Gestión integral del recurso hídrico,
- Proyecciones de abastecimiento frente al crecimiento urbano y rural,
- Integración con gestión del riesgo,
- Conexiones para áreas de crecimiento informal o de difícil gestión,
- Articulación con esquemas diferenciales de prestación.

Uno de los elementos más relevantes identificados en el análisis de suficiencia es que el déficit de agua potable y saneamiento básico en varios sectores del municipio constituye un problema estructural para el ordenamiento territorial.

Este déficit fue uno de los principales fundamentos técnicos y jurídicos de la Modificación Excepcional, especialmente tras el fallo del Consejo de Estado, que ordenó al municipio y a EPM adelantar las acciones necesarias para garantizar la prestación de servicios a los asentamientos Manantiales de Paz y El Pinar.

La situación evidencia que el municipio cuenta con sectores densamente poblados en riesgo sanitario, ambiental y de salubridad al no contar con agua potable ni alcantarillado, y que por sus características imposibilitan técnicamente la integración de estos territorios a los sistemas convencionales.

La modificación excepcional buscó subsanar este vacío, incorporando estos asentamientos al ordenamiento y permitiendo así viabilizar proyectos de infraestructura y establecer esquemas diferenciales de prestación.

La Modificación Excepcional introdujo una herramienta clave: **los Esquemas Diferenciales de Prestación para Áreas de Difícil Gestión** para los polígonos:

- Santa Rita
- Granizal – Croacia
- Guasimalito
- El Tanque
- Alto de Niquía
- San Gabriel – San Martín
- Hato Viejo
- Nueva Jerusalén

El 55% de los proyectos definidos en la modificación excepcional, corresponden a proyectos estratégicos para mejorar la prestación de servicios públicos en áreas altamente vulnerables. Entre ellos:

- Construcción del acueducto aéreo de Granizal.
- Redes exprés para la cobertura del asentamiento Nueva Jerusalén.
- Programas de ahorro y uso eficiente del agua en acueductos veredales.
- Proyectos de saneamiento básico en zonas de difícil gestión.
- Obras de modernización del sistema de acueducto y alcantarillado en zonas urbanas consolidadas (impacto en 17.000 hogares).

- Construcción de redes para viviendas sin servicio en Tierradentro, Hato Viejo, Sabanalarga-Potrerito y La Unión.
- Sistemas de disposición de aguas residuales domésticas en suelo rural.
- Construcción del sistema de acueducto veredal de Hato Viejo (sector Patio Bonito).
- Diseño e implementación del Plan Maestro de Acueducto y Saneamiento Básico orientado a áreas bajo esquema diferencial.
- Evaluación de puntos de almacenamiento temporal de residuos y adquisición de contenedores para sectores con recolección deficitaria.

Estos proyectos evidencian que existen áreas del municipio donde la prestación de servicios públicos requiere soluciones especializadas, tanto en lo técnico como en lo financiero y lo organizacional.

El sistema de servicios públicos domiciliarios en el POT presenta un nivel de suficiencia moderado, con avances importantes en términos normativos y de articulación con los prestadores, pero con retos estructurales profundos, especialmente en:

- La prestación en asentamientos informales.
- Articulación con estudios detallados de gestión del riesgo.
- Planeación del saneamiento básico.
- Definición operativa de esquemas diferenciales – implementación del plan de obras e inversión diferencial.
- Gestión del recurso hídrico.
- Control urbanístico.

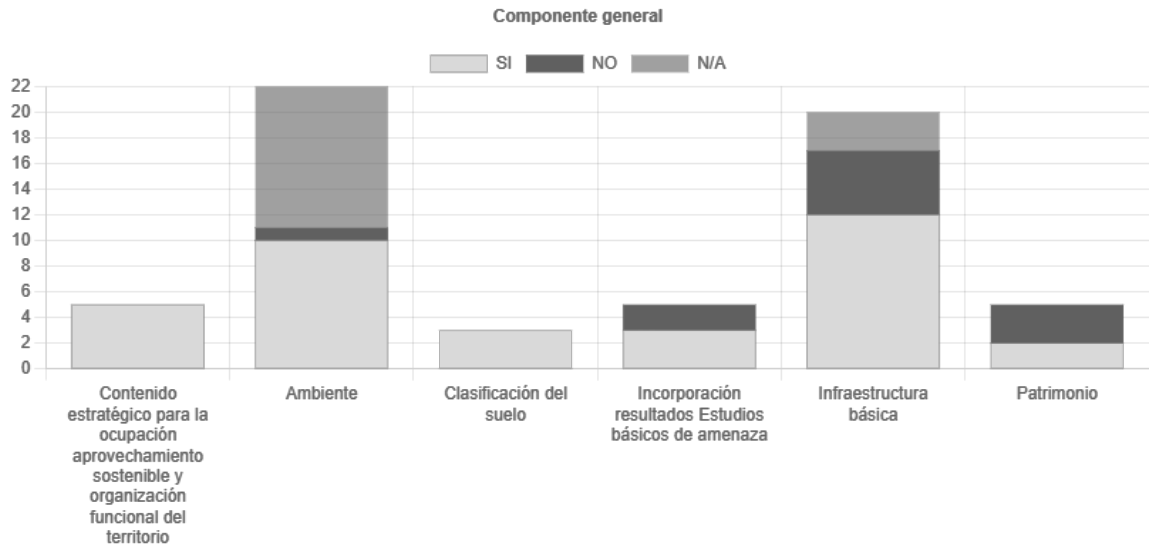
El mayor desafío de ordenamiento territorial del municipio de Bello se encuentra precisamente en la garantía y ampliación de los servicios públicos básicos, por lo que este componente debe convertirse en una prioridad estratégica de la Revisión General del POT.

Componente general Servicios Públicos domiciliarios	
Recomendaciones	*La principal recomendación, y en concordancia con las disposiciones del POT vigente y las obligaciones derivadas de la modificación excepcional, es que el municipio priorice la realización de estudios detallados de gestión del riesgo, especialmente en los asentamientos de Granizal y Nueva Jerusalén, que presentan las mayores densidades poblacionales, los*

Componente general Servicios Públicos domiciliarios	
	déficits más críticos de servicios públicos y las condiciones urbanísticas más complejas. *La ausencia de estos estudios limita la capacidad del POT para:* • *definir la localización viable de infraestructuras de acueducto y alcantarillado,* • *priorizar inversiones en saneamiento básico,* • *implementar de manera operativa los esquemas diferenciales de prestación,* • *garantizar soluciones técnicas seguras y sostenibles,* • *y orientar adecuadamente la consolidación o reordenamiento de estos asentamientos.*

En la Figura 8 y Tabla 1, se presenta el resumen correspondiente al Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Este insumo permite identificar de manera sintética el alcance de los contenidos incluidos y su nivel de desarrollo.

Figura 8. Resumen del Componente General del POT



Elaboró: Municipio de Bello – Antioquia, 2025.

Tabla 1. Componente general "cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)"

CONTENIDO	VIGENCIA	SECCIÓN	ITEM	ASPECTOS	¿Se encuentra contenido en el POT?	Análisis, Conclusiones y recomendaciones por temáticas	Conclusiones y recomendaciones generales
COMPONENTE GENERAL	LARGO PLAZO - MINIMO TRES (3) PERIODOS CONSTITUCIONLES	*Contenido estratégico para la ocupación, aprovechamiento sostenible y organización funcional del territorio:*		Políticas	SI	Las políticas, objetivos y estrategias del POT de Bello si concretan el MOT de manera parcial, pero no garantizan su operatividad, por ausencia de políticas sectoriales claras (tránsito, servicios públicos,	El Componente General del POT adoptado en 2009 incorporó adecuadamente los elementos mínimos exigidos por la Ley 388 de 1997 para ese momento, incluyendo: clasificación del suelo, componente estratégico, estructura ecológica y ambiental, sistemas estructurantes, infraestructura básica, proyectos estratégicos, e identificación de áreas de protección.
				Objetivos	SI		
				Estrategias	SI		
				Acciones para concretar el MOT	SI		
				Acciones de desarrollo económico, ambiental y social	SI		
		Contenido estructural					
		Ambiente	*Áreas de protección y conservación ambiental*	**Sistema Nacional de Áreas Protegidas del SINAP**		Si se incorporaron las determinantes ambientales en el POT adoptado en el 2009 y también en la modificación excepcional de 2025, pero esta última solo abarcó las áreas objeto de dicha modificación. Por tanto, el municipio requiere adelantar una revisión general del POT para integrar de manera integral y exhaustiva todas las determinantes ambientales que han sido actualizadas o expedidas en los últimos años, garantizando así la coherencia ambiental del modelo de ocupación y la seguridad jurídica del ordenamiento territorial. El POT sí definió y ha mantenido un régimen estricto de usos para las áreas objeto de conservación ambiental, y la modificación excepcional no alteró ni flexibilizó esta protección, sin embargo se	Asimismo, la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas adoptada en 2025 fortaleció algunos de estos componentes, especialmente en: Actualización de determinantes ambientales en las áreas de estudio, Incorporación de asentamientos humanos precarios, precisión del perímetro urbano y perímetro de servicios, Nuevas categorías ambientales derivadas del POMCA, SILAP y PMAA. Por tanto, el componente general cumple los mínimos exigibles a su momento histórico, pero no cumple los estándares técnicos ni normativos actuales, lo que evidencia la necesidad de revisión general, especialmente en lo relacionado con la gestión del riesgo. En lo relacionado a si los contenidos del componente general responden a las necesidades municipales, se indica que parcialmente, debido a que: •El municipio ha evolucionado aceleradamente en crecimiento urbano, complejidad social y tensión ambiental, obligando a una adaptación más profunda del modelo de ocupación. •No incorpora las condiciones actuales de riesgo, vulnerabilidad y cambio climático. •No articula la infraestructura con nuevas demandas de movilidad sostenible, equipamientos sociales, ni crecimiento metropolitano. •No integra plenamente la visión ambiental actualizada, eje central del ordenamiento territorial moderno. •No se ha diseñado ni implementado un sistema de seguimiento y evaluación del POT, que permita contar con mecanismos permanentes para monitorear la ejecución, eficacia y pertinencia de las decisiones de ordenamiento territorial. Por estas razones, el POT responde parcialmente a las necesidades municipales actuales, siendo necesaria su revisión general, tanto para actualizar el componente general como para articularlo con el componente urbano y rural, las determinantes ambientales vigentes y los lineamientos de gestión del riesgo y sostenibilidad
				Sistema Nacional de Áreas Protegidas del SINAP			
				Sistema de Parques Nacionales	NO		
				Reservas Forestales Protectoras Nacionales	SI		
				Distrito Nacional de Manejo Integrado	NO		
				Áreas de recreación	SI		
				Distrito de Conservación de Suelos	NO		
				Distrito Regional de Manejo Integrado	SI		
				Parque Natural Regional	NO		
				Reserva Forestal Protectora Regional	NO		
				Reserva Natural de la Sociedad Civil	NO		
				Áreas de Reserva Forestal	SI		
				Áreas de Manejo Especial	SI		
				Áreas de especial importancia ecosistémica	SI		
				páramos - subpáramos	SI		
				nacimientos de agua	SI		
				zonas de recarga de acuíferos	SI		
				rondas hidráulicas de los cuerpos de agua	NO		
				humedales (incluye sitios RAMSAR)	NO		
				pantanos	NO		
				lagos, lagunas, ciénagas, manglares	SI		
				reservas de flora y fauna	NO		
				Derivadas de instrumentos como POMCA, POMIUAC, PGOF	SI		
		Incorporación resultados Estudios básicos de amenaza	*Zonas de Amenazas y Riesgos*	Objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo	NO	El POT vigente (Acuerdo 033 de 2009) no incorporó estudios básicos de amenaza en los términos establecidos por el Decreto 1077 de 2015, pues dicha normativa fue expedida después de su adopción. Por tanto, los componentes estratégicos del POT no contemplan la gestión del riesgo como un elemento estructural, ni cuentan con políticas, objetivos o estrategias prioritarias a este propósito.	
				Áreas en condición de amenaza (serán las áreas de amenaza alta identificadas para cada uno de los eventos estudiados en etapa de diagnóstico y constituyen una limitante para la estructuración del	SI		
				Área con condición de riesgo (serán el resultado de la superposición de las áreas de amenaza alta para cada evento estudiado en diagnóstico y que incidan sobre elementos expuestos como	SI		
				Si el municipio cuenta con estudios detallados, se deberán incorporar al POT y tendrán incidencia directa sobre el desarrollo y la normativa de las áreas para las cuales se realizaron. Podrán tener injerencia también en los programas, los proyectos y el programa de ejecución del POT.	NO		
				Determinación de las medidas no estructurales para la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial (definición de áreas sobre las cuales se deben realizar prioritariamente los estudios	SI		
		Patrimonio	*Condicionantes para el ordenamiento territorial*	Identificación de los bienes de interés cultural del grupo urbano y del grupo arquitectónico	SI	El POT sí identificó los bienes de interés patrimonial y definió lineamientos iniciales para su protección; sin embargo, la gestión patrimonial no avanzó en los términos previstos por la normativa del propio POT.	
				Identificación del patrimonio inmaterial, arqueológico, paleontológico o industrial	NO		
				Identificación del patrimonio natural	SI		
				Planes especiales de manejo y protección PEMP - Adoptados o en formulación y su incorporación como determinantes	NO		
				Plan especial de salvaguarda (PES)	NO		
		Clasificación del suelo	*Modelo territorial*	Suelo urbano	SI	El POT cuenta con una clasificación del suelo técnicamente suficiente y normativamente consistente, con	
				Suelo de expansión urbana	SI		
				Suelo rural	SI		
		Infraestructura básica	*Infraestructura vial y de transporte (Sistema de*	Infraestructura vial y de transporte existente y propuesta (por tipo y modos).	SI	El POT del municipio presenta un nivel adecuado de suficiencia en el componente de infraestructura básica, al contar con: Clasificación, trazados y perfiles viales claramente definidos, Reservas viales reglamentadas y complementadas mediante decretos, Identificación de espacios públicos y equipamientos existentes y proyectados, Proyectos estratégicos visionarios en movilidad Articulación funcional con los sistemas de servicios públicos domiciliarios. No obstante, se identifica como reto la actualización y fortalecimiento del componente de servicios públicos y la consolidación de la red de equipamientos y áreas de espacio público conforme a las demandas generadas por el crecimiento urbano reciente y los polígonos incorporados en la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas.	
				Delimitación y reglamentación de la reservas de suelo para el sistema.	SI		
			Espacio público	Definición del sistema del espacio público y delimitación de los elementos que lo constituyen en el nivel estructural (núm. 1, art. 2.2.3.2.2), es decir el ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO.	SI		
				Delimitación y reglamentación de la reservas de suelo para el sistema.	SI		
			Equipamientos	Localización de los equipamientos existentes y/o proyectados	SI		
				Delimitación y reglamentación de la reservas de suelo para el sistema.	SI		
			infraestructura de servicios públicos domiciliarios — *Perímetro de servicio*	Delimitación del perímetro para el sistema de acueducto, sistema de alcantarillado, existente y/o propuesto.	SI		
			Acueducto y alcantarillado	Localización de las redes primarias existentes y/o propuestas.	SI		
				Localización de las infraestructuras existentes y/o propuestas (ej. Almacenamiento, PTAP, PTAR, etc).	SI		
				Delimitación y reglamentación de la reservas de suelo para el sistema.	NO		
			Residuos sólidos	Infraestructura para el aprovechamiento y tratamientos (por ejemplo. estaciones de transferencia, centros de acopio y/o de aprovechamiento) existente y proyectadas (potenciales).	NO		
				Infraestructura para la disposición final de residuos sólidos - existente y/o proyectada.	N/A		
				Definición Infraestructura para la disposición final de residuos de la construcción y demolición - existente y/o proyectada (potencial).	NO		
				Definición Infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos, existente y/o proyectada	NO		
				Delimitación y reglamentación de la reservas de suelo para el sistema.	NO		
			Energía eléctrica y Gas	Localización de las redes primarias existentes y/o propuestas.	SI		
				Localización de las infraestructuras existentes y/o propuestas (ej. Subestaciones - líneas alta tensión).	N/A		
				Delimitación y reglamentación de la reservas de suelo para el sistema.	N/A		
			TIC	Localización de las redes e infraestructuras existentes y/o proyectadas.	SI		
				Delimitación y reglamentación de la reservas de suelo para el sistema.	NO		

Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

3.2 COMPONENTE URBANO

El Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, corresponde al conjunto de disposiciones de carácter general y normativo que orientan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo urbano y del suelo de expansión urbana. Su función es definir las condiciones bajo las cuales se estructura, consolida, transforma y desarrolla la ciudad, garantizando la provisión de espacio público, equipamientos colectivos, infraestructura vial y de transporte, servicios públicos domiciliarios y demás elementos que dan soporte a la vida urbana.

El análisis que se presenta a continuación examina la suficiencia de cada uno de los temas establecidos por el Decreto 1077 de 2015, considerando el POT de 2009, sus documentos técnicos de soporte, la modificación excepcional de 2025 y los documentos de seguimiento y evaluación precedentes.

Es de indicar, que el análisis de suficiencia de los sistemas estructurales (sistema vial, servicios públicos, gestión del riesgo, espacio público y equipamiento) se realizó en el componente general, y en el componente urbano, se detallará lo relacionado con el conjunto de disposiciones de carácter general que orientan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo urbano y del suelo de expansión urbana.

3.2.1 Tratamientos urbanísticos

El Decreto Nacional 1232 de 2020, que modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, define los Tratamientos Urbanísticos como “las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial - POT-, que de acuerdo con las características físicas de cada zona y el modelo de ocupación propuesto, permiten establecer las normas urbanísticas para un manejo diferenciado de los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Los tratamientos urbanísticos son: Consolidación, Conservación, Desarrollo, Renovación Urbana y Mejoramiento integral”.

En el POT del Municipio de Bello se establecen los siguientes tipos de tratamiento, los cuales se encuentran delimitados en la cartografía: 1. Desarrollo 2. Renovación urbana 3. Consolidación 4. Conservación 5. Mejoramiento Integral.

El Tratamiento de Desarrollo se encuentra definido de conformidad a lo establecido en la Ley 388 de 1997 para los suelos de expansión urbana y para los suelos urbanos, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4065 de 2008, por lo tanto, dicho tratamiento se asigna de manera coherente y en consonancia con las disposiciones normativas.

El Tratamiento de Renovación Urbana, no hace referencia a si se requiere o no un instrumento de gestión y planificación complementaria para orientar la renovación, el cual, en caso de requerirse deberá ser un plan parcial.

El Tratamiento de Consolidación Urbana y los distintos niveles, se encuentran bien definidos y asignados de conformidad con las condiciones físico-espaciales del territorio urbano, también se destaca que en las áreas asignadas con el nivel de consolidación 3 se podrán aplicar los diferentes instrumentos de planificación y gestión asociados a procesos de legalización y regularización urbanística.

El Tratamiento de Conservación, se define como aquellas acciones urbanísticas orientadas a proteger las áreas e inmuebles con valores patrimoniales urbano, histórico y/o arquitectónico del municipio haciendo referencia específica a las estructuras arquitectónicas y urbanísticas representativas de una época del desarrollo municipal. Para el tratamiento de Conservación se establecen algunas normas generales para orientar las intervenciones de estos inmuebles.

El Tratamiento de Mejoramiento Integral se encuentra definido y asignado de manera coherente a las áreas del suelo urbano caracterizadas por desarrollos incompletos, asentamientos precarios o condiciones urbanísticas inadecuadas. El POT establece que estos sectores requieren la formulación e implementación de programas de regularización urbanística, lo cual es consistente con la normativa vigente y con los propósitos de mejoramiento de la habitabilidad y la consolidación urbana.

La Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas (Acuerdo 004 de 2025) complementa y precisa estos lineamientos, al delimitar como objeto de este tratamiento a los asentamientos humanos informales incorporados al suelo urbano, definiendo criterios específicos para orientar su ocupación, intervención y mejoramiento territorial. Este instrumento deberá incorporar las disposiciones técnicas y normativas propias del proceso, como también, las normas urbanísticas, lineamientos y directrices establecidas en la modificación excepcional

Por otra parte, en el artículo 209, se establecen los objetivos y criterios para la ocupación del suelo y las intensidades de desarrollo físico urbano, específicamente para fijar los aprovechamientos en los suelos urbanos y de expansión según franjas de intensidades de desarrollo, de ello se destaca el crecimiento hacia adentro aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y la limitación del crecimiento urbano hacia los bordes de las laderas con el fin de prevenir las situaciones de

riesgo que se generan con la ocupación de terrenos que presentan severas restricciones para soportar desarrollos constructivos, ambos criterios se encuentran alineados con las disposiciones contenidas en las Directrices Metropolitanas del Valle de Aburrá y en el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial PEMOT.

A continuación, se presentan las disposiciones ajustadas o complementadas en la modificación excepcional para cada tipo de tratamiento urbanístico:

Tratamiento	Acuerdo / Decreto / Articulo	Definición Acuerdo 033 de 2009 (síntesis)	Observaciones
Desarrollo (D)	Acuerdo 033 de 2009 Articulo 203	Se aplica a predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano y de expansión urbana. Este tratamiento tiene como finalidad definir las condiciones de desarrollo de zonas de expansión que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello en el horizonte del Plan de Ordenamiento, de acuerdo con las previsiones de crecimiento de la ciudad. Igualmente, este tipo de tratamiento se aplica a predios de extensión significativa localizados al interior del suelo urbano y, por lo tanto, con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos. (…)	El tratamiento se aplica en el área de planificación de la Modificación excepcional de normas urbanísticas. Se realizan ajustes en su definición en concordancia con el Decreto 1232 de 2020.
Renovación Urbana (RU)	Acuerdo 033 de 2009 Articulo 204	Son aquellos sectores de la ciudad que se encuentran en una situación crítica de abandono por parte de los propietarios de los inmuebles (lotes y edificaciones) así como de sus inquilinos, en donde se presentan un proceso de deterioro socioeconómico y físico, que cada día afecta al sector y lo deprime, por lo que requiere ser recuperado. En éstos se presenta una alta subutilización del suelo urbano, el cual requiere ser intervenido de inmediato para propiciar su recuperación y transformación del sector, mediante mecanismos administrativos y fiscales con los cuales se fomentará la transformación, recuperación y renovación paulatina de los mismos en aras de mejorar sus condiciones físicas, económicas y sociales. (…)	El tratamiento no se aplica en el área de planificación de la Modificación excepcional de normas urbanísticas.
Consolidación (CN)	Acuerdo 033 de 2009 Articulo 205	Corresponde a aquellos sectores ya urbanizados que poseen una infraestructura de servicios públicos, vías y equipamientos definida; que se encuentran consolidados o en un proceso avanzado de consolidación paulatina y que por lo tanto no requieren ser modificados o transformados, sino ser apoyados con la implementación de equipamientos básicos de ciudad, ya sean públicos o privados, para beneficio de la población actualmente asentada y de la nueva a localizar de acuerdo a los nuevos desarrollos constructivos.	Se realizan ajustes en la definición general del tratamiento de Consolidación en concordancia con el Decreto 1232 de 2020.

Tratamiento	Acuerdo / Decreto / Articulo	Definición Acuerdo 033 de 2009 (síntesis)	Observaciones
		En estos sectores se debe realizar la identificación y reservas de tierras necesarias para la implementación de nuevas áreas para parques, zonas verdes y equipamientos de ciudad; estableciéndose en zonas receptoras, lo cual se hará mediante el pago de las obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de zonas verdes para parques, zonas recreativas (activas y pasivas), equipamientos comunales de diferente índole, los cuales deberán ser consecuentes con las verdaderas necesidades de la población asentada en los diferentes sectores socioeconómicos, en concordancia con los equipamientos actuales y déficits existentes en cada uno de los diferentes sectores del territorio municipal. Los inmuebles aquí localizados se regularán por las normas generales y específicas que se establecerán para los desarrollos y actividades de tipo residencial, comercial, industrial, de servicio, equipamientos, especiales y otros se reglamentarán en la norma básica municipal.	
Consolidación nivel 1 (CN1)	Acuerdo 033 de 2009 Articulo 205	Correspondiente a los sectores del suelo urbano que presentan una malla urbana definida a partir de un proceso de urbanización donde se determinó una distribución predial, una estructura vial, equipamiento colectivo y zonas verdes públicas claramente identificables. El objetivo de la asignación de este nivel es el de cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo.	El tratamiento no se aplica en el área de planificación de la Modificación excepcional de normas urbanísticas. No se realizan ajustes en su definición.
Consolidación nivel 2 (CN2)	Acuerdo 033 de 2009 Articulo 205	Corresponde a los sectores que presentan irregularidad predial, estructura vial incompleta, de sección variable y generalmente reducida al interior del sector; también a los sectores donde la infraestructura, el espacio público y los equipamientos son insuficientes e inadecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades. Con este tratamiento se pretende suplir esta deficiencia con nuevas dotaciones y cualificación de las existentes, además de cubrir los nuevos requerimientos que se generarán en su desarrollo a futuro.	El tratamiento no se aplica en el área de planificación de la Modificación excepcional de normas urbanísticas. No se realizan ajustes en su definición.
Consolidación nivel 3 (CN3)	Acuerdo 033 de 2009 Articulo 205	Corresponde a aquellos sectores que presentan un déficit crítico en dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, generalmente se presenta en áreas densamente pobladas. El objetivo de desarrollo en estas zonas es suplir estas carencias priorizando sus necesidades de acuerdo con las características de la zona y sus requerimientos específicos.	El tratamiento se aplica en el área de planificación de la Modificación excepcional de normas urbanísticas.

Tratamiento	Acuerdo / Decreto / Articulo	Definición Acuerdo 033 de 2009 (síntesis)	Observaciones
		PARAGRAFO. En el tratamiento de Consolidación Nivel 3, se podrán aplicar los diferentes instrumentos de planificación y gestión, asociados a procesos de legalización y regularización urbanística	No se realizan ajustes en su definición.
Conservación	Acuerdo 033 de 2009 Articulo 206	Corresponde a aquellas acciones urbanísticas orientadas a proteger las áreas e inmuebles con valores patrimoniales urbano, histórico y/o arquitectónico del Municipio, recuperando y poniendo en valor las estructuras arquitectónicas y urbanísticas representativas de una época del desarrollo municipal, e involucrándolas a la dinámica y las exigencias del desarrollo urbano contemporáneo, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial. (…)	El tratamiento no se aplica en el área de planificación de la Modificación excepcional de normas urbanísticas.
Mejoramiento Integral (MI)	Acuerdo 033 de 2009 Articulo 207	Son aquellos sectores informales que se han desarrollado en el tiempo ya sea por crecimiento espontáneo, invasión, etc.; en donde la organización física en el territorio no ha sido ordenada, controlada y regulada por la municipalidad, requiriéndose en la actualidad realizar programas de regularización urbanística con el fin de determinar en el corto plazo como debe ser el ordenamiento físico y urbano de estos territorios, de manera que los nuevos desarrollos constructivos se realicen en la forma deseada sin que se causen impactos negativos en el desarrollo físico del sector. Para la organización de estos territorios considerados como Mejoramiento Integral la Secretaría de Planeación Municipal durante la vigencia de este plan definirá las propuestas de organización y ordenamiento urbanístico de los mismos tendientes a realizar posteriormente los procesos de Regularización Urbanística necesarios para la intervención en éstos, con lo cual se promoverá una concertación con los residentes tendientes a lograr el ordenamiento físico del sector en cuanto al espacio público, a mejorar las secciones públicas de las vías, organizar los paramentos (delineación urbana) de las edificaciones para definir los sitios hasta donde se debe y puede construir, para conformar un espacio público y unas secciones públicas de vías adecuadas. Así mismo, realizando la identificación y reserva de inmuebles que son necesarios para la localización de los equipamientos básicos para la comunidad asentada en cada uno de estos sectores. Lo anterior estará acompañado de un programa apoyado por la municipalidad, que permita analizar la tenencia de	El tratamiento se aplica en el área de planificación de la Modificación excepcional de normas urbanísticas. Se realizan ajustes en su definición en concordancia con el Decreto 1232 de 2020. Se complementa con una descripción de los criterios de intervención del Mejoramiento Integral y con la descripción del instrumento de legalización y regularización urbanística en concordancia con las definiciones aportadas por el Programa de Mejoramiento Integral del Municipio de Bello.

Tratamiento	Acuerdo / Decreto / Articulo	Definición Acuerdo 033 de 2009 (síntesis)	Observaciones
		la tierra, buscar con los poseedores y dueños de la misma, las soluciones tendientes a realizar las legalizaciones de tenencia formal de la misma debido a la inmensa cantidad de compra-ventas o posesiones mayores de tres (3) años que se presentan en estos sectores, en donde los invasores o poseedores no han realizado las gestiones necesarias de legalización de la misma ante la autoridades correspondientes pues en muchos caso ya sean configurado formalmente posesiones por prescripción. Una vez intervenido el sector éste se vinculará al desarrollo formal de la ciudad y pasará a ser una zona de intervención especial para la realización de las actuaciones y obras que requiere el mismo. Estos sectores en proceso de intervención serán considerados como de Mejoramiento Integral Regularizado, es decir que ya le fijaron las condiciones necesarias para su desarrollo físico con sus correctivos a realizar en sus vías, edificaciones, espacio público, equipamientos, zonas verdes públicas, etc. y el acompañamiento que tendrá permanente por parte de la municipalidad para que se cumplan éstos, de manera que una vez subsanada la situación pasará a ser un sector de Consolidación. (…)	
	Decreto 193 de 2011	Corresponde a aquellos sectores que se caracterizan por ser asentamientos informales, ya sea por crecimiento espontáneo, invasión, abandono del sector, deterioro físico el mismo y otros aspectos afines que han llevado a algunos sectores y barrios a la subnormalidad y que requieren ser intervenidos por la municipalidad para su recuperación y vinculación al desarrollo formal de la ciudad.	

Componente urbano ***Tratamientos urbanísticos***	
Recomendaciones	*La revisión general del POT debe actualizar el sistema de tratamientos urbanísticos para asegurar que refleje las condiciones actuales del territorio y permita gestionar de forma efectiva los procesos de consolidación, mejoramiento, renovación y expansión urbana.*

3.2.2 Usos del suelo

El Decreto Nacional 1232 de 2020, que modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*", establece en su ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1.3 Etapa de Formulación literal B. Componente Urbano, numeral 2.8 que se deberán señalar "*La localización de las áreas de actividad con el correspondiente régimen de usos para la totalidad del suelo urbano; definiendo para cada área de actividad, los usos principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos y Los parámetros urbanísticos para el adecuado desarrollo de los usos del suelo establecidos*"; en este orden de ideas, a continuación se relacionan las áreas de actividad definidas en el Acuerdo 033 de 2009, y se determina la suficiencia de las determinaciones del Plan de Ordenamiento en cuanto a la asignación de los usos principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos y su correspondencia con la realidad físico-espacial del territorio. Es de indicar, que en la modificación excepcional no se realizaron ajustes o modificaciones en esta temática.

El Acuerdo 033 de 2009 definió cinco (5) categorías de uso que diferencian las zonas del municipio de acuerdo con su función en el modelo de ordenamiento territorial:

- Residenciales,
- De Comercio y Servicios,
- Industriales,
- Dotacionales e Institucionales y
- Actividades Especializadas

La mayor parte de la población urbana del Municipio de Bello se concentra en la Centralidad Tradicional (comuna 4 - Suarez), siendo un punto de mayor dinámica comercial y de servicios del municipio, seguido de Altos de Niquia (Comuna 7) y la demás población se distribuye en el resto de la municipalidad. En el suelo urbano predomina el el uso residencial Industrial 10%, Comercio y servicios 4%, Mixtas 7% y Dotacional 9%.

- **Zona Residencial (ZR)**

De acuerdo con la mezcla de la vivienda y otros usos complementarios las zonas residenciales se clasifican en:

Residencial neta. Barrios residenciales en los cuales se permite únicamente el comercio local en lugares – manzanas, calles, o centros cívicos y comerciales – específicamente señalados por la norma.

Residencial con comercio y servicios: Barrios predominantemente residenciales, en los cuales se permite el comercio y los servicios, únicamente en áreas específicamente delimitadas, tales como manzanas o centros cívicos y comerciales, o bien en ejes viales, de conformidad a la clasificación y jerarquización que se realiza de los diferentes sectores comerciales, o bien en ejes viales sin sobrepasar el 30% del área de la zona reglamentada.

Residencial productiva. Barrios residenciales, en los cuales las unidades de vivienda (vivienda productiva), pueden albergar – dentro de la propia estructura arquitectónica– usos comerciales o industriales livianos y que además presentan, como en la categoría anterior, zonas de comercio y servicios. Reglamentados en la Norma Básica

Al mismo tiempo zonas residenciales en el Municipio se subdividen de la siguiente manera:

- *Zonas Residenciales Tipo 1:* Aquellas donde los desarrollos de vivienda en donde predominan las edificaciones de baja altura debido al origen propio de su creación las cuales se encuentran localizadas en los sectores de barrios y comunas más alejados de los principales ejes de movilidad vial y de transporte.
- *Zonas Residenciales Tipo 2:* Corresponde a desarrollos de vivienda en donde los desarrollos de vivienda por la morfología del sector y del barrio, así como de las propias edificaciones su tendencia y posibilidades de crecimiento en el tiempo se desarrollarán con una altura estimada hasta de cinco (5) pisos, localizados en las diversas comunas del municipio.
- *Zonas Residenciales Tipo 3*: Corresponde a zonas residenciales con una muy buena potencialidad de desarrollo con edificaciones en altura, localizados en áreas relativamente cercanas a los principales ejes de movilidad vial (vías arterias y corredores de transporte). De acuerdo al tipo de urbanismo e infraestructura vial podrán obtener mayores alturas realizando un aporte de zonas verdes públicas y privadas en el primer nivel o piso, para mejorar las condiciones de espacio público de la ciudad.
- *Zonas Residenciales Tipo 4:* Son zonas residenciales donde se presentan los mayores aprovechamientos del suelo debido a su localización estratégica y su cercanía a los

principales ejes de movilidad vial y de transporte. Su característica principal son los desarrollos con edificaciones en altura espacialmente en aquellos sitios es donde es propicio nuevos desarrollos urbanísticos y constructivos que permitan la transformación sustancial del municipio, en busca de darle una nueva imagen al mismo.

- *Zonas Residenciales Tipo 5:* Corresponden a desarrollos de vivienda semi-campestre urbana.
- *Zonas Residenciales Tipo 6:* Corresponden a desarrollos de vivienda campestre urbana de baja intensidad de desarrollo físico.

Cada una de estas zonas se ubican en el territorio urbano del municipio, pero sus posibilidades de desarrollo a futuro dependerán de la Franja de Intensidad en donde se ubique el lote y sector, de las dimensiones de frente y área del lote, de las características físicas del inmueble, de la capacidad de soporte del suelo, de la(s) vía(s) sobre la cual se encuentre el lote, etc.

En términos generales no existe una correspondencia clara entre la clasificación de las zonas residenciales neta, con comercio y servicios y productiva respecto de los cinco tipos de zonas residenciales; sin embargo, se aprecia claramente que dicha zonificación responde a los niveles de aprovechamiento en dicho uso.

- **Zona de Comercio y Servicios (ZCS)**

Respecto a las zonas de comercio y servicios (ZCS), se establecen tres tipos, los cuales se diferencian según las siguientes condicionantes:

- *ZCS Tipo 1:* Se localizan sobre los principales ejes de movilidad del municipio, sobre la autopista norte y las dobles calzadas Solla – Hatillo y Medellín – Bogotá dentro del suelo urbano.
- *ZCS Tipo 2*: Delimitadas por las Convergencias sectoriales o de comuna: centralidades o jerarquía de corredor vial.
- *ZCS Tipo 3*: Correspondientes a las áreas delimitadas por las convergencias de barrio y los principales corredores viales

En general, los tres tipos de zonas de comercio y servicios responden de manera adecuada a la escala territorial de las centralidad o corredores que albergan los distintos comercios y servicios.

- **Zonas Industriales (ZI).**

Se constituyen en las zonas que tienen por objeto el proceso de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales, así como para el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y similares, independiente de cuál sea su tecnología. Para el suelo urbano del municipio de Bello se consideran las siguientes zonas industriales:

- (ZI-1-C2). Zona Industrial correspondiente al área ocupada por la factoría de SOLLA
- (ZI-3-C2). Zona Industrial correspondiente al área ocupada por la factoría de ALMACAFE.
- ZI-4-C2. Zona industrial correspondiente a las empresas Fumigax y Natipán en el barrio Gran Avenida.
- (ZI-5-C2) Y (ZI-1-C3). Hasta la quebrada El Hato. Zona Industrial correspondiente al área ocupada por la factoría de Fabricato. (
- (ZI-2-C3). Zona Industrial correspondiente al área ocupada por la factoría de Pantéx.
- (ZI-3-C3). Zona Industrial correspondiente al área ocupada por la factoría Postobón.
- (ZI-1-C4). Zona Industrial correspondiente al área ocupada por la factoría de Fabricato.
- (ZI-1-C6). Polígono correspondiente a la factoría Melco – Mitsubishi.
- (ZI-2-C6). Polígono correspondiente a la Arenera Pachelly.
- (ZI-1-C9). Zona Industrial correspondiente al área ocupada por Conasfaltos.
- (ZI-1-C10). Zona industrial correspondiente a la Fábrica Concretubos.
- (ZI-2-C10). Zona Industrial correspondiente a la franja oriental de la Diagonal 44 - vía a Machado.
- (ZI-1-C11). Zona Industrial correspondiente a la empresa Incametal – Molinos Universal.
- (ZI-2-C11). Polígono correspondiente a la empresa Agregados La Gabriela.
- (ZI-3-C11). Zona correspondiente a la Sociedad Peláez Hermanos como franja localizada sobre las partes superiores de los barrios La Gabriela y Marco Fidel Suárez, por debajo del perímetro urbano.
- (ZI-4-C11). Zona Industrial correspondiente a la empresa Asfrío.

Las zonas industriales, se identifican claramente de conformidad con las actividades económicas que realizan las distintas empresas emplazadas en las grandes superficies del suelo urbano

municipal, en términos generales se encuentran bien concebidas y responden al ejercicio planificador de delimitar y acotar los impactos que generan las diferentes industrias.

- **Zonas dotacionales e institucionales. (ZDI)**

Se asigna a todo suelo urbano destinado a la localización de instalaciones para la provisión de servicios educativos, culturales, de culto, recreativos, de salud y de bienestar; servicios públicos; servicios de transporte; servicios urbanos y de administración pública.

En términos generales se encuentran bien concebidas y responden al ejercicio planificador de delimitar y acotar, las zonas que prestan un servicio colectivo a la población a través de los diferentes equipamientos, sin embargo, los polígonos del suelo de protección Finca Piamonte (ZIM-4) y La Meseta (ZIM-5), son categorizados dentro del uso Dotacional e Institucional (ZDI), con los códigos ZDI-3-C3 y ZDI-1-C4, respectivamente. Lo anterior fundamentado en su aporte a la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto y respaldado en los componentes del sistema estructurante natural del suelo urbano. Vale la pena anotar que a pesar de ser mencionados en el Acuerdo 33 de 2009, las categorías de uso del suelo ZDI-3-C3 y ZDI-1-C4, no tienen una reglamentación de usos.

• Zonas de actividades especializadas en la zona urbana (ZAE).

Las zonas de actividades especializadas en el área urbana de Bello corresponden a sitios que por sus excelentes condiciones de localización, movilidad, prestación de servicios públicos y relación con otras zonas, entre otros, poseen la potencialidad de convertirse o transformarse en sectores de alta productividad y generadoras de grandes impactos positivos en la economía, la cultura y en general sobre el entorno social.

Estas zonas conforman la denominada “Plataforma Estratégica Municipal”, mediante la cual se llevan a cabo los mejores y mayores aprovechamientos del suelo en pro del fortalecimiento de la competitividad municipal en el contexto regional, nacional y global.

- **Zonas de actividades especializadas en la zona urbana (ZAE).**

Se definen con el fin de consolidar la denominada “Plataforma Competitiva Municipal”, con una destinación exclusiva de todo su conjunto de acuerdo con un énfasis específico, en concordancia

con las posibilidades del mercado, localización geográfica, condiciones de movilidad y/o locativas, etc.

- *Comercio y servicios asociados con la exhibición y venta de vehículos y maquinaria agrícola*. Almacenes de grandes superficies y por departamentos con énfasis en productos para el agro, piscinas, recreo, esparcimiento. Servicios de mantenimiento y diagnóstico de vehículos livianos y servicios complementarios y/o afines.
- *Comercio y servicios asociados con el transporte de carga y encomiendas*. Centros de bodegas de almacenamiento de productos y materias primas, comercio industrial de escala grande y mediana, servicios de mantenimiento al vehículo pesado, así como servicios complementarios y afines. Hotelería, hospedajes, comercio minorista, restaurantes, cafeterías.
- *Industria textil y manufacturera*. Comercio y servicios asociados con la cadena de textiles y confecciones. Incluye exhibición, ventas y presentación al público y en pasarela al por mayor y al menudeo de prendas de vestir. Salas de eventos y convenciones destinados al modelaje.
- *Industrias de alimentos y bebidas*. Producción y envasado de alimentos diversos: Cárnicos, pescados, conservas, frutas, vegetales. Fabricación de productos de panadería, bizcochería y pastelería.
- *Centros de negocios, centros de exposiciones y/o convenciones, teatros, salas de cine*. Servicios e intermediación financiera, bancos y corporaciones de ahorro y vivienda. Oficinas, centros de llamadas (call centers).
- *Complejos educativos, recreativos y/o deportivos asociados con actividades de culto, religiosas, investigativas por parte de organizaciones extraterritoriales.*
- *Sobre áreas adyacentes a usos mineros, se priorizarán actividades de fabricación*, exhibición y venta al por mayor y al menudeo de productos minerales, materiales para la construcción, ladrillos, preformados de concreto, baldosas, balaustres, adoquines, cerámicas, tubos, bloques, lagrimales, calados, mesones en piedra, postes de concreto, placas de asbesto cemento para casas prefabricadas y elementos afines.

El contenido definido en el POT de 2009 cumplía con la normativa y las condiciones territoriales de su época, sin embargo, hoy resulta insuficiente frente a las dinámicas urbanas, económicas, sociales y ambientales que se han consolidado en el municipio de Bello, por lo tanto, la revisión

general del POT debe realizar una actualización integral y detallada del régimen de usos del suelo, considerando que en los últimos años, múltiples sectores urbanos inicialmente concebidos como netamente residenciales han experimentado la aparición y consolidación de actividades económicas formales e informales, que han generado los siguientes conflicto:

- **conflictos ambientales**, por vertimientos, ruido y ocupación indebida de espacio público;
- **conflictos urbanísticos**, por incompatibilidad de usos, incrementos no previstos de intensidad y carga urbanística, uso indebido de vivienda como local comercial, y falta de regulación de transiciones entre actividades;
- **conflictos de convivencia**, especialmente en áreas donde los usos económicos generan externalidades negativas para las comunidades residenciales.

Dado este contexto, la revisión del POT debe:

1. **Actualizar la clasificación y definición de usos**, incorporando actividades económicas contemporáneas, nuevas categorías productivas, servicios emergentes, actividades de escala barrial y centralidades funcionales.
2. **Regular la intensidad de los usos**, estableciendo criterios claros de:
    - escala y alcance,
    - horarios,
    - niveles de impacto,
    - generación de carga urbanística,
    - compatibilidad con los usos residenciales,
    - estándares ambientales y de convivencia.
3. **Revisar las áreas de actividad**, con el fin de garantizar que respondan a la estructura urbana actual, identificando:
    - zonas que deben transformarse,
    - corredores mixtos,
    - centralidades existentes y emergentes,
    - sectores tensionados por actividades no reguladas.
4. **Incorporar instrumentos de control urbanístico**, que permitan:
    - mitigar externalidades negativas,

- orientar localización adecuada de actividades económicas,
- formalizar usos existentes cuando sea procedente,
- y proteger áreas residenciales que requieren mantener su vocación.

5. **Articular el régimen de usos con otros sistemas**, especialmente:
    - movilidad y accesibilidad,
    - servicios públicos y capacidad de carga,
    - espacio público y paisaje urbano,

Componente urbano ***Usos del suelo***	
Recomendaciones	*El municipio de Bello requiere un régimen de usos actualizado, coherente y ajustado a su realidad urbana. La revisión general debe abordar este tema como uno de los ejes estratégicos del ordenamiento, garantizando equilibrio entre la actividad económica, la calidad de vida residencial, la sostenibilidad ambiental y la gestión adecuada de los conflictos urbanos que hoy afectan a varios sectores del municipio.*

3.2.3 Normas generales de aprovechamiento

En lo relacionado con las normas generales de aprovechamiento se indica que el acuerdo 033 de 2009, indica que "*Dentro de los seis (6) meses siguientes a la vigencia del presente acuerdo, el Alcalde de Bello, en uso de la facultad para reglamentar los acuerdos municipales señalados en la Ley 136 de 1994, artículo 91, numeral 6°, expedirá la reglamentación especifica de las disposiciones previstas en este Plan de Ordenamiento Territorial; 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*", lo cual dio origen al Decreto 193 de 2011.

En este orden de ideas, mediante el Acuerdo 033 de 2009, las normas generales sobre aprovechamiento urbanístico se complementan y desarrollan a través del Decreto 193 de 2011, que expide las Normas Específicas para las actuaciones de urbanización, parcelación y construcción en los suelos urbano, de expansión y rural del municipio de Bello. Este cuerpo normativo define de manera detallada los parámetros de edificabilidad, índices de ocupación y construcción, alturas máximas, requisitos de parqueaderos, cesiones obligatorias de suelo para espacio público y equipamientos, requisitos de vinculación a la malla vial y a redes de servicios públicos, así como las condiciones para distintos tipos de desarrollos (residenciales, comerciales, industriales, mixtos y de actividad especializada).

Desde la perspectiva de la suficiencia normativa para la época de adopción del POT, puede concluirse que el municipio contaba con un marco robusto de normas de aprovechamiento, coherente con la Ley 388 de 1997 y con los estándares técnicos vigentes. Las normas específicas se aplican de manera general a todo el suelo urbano, de expansión y rural, cubren tanto desarrollos predio a predio como aquellos sometidos a planes parciales, y articulan el aprovechamiento edificatorio con obligaciones urbanísticas, cesiones, manejo de retiros, requisitos ambientales básicos y condiciones de funcionalidad y seguridad de las edificaciones.

No obstante, el análisis de seguimiento y la experiencia en la aplicación del POT evidencian que las disposiciones de las normas específicas y complementarias generadas en el Decreto 193 de 2011 no se encuentran en armonía con el modelo de ocupación dispuesto en el POT, es decir, que no hay articulación entre los medios que es las normas específicas, los objetivos y modelo de ocupación, puesto que en el decreto se otorgan altos aprovechamientos para los desarrollos urbanísticos con bajas obligaciones, lo cual no contribuye a materializar y/o consolidar los sistemas estructurantes del territorio.

En este aspecto, en el Acuerdo 033 de 2009, las densidades tienen un papel muy importante para El objetivo del ordenamiento del territorio, privilegia el modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de la ciudad ya construida, este se aplicará, respetando los equilibrios entre espacios para desarrollos privados y elementos colectivos de soporte, como infraestructuras, áreas verdes, recreativas y equipamientos. Los Aprovechamientos y Obligaciones en las Franjas de Intensidades de Desarrollo Físico Propuestos, ante las diferentes dinámicas tan cambiantes del desarrollo físico del Municipio, buscaban darle un cambio a la situación de municipio dormitorio y posicionarlo como un importante centro de desarrollo al Norte del Área metropolitana.

De acuerdo con los anteriores criterios, se definieron en el territorio cuatro Franjas de Intensidad de Desarrollo Físico, admitiendo mayores intensidades en las zonas planas mejor dotadas contiguas al río, las cuales disminuyen progresivamente a menor aprovechamiento hasta llegar a

los bordes urbanos contiguos al perímetro. Determinando las siguientes Franjas: 1. De Intensidad Mayor 2. De Intensidad Alta 3. De Intensidad Media y 4. De Intensidad Baja, de conformidad con las condiciones físicas de los diferentes sectores según su ubicación con respecto al río Medellín y al perímetro urbano, se buscaba homogeneidad entre los sectores para permitir mayores o menores intervenciones en los lotes según su dimensión o área del mismo; propiciando así la integración inmobiliaria voluntaria, en aras de obtener mejores desarrollos urbanísticos y constructivos. Los aprovechamientos, están determinados por los índices de construcción y de ocupación, estableciendo o generando las nuevas alturas de edificaciones, las obligaciones urbanísticas para zonas verdes y equipamientos, parqueaderos, áreas libres y demás normas complementarias.

Pero, por otro lado, si bien el Decreto 193 de 2011, se establece como decreto reglamentario al Acuerdo 033 de 2009, en materia de aprovechamientos, este decreto reglamentario asignó el aprovechamiento a través de índices de ocupación y de construcción en relación con el área del lote, no a partir de las franjas de intensidad de desarrollo. Franjas que inicialmente el POT, estableció como franjas diferenciales y graduales para orientar la ocupación del territorio municipal, de modo que se consolide el modelo territorial propuesto, asignando densidades desde 300 viv/ha, sobre llanura aluvial del Rio Aburra, hasta 10 viv/ha en suelos suburbanos. En tal sentido, el decreto reglamentario modifico el espíritu o modelo de ocupación planteado en el POT.

Con este cambio, los índices de construcción asociados solo al área del lote, han generado un proceso de ocupación que omite las estrategias y fines de los tratamientos urbanísticos determinados en el POT 2009, pues con los índices propuestos, aplicados a las franjas de densidades o franjas de intensidad de desarrollo, se permitía que la construcción el Municipio podía elevarse hasta tres (3) y más veces, por encima de lo Propuesto en las Directrices Metropolitanas, el Plan Estratégico Metropolitano de Vivienda y Hábitat (PEMVHA), o en el Modelo de Ocupación del Acuerdo 033 de 2009.

Igualmente, este decreto 193 genera incentivos por compensación para vías, por retiro frontal en las edificaciones, incentivos normativos por integración inmobiliaria, incentivos normativos por pago anticipado de obligación urbanística, los cuales se puede decir, que los Incentivos Normativos Adicionales y por Compensación, que se sumaron a los índices, potenciaron y llevaron al Municipio de Bello, a tener hoy las mayores densidades del Valle del Aburra.

En lo relacionado con la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas (Acuerdo 004 de 2025), es importante precisar que esta no se limitó a aplicar las disposiciones normativas del Decreto 193 de 2011. Por el contrario, para los polígonos incorporados al suelo urbano y al nuevo suelo de expansión, la modificación excepcional definió densidades específicas, ajustadas a los lineamientos metropolitanos y a las condiciones físicas y funcionales de cada polígono; estableció

índices de ocupación e índices de construcción propios, diferentes a los previstos en el POT 2009, para garantizar coherencia con las capacidades del territorio, incorporó obligaciones urbanísticas diferenciadas para el nuevo suelo de expansión incorporado, y ajustó las determinaciones urbanísticas para responder a las necesidades particulares de los asentamientos informales y del nuevo suelo de expansión propuesto.

Es decir, la modificación excepcional introdujo un régimen urbanístico actualizado, pero este es aplicable únicamente para los polígonos objeto de la modificación. Para el resto del municipio, continúan vigentes las disposiciones del Acuerdo 033 de 2009 y las normas específicas del Decreto 193 de 2011, generando una dualidad normativa que refuerza la necesidad de una actualización integral y homogénea del sistema de aprovechamientos en la revisión general del POT.

Componente urbano ***Normas generales***	
Recomendaciones	*aunque las normas generales sobre aprovechamiento del POT presentan un nivel de suficiencia adecuado para el momento de su adopción, hoy resultan parcialmente desactualizadas frente a:* • *las nuevas dinámicas urbanas y económicas del municipio;* • *las condiciones de soporte ambiental, de movilidad y de servicios públicos;* • *los estándares metropolitanos y nacionales vigentes;* • *y los retos de consolidación y mejoramiento urbano.*

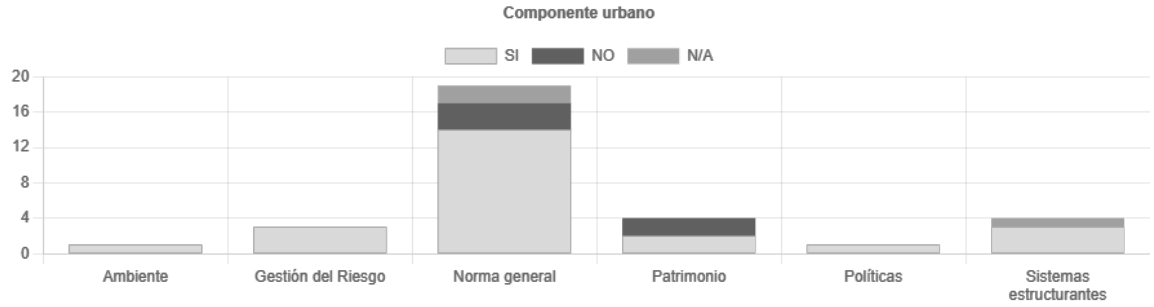
La Tabla 2 y Figura 9, presentan el resumen correspondiente al componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Insumo que permite identificar de manera sintética el alcance de los contenidos incluidos y su nivel de desarrollo.

Tabla 2. Componente urbano "cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)"

COMPONENTE URBANO	MEDIANO PLAZO - DOS (2) PERIODOS CONSTITUCIONALES CORTO PLAZO - UN (1) PERIODO CONSTITUCIONAL	**Políticas**		de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, en armonía con el modelo de ocupación del territorio de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad.		**SI**		
		Ambiente	*y conservación ambiental (Estructura*	Delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental (incorporar lo que procede a partir de los contenidos del componente general para esta temática).		**SI**	El POT si incorporan los elementos básicos exigidos para identificar, clasificar y normar áreas de conservación y protección ambiental	
		Patrimonio	*Áreas de conservación del patrimonio material*	Identificación de los bienes de interés cultural del grupo urbano y del grupo arquitectónico		**SI**	El contenido relacionado con el patrimonio en el suelo urbano se desarrolla en el componente general. Por lo tanto la conclusión al respecto es la indicada en la celda 42 de la presente matriz.	
				Identificación del patrimonio inmaterial, arqueológico, paleontológico o industrial		**NO**		
				Identificación del patrimonio natural		**SI**		
				Planes especiales de manejo y protección PEMP - Adoptados o en formulación y su incorporación		**NO**		
				Plan Especial de salvaguarda (PES)				
		Gestión del Riesgo	*Amenazas y riesgos*	Identificación de las áreas en condición de amenaza (escala 1:5.000 para movimientos en masa e inundaciones) (1:2000 av. Torrenc. Si aplica) (otras escalas para otros tipos de eventos estudiados		**SI**	En los polígonos objeto de la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas —correspondientes a los asentamientos humanos precarios incorporados al suelo urbano- el sector de expansión	El Componente Urbano del POT adoptado en 2009 cumple con los requerimientos mínimos que eran exigibles al momento de su adopción, conforme a la Ley 388 de 1997 y a los estándares de planificación urbana de la época. La Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas (Acuerdo 004 de 2025) reforzó parcialmente este componente, especialmente en: •La incorporación normativa de asentamientos humanos informales, •La actualización de determinantes ambientales en polígonos específicos, •El ajuste de tratamientos y parámetros urbanísticos para las nuevas áreas incorporadas. Sin embargo, presenta vacíos relevantes frente a la normativa vigente y las dinámicas territoriales actuales, especialmente en gestión del riesgo, lineamientos para actividades económicas, intensidad de usos, servicios públicos, protección ambiental urbana y actualización de la estructura funcional del territorio. En consecuencia, el componente urbano requiere una revisión general y una actualización integral, que permita responder adecuadamente a los retos actuales del municipio de Bello y consolidar una estructura urbana sostenible, resiliente y adaptada a los desafíos del contexto metropolitano.
				Identificación de las áreas en condición de riesgos (escala 1:5.000 para movimientos en masa e inundaciones) (1:2000 av. Torrenc. Si aplica) (otras escalas para otros tipos de eventos estudiados		**SI**		
				Determinación de las medidas no estructurales.		**SI**		
		Sistemas estructurantes	*Sistema de movilidad*	Disposiciones o criterios de localización / Dimensionamiento / manejo para el sistema de movilidad y señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.		**SI**	El POT vigente presenta un nivel de desarrollo suficiente para los sistemas estructurantes viales, de equipamientos y de espacio público, mediante la identificación de la red vial secundaria, la localización de equipamientos colectivos y la delimitación de espacios libres y zonas verdes, apoyado en proyectos estratégicos urbanos.	
			Infraestructura de servicios	Disposiciones o criterios de localización / Dimensionamiento / manejo para la infraestructura de servicios y señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.		**N/A**		
			Sistema de equipamientos	Disposiciones o criterios de localización / Dimensionamiento / manejo para el sistema de equipamientos y señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.		**SI**		
			Sistema de espacio público	Disposiciones o criterios de localización / Dimensionamiento / manejo para el sistema de espacio público y señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.		**SI**		
		Norma general	*Planes parciales y Unidades de actuación urbanística*				Las normas generales del suelo urbano del POT vigente (Acuerdo 033 de 2009, modificado por el Acuerdo 004 de 2025) presentan un nivel de desarrollo adecuado para su época, pero requieren actualización para responder a las exigencias normativas actuales y a las dinámicas urbanas del municipio. El POT sí identifica los usos del suelo y clasifica los usos compatibles y complementarios, estableciendo definiciones operativas sobre su naturaleza y su relación con el uso principal. Sin embargo, no desarrolla criterios específicos de intensidad, dado que El POT fue adoptado en 2009, antes de que las normas urbanísticas nacionales comenzaran a exigir parámetros más precisos para regular la intensidad (m2 construidos, cargas, aforos, generadores de tráfico, niveles de impacto). El régimen de usos se basa en una clasificación tradicional (principal, complementario, condicionado, prohibido), pero no acompaña esta clasificación con escalas de impacto o criterios de saturación. Por tanto, aunque existe identificación de usos, no se cuenta con un nivel de detalle suficiente para graduar intensidades y evitar conflictos urbanísticos o ambientales.	
				Directrices para la formulación de los planes parciales.		**SI**		
				Determinación de las características de las unidades de actuación urbanística / determinación de los criterios para su caracterización, delimitación e incorporación.		**SI**		
			Vivienda	Objetivos y Estrategias para la superación del déficit, en específico:				
					habitacional actual y proyectado en la vigencia del Plan.	**SI**		
					habitacional actual y proyectado en la vigencia del Plan.	**SI**		
					localizados en zonas de alto riesgo no mitigable - acciones para evitar que vuelvan a ser ocupadas.	**SI**		
					Zonas de mejoramiento (MIB y/o mejoramiento de vivienda).	**SI**		
					Prioridades, criterios y directrices para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.	**N/A**		
					Programas para el desarrollo de vivienda de interés social.	**SI**		
					Obligaciones de incorporación de VIS y VIP en las actuaciones urbanísticas.	**SI**		
			Reglamentación	Definición de los Tratamientos Urbanísticos		**SI**		
				Áreas de actividad con su régimen de uso		**SI**		
					Definición de los usos principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos.	**SI**		
					Definición de los parámetros urbanísticos para el adecuado desarrollo de los usos:	**NO**		
					relacionada con el trazado (requerimientos relacionados con morfología, vías, espacio público).	**NO**		
					relacionada con la edificabilidad (alturas, volumetría, índices, aislamientos, voladizos, entre otros).	**SI**		
					Identificación de las áreas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo.	**NO**		
					Identificación de las áreas generadoras de plusvalía.	**SI**		
					Definición del sistema de reparto equitativo de c	**N/A**		

Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

Figura 9. Resumen del Componente Urbano del POT



Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

3.3 COMPONENTE RURAL

De acuerdo con las disposiciones del Decreto 1077 de 2015, el componente rural determina las normas y decisiones para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural, y las actuaciones públicas tendientes a proporcionar la infraestructura y el equipamiento básico necesario para el servicio de la población rural a partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

La ley 388 de 1997, indica que este componente deberá contener por lo menos:

1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.
2. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.
3. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos, o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.
4. La localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como suburbanas, con precisión de las intensidades máximas de ocupación y usos admitidos, las cuales deberán adoptarse teniendo en cuenta su carácter de ocupación en baja densidad, de acuerdo con las posibilidades de suministro de servicios de agua potable y saneamiento, en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y medio ambiente.

5. 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.
6. La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.
7. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

3.3.1 Categoría de protección

El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bello (Acuerdo 033 de 2009) incorpora de manera explícita las categorías de protección del suelo rural establecidas en el Decreto 3600 de 2007, cumpliendo con los requerimientos mínimos normativos vigentes al momento de su adopción. Estas categorías fueron identificadas, delimitadas y representadas cartográficamente, lo cual permitió establecer un marco de ordenamiento rural acorde con las determinantes ambientales y las condiciones territoriales conocidas para la época.

Las categorías de protección definidas en el POT son las siguientes:

1. **Áreas de conservación y protección ambiental**, incluyendo zonas de importancia ecosistémica, áreas forestales protectoras, rondas hídricas, zonas de recarga de acuíferos, ecosistemas estratégicos y zonas de valor ambiental.
2. **Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales**, donde se identifican suelos de aptitud productiva y áreas de extracción minera.
3. **Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural**, que integran elementos arqueológicos, históricos, paisajísticos y culturales presentes en el territorio rural.
4. **Áreas del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios**, correspondientes a infraestructuras de acueducto, alcantarillado, saneamiento y energía.
5. **Áreas de amenaza y riesgo**, delimitadas conforme a los lineamientos técnicos disponibles en 2009, con especial atención a las zonas de amenaza por movimientos en masa e inundación.

El análisis de suficiencia evidencia que el POT sí define y delimita adecuadamente estas categorías, cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 3600 de 2007 y en la Ley 388 de 1997. Las categorías de protección fueron incorporadas de manera completa y representadas en la cartografía del POT, otorgando claridad normativa y espacial para la gestión del suelo rural.

En el marco de la modificación excepcional, el municipio realizó ajustes y actualizaciones importantes en algunas categorías de protección, específicamente:

- **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios**, actualizadas conforme a los nuevas infraestructuras y proyectos.
- **Áreas de conservación y protección ambiental**, con inclusión de nuevas medidas derivadas del SILAP, zonas de recarga del acuífero, actualización del POMCA y lineamientos ambientales para los polígonos objeto de la modificación.
- **Áreas de amenaza y riesgo**, actualizadas únicamente en los asentamientos informales y centros poblados rurales objeto de la modificación, a partir de estudios básicos realizados por el AMVA.

No obstante, estas actualizaciones tuvieron un alcance parcial, limitado a los polígonos objeto de la modificación excepcional, lo que implica que el resto del territorio rural mantiene las delimitaciones de 2009, sin incorporar:

- determinantes ambientales actualizadas (POMCA del río Aburrá, Plan de Manejo del Acuífero, DRMI Quitasol–La Holanda, DRMI Divisoria Valle de Aburrá–Río Cauca, SILAP),
- variaciones en las dinámicas de ocupación,
- nuevas áreas de presión urbana o suburbanización,
- y criterios actuales para la incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento, y la definición de suelos de protección por esta categoría.

3.3.2 Categoría de Desarrollo Restringido

El Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015, establece que el suelo rural puede clasificarse, además de las áreas de protección, en **categorías de desarrollo restringido**, las cuales orientan la localización, intensidad y condiciones bajo las cuales es posible adelantar procesos de ocupación y consolidación en zonas rurales con vocación de asentamiento, servicios o actividades productivas específicas. Estas categorías son:

- Suelo suburbano y corredores viales suburbanos,
- Centros poblados rurales,
- Áreas destinadas a vivienda campestre,
- Sistema de equipamientos en suelo rural.

En el análisis de suficiencia del POT vigente se establece que el municipio de Bello sí incorpora la mayoría de las categorías de desarrollo restringido exigidas por la norma nacional, mediante determinaciones normativas y cartográficas asociadas a:

- los corredores viales suburbanos,
- los centros poblados rurales,
- y las áreas destinadas a equipamientos en suelo rural.

Sin embargo, se evidencia un vacío en la estructura original del POT de 2009, en relación con la categoría destinada a vivienda campestre. Aunque el municipio sí delimita las zonas de parcelación para vivienda campestre, las regula es en los contenidos asociados a los usos del suelo, no las incorpora formalmente como una categoría de desarrollo restringido, como lo establece el Decreto 3600 de 2007.

Esta inconsistencia se refuerza en el **Artículo 309 del POT**, que señala que las zonas para la parcelación de vivienda campestre se localizan en suelos rurales y suburbanos, lo cual evidencia una falta de correspondencia entre lo dispuesto en el POT y las disposiciones del Decreto 3600, generando con esto una inconsistencia normativa.

3.3.3 Tratamientos Rurales

Los tipos de tratamientos establecidos para el suelo rural corresponden con los propuestos en el POMCA vigente al momento de adopción del Acuerdo 033 de 2009, así como otros específicos y particulares que definen los objetivos diferenciales de desarrollo en el área rural orientando y agrupando las actuaciones deseables para el logro de las políticas y objetivos que en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial se establecen para el uso y ocupación del territorio rural.

Los tipos de tratamiento establecen las orientaciones de desarrollo de cada zona, con respecto a la utilización del suelo, fraccionamiento de predios, aprovechamientos constructivos, posibilidades de uso y actividades a desarrollar, características de las edificaciones, áreas de cesión pública y otras áreas de destinación especial, protección ambiental y del paisaje requeridos, entre otros.

Los tipos de tratamiento prevén el mantenimiento de las áreas con valores geográficos, paisajísticos o ambientales; la permanencia de la actividad productiva, donde sea factible la utilización sostenible de los recursos naturales en áreas de potencial productivo, y los desarrollos en asentamientos poblacionales, acordes con densidades ocupacionales bajas, condición específica de estos suelos. En función de estos objetivos, cada una de estas áreas necesita un tipo de tratamiento específico, tanto en lo que respecta a la organización y a la construcción del espacio, como en lo relacionado con los elementos del paisaje que conviene revalorizar y potenciar. Esta situación puede dirigir la consolidación de la vocación actual de la zona o a modificarla parcial o totalmente, según sea el caso.

A continuación, se realiza una lectura de suficiencia de las disposiciones contenidas en el Acuerdo 033 de 2009, modificado de manera excepcional por el Acuerdo 004 de 2025, en cuanto a los tratamientos rurales respecto a las disposiciones contenidas en la normativa nacional y en los demás planes como norma de superior jerarquía y su correspondencia con el modelo de ocupación y las políticas, objetivos y estrategias.

En el marco de la modificación excepcional, y con el objetivo de orientar la ocupación en los centros poblados, se incorporan dos nuevos tratamientos urbanísticos:

1. Tratamiento de Mejoramiento integral Rural, aplicado a los centros poblados Altos de Oriente, Potrerito y El Salado, debido a sus condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado, su alta densidad y la necesidad de mejorar su estructura de ocupación y su infraestructura básica.
2. Tratamiento de subzona para el desarrollo, en armonía con lo dispuesto en el Acuerdo No.670 del 12 de diciembre de 2023 "*Por el cual se aprueba el ajuste y/o actualización del Plan de Manejo del Distrito Regional de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburrá – Río Cauca*", para la parte sur del centro poblado El Carmelo – Jalisco.

En este orden de ideas, los tratamientos rurales son los siguientes:

1. Tratamiento de Conservación Ambiental (TCA).
2. Tratamiento para los Corredores Ribereños (TRC).
3. Tratamientos de Recuperación para la Conservación Ambiental. (TRCA)
4. Tratamiento de Protección Ambiental. (TPA)
5. Tratamientos de Recuperación para la Protección Ambiental. (TRPA)
6. Tratamiento de Recuperación Ambiental (TRA)
7. Tratamiento para las Zonas de Producción. (TZP)

8. Tratamiento Consolidación Rural (TCR)
9. Tratamiento de Desarrollo Rural (TDR).
10. Tratamiento de Interés Municipal (TIM).
11. Tratamiento de Mejoramiento Integral (TMIR)
12. Tratamiento Subzona para el desarrollo (TSD)

Los tratamientos establecidos en el acuerdo 033 de 2009 y con los ajustes incorporados en la modificación, se establecen que estos son acordes. En el marco de la modificación, se incorporaron, además, Criterios de desarrollo para orientar la ocupación en el tratamiento de consolidación rural y en el tratamiento de mejoramiento integral en suelo rural, pero solo para los centros poblados rurales, como categorías de desarrollo restringido que hacia parte de la modificación excepcional.

Sin embargo, el resto del suelo rural no fue analizado y actualizado la asignación de tratamientos de acuerdo con las características actuales y las nuevas determinantes ambientales, como es el caso del POMCA del Rio Aburrá, el plan de Manejo del Acuífero, Plan de Manejo del Distrito Regional de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburrá – Río Cauca, la declaratoria y delimitación de DRMI Quitasol - La Holanda, la incorporación de la gestión del riesgo y demás determinantes aplicables al suelo rural.

Esto implica que, aunque el sistema de tratamientos rurales es conceptualmente completo y fue adecuado para la época de adopción del POT, hoy resulta parcialmente desactualizado, en tanto:

- No refleja de manera plena las condiciones actuales de ocupación y uso del suelo rural,
- No incorpora de forma integral la nueva información ambiental y de riesgo,
- No ajusta los tratamientos a las presiones recientes de suburbanización, expansión informal y cambios productivos.

Componente rural **Tratamientos rurales**	
Recomendaciones	*La asignación de tratamientos debe ser revisada y actualizada desde la perspectiva de las exigencias actuales del ordenamiento territorial y acorde a las dinámicas territoriales contemporáneas, especialmente en materia de conservación, producción rural, centros poblados y control de procesos de suburbanización.*

3.3.4 Usos del suelo

El Artículo 285 del Acuerdo 033 de 2009 define los usos del suelo rural como las actividades permanentes o transitorias orientadas a la utilización del espacio geográfico rural y sus recursos naturales, incluyendo actividades agrícolas, pecuarias, forestales, de servicios turísticos, recreación, agroindustria, parcelaciones para vivienda campestre y campesina, industria, minería, usos institucionales, y acciones de recuperación y rehabilitación del hábitat rural. Esta definición es coherente con los lineamientos de la Ley 388 de 1997 y con la función reglamentaria del componente rural en el ordenamiento territorial.

En concordancia con esta definición, el POT clasifica el suelo rural mediante una estructura detallada de áreas o zonas específicas, que integran determinantes ambientales, productivas, de riesgo, culturales y de infraestructura. Estas áreas son:

1. Zonas de Conservación Ambiental (ZCA)
2. Zonas de Corredores Ribereños (ZCR)
3. Zonas de Protección Ambiental (ZPA)
4. Zonas conectoras del Parque Arví (ZC)
5. Zonas con Restricción por amenaza a Movimientos en Masa (ZRMM)
6. Zonas de Recarga de Aguas Subterráneas (ZRAS)
7. Zonas de Retiros a corrientes y nacimientos y corredores ribereños de Protección Ambiental (ZRNPA)
8. Zonas de Patrimonio Cultural y Arqueológico (ZPCA)
9. Zonas de espacios públicos verdes y Cerros Tutelares (ZEV-CT)
10. Zonas de Recuperación para la Conservación Ambiental (ZRCA)
11. Zonas de Recuperación Ambiental (ZRA)
12. Zonas Erosionadas (ZE)
13. Zonas Críticas por la Calidad de Aire (ZCCA)
14. Zonas de Producción Minera (ZPM)
15. Zonas de Producción Agropecuaria (ZPAP)
16. Zonas de Interés Municipal (ZIM)
17. Zonas de Parcelación de Vivienda Campestre (ZPVC)
18. Zonas de Centros Poblados (ZCP)
19. Zonas de Corredor Vial Suburbano (Incluye corredores Agroindustrial y Turístico, Panorámico y el de la autopista Medellín - Bogotá (ZCV- SUB)
20. Zonas Industriales Suburbanas (ZI-SUB)

21. Zonas de Comercio y Servicios Suburbanos (ZCS-SUB)
22. Zonas Dotacionales e Institucionales Rurales y Suburbanas (ZDI- R),(ZDI-SUB)
23. Zonas de Servicios Públicos (ZSP)

A partir de estas áreas se asignan los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos, cumpliendo así con los requerimientos mínimos establecidos por la Ley 388 de 1997 y con los criterios funcionales para la planificación del suelo rural.

La Modificación Excepcional introdujo ajustes puntuales al régimen de usos rurales, entre los cuales se destacan:

- La asignación de usos y medidas de manejo para las áreas del SILAP ubicadas dentro de los polígonos objeto de la modificación.
- Ajuste el régimen de usos en los centros poblados rurales, a partir de las dinamicas actuales y su vocación.
- Incorporación explícita del régimen de usos establecido en el Acuerdo correspondiente al Plan de Manejo del DRMI Divisoria Valle de Aburrá – Río Cauca, aplicable en el Centro Poblado Carmelo–Jalisco.

En términos de suficiencia formal, el régimen de usos rurales del POT de Bello cumple con los contenidos establecidos en la normatividad vigente al momento de su adopción, ya que:

- define una clasificación completa y detallada del suelo rural,
- asigna usos diferenciados según vocación ambiental, productiva, cultural y territorial,
- integra determinantes ambientales y áreas especiales,
- regula actividades rurales tradicionales y nuevas dinámicas suburbanas.

Además, los ajustes introducidos en 2025 mejoran la aplicabilidad del régimen de usos en áreas críticas.

A pesar de su suficiencia normativa en 2009, el régimen de usos rurales requiere una actualización integral debido a:

- Las nuevas dinámicas de ocupación y presión urbana sobre el borde rural.
- La necesidad de armonizar los usos con las determinantes ambientales actualizadas (POMCA del río Aburrá, Plan del Acuífero, DRMI Quitasol–La Holanda, SILAP, etc.).
- La transformación de actividades económicas rurales y suburbanas.

- La necesidad de definir con mayor precisión los usos permitidos, condicionados o prohibidos según el riesgo, la capacidad de carga ambiental y la vocación productiva del suelo.
- La importancia de revisar las parcelaciones rurales y la vivienda campestre, para evitar procesos de suburbanización no deseada.

Componente rural **Usos**	
Recomendaciones	*En el proceso de revisión general del POT, se deberá realizar el análisis de coberturas actuales, para identificar las dinámicas de ocupación, determinar la vocación del suelo, analizar las determinantes actuales, tanto ambientales como sociales y económicas para realizar una actualización de este régimen de usos.*

3.3.5 Normas generales de aprovechamiento

El POT adoptado mediante el Acuerdo 033 de 2009 establece un conjunto de normas generales de aprovechamiento para el suelo rural orientadas a regular los procesos de ocupación, construcción, parcelación y desarrollo de actividades productivas, habitacionales y ambientales en este ámbito. Estas disposiciones se complementan de manera integral con las Normas Específicas de Edificabilidad y Aprovechamiento adoptadas mediante el Decreto 193 de 2011, el cual detalla los requisitos de:

- densidades permitidas,
- índices de ocupación (IO),
- índices de construcción (IC),
- alturas máximas,
- retiros, aislamientos y condiciones de implantación,
- obligaciones urbanísticas,
- y demás parámetros necesarios para orientar las actuaciones en el suelo rural.

En conjunto, el POT 2009 y el Decreto 193 de 2011 configuran un marco normativo claro y suficiente para la regulación del aprovechamiento en la mayor parte del suelo rural del municipio,

en concordancia con los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y los criterios de ordenamiento rural definidos por la normativa nacional.

El único vacío significativo encontrado en el POT de 2009 es que contempla que para el desarrollo de actividades residenciales, estos quedan sujetos a las determinaciones del planteamiento de la Unidad de Planificación Rural, las cuales no se han formulado y algunos de estos centros poblados ya se encuentran consolidados (altos del oriente, el salado, potrerito), pero de manera precaria e ilegalmente.

La Modificación Excepcional subsanó este vacío para los centros poblados rurales al adoptar normas urbanísticas explícitas para orientar el aprovechamiento en estas áreas y así buscar contener el desarrollo desmedido e informal en el suelo rural del municipio. Con dicha modificación se adoptaron normas para los centros poblados relacionadas con:

- densidades máximas,
- índices de ocupación,
- alturas permitidas,
- obligaciones urbanísticas en espacio público y equipamientos,
- parámetros para la implantación de viviendas y otros usos,
- y proyectos estratégicos de infraestructura requeridos para mejorar condiciones de habitabilidad.

Con estas disposiciones, los centros poblados pasaron a contar con un marco normativo general completo, que permite orientar su ocupación, crecimiento y consolidación, en coherencia con los tratamientos asignados.

Si bien la modificación excepcional definió los usos, aprovechamientos y obligaciones urbanísticas para los centros poblados rurales, esta no reemplaza la necesidad de una planificación detallada que permita orientar de manera precisa:

- la localización de vías locales y de conexión rural,
- la ubicación y dimensionamiento de equipamientos colectivos,
- la definición de espacio público (parques, plazas, senderos),
- las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios,

Es decir, el municipio aún carece de un instrumento técnico que permita articular la normativa urbanística con el sistema vial, de equipamientos, espacio público y servicios públicos en los centros poblados rurales. Esta planificación detallada es indispensable para garantizar una ocupación armonizada con los sistemas estructurantes y debe desarrollarse en el marco de la revisión general del POT.

Componente rural ***Normas generales de aprovechamiento***	
Recomendaciones	*Se recomienda que la revisión general del POT complemente el marco normativo existente definiendo, en lo posible, de manera precisa la localización de vías, equipamientos, espacio público e infraestructuras de servicios públicos. Aunque la modificación excepcional subsanó el vacío normativo en materia de densidades, índices y obligaciones urbanísticas, persiste la necesidad de articular estas normas con los sistemas estructurantes del territorio rural. La planificación detallada permitirá orientar una ocupación ordenada, sostenible y coherente.*

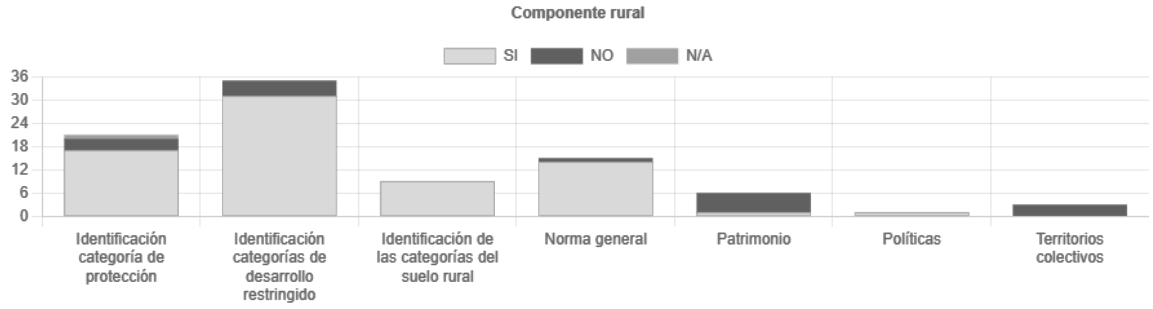
En la Tabla 3 y Figura 10 se presenta el resumen correspondiente al componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), donde se evidencian de manera sintética el alcance de los contenidos incluidos y su nivel de desarrollo.

Tabla 3. Componente rural "cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)"

COMPONENTE RURAL	MEDIANO PLAZO - DOS (2) PERIODOS CONSTITUCIONALES	**Políticas**		de mediano y corto plazo para el uso y ocupación del suelo rural de acuerdo con lo establecido en el componente general.		**SI**		
		Identificación de las categorías del suelo rural	*Categoría de protección*	Áreas de conservación y protección ambiental		**SI**	El POT del municipio de Bello si define las categorías del suelo rural exigidas por el Decreto 3600 de 2007 y, en general, cumple con los requerimientos mínimos vigentes al momento de su adopción en 2009, especialmente en lo que respecta a	El análisis integral del componente rural del POT evidencia un nivel de suficiencia parcial, adecuado para la época de adopción del plan (2009), pero insuficiente frente a las exigencias normativas actuales, las dinámicas territoriales contemporáneas y las necesidades reales del municipio de Bello como territorio estratégico dentro del Valle de Aburrá, máxime teniendo en cuenta el alto potencial del suelo rural del municipio por sus cualidades paisajísticas, ambientales y ecosistémicas, las cuales demandan un ordenamiento más robusto, actualizado y sostenible. En conclusión, resulta insuficiente frente a las necesidades territoriales actuales.
				Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales		**SI**		
				Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural		**SI**		
				Áreas del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios		**SI**		
				Áreas de amenaza y riesgo		**SI**		
			Categoría de Desarrollo Restringido	Suelo Suburbano y Corredores viales suburbanos		**SI**	Asimismo, el POT delimita las categorías de desarrollo restringido, incluyendo el suelo suburbano, corredores viales suburbanos y los centros poblados rurales, además del sistema de equipamientos en suelo	
				Centros poblados rurales		**SI**		
				Vivienda campestre		**SI**		
				Sistema de equipamientos en suelo rural		**SI**		
		Identificación categoría de protección	*Áreas de conservación y protección ambiental*	Áreas protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)		**SI**	El POT del municipio de Bello presenta un nivel de suficiencia adecuado para su época, especialmente en: la identificación y delimitación de categorías de protección ambiental; la aplicación del régimen de usos conforme a objetivos de conservación; la destinación de áreas agropecuarias según clases agrológicas; y la regulación de áreas de provisión de servicios públicos. No obstante, la suficiencia del componente es parcial frente a las exigencias actuales, debido a: la falta de una zonificación integral de amenazas y riesgos; la incorporación incompleta de determinantes ambientales actualizadas solo en polígonos específicos; y la necesidad de fortalecer lineamientos rurales para evitar la expansión informal. En síntesis, las categorías de protección del POT cumplen lo exigido al momento de su adopción, pero no satisfacen plenamente los requisitos técnicos, ambientales y de riesgo vigentes hoy.	
				Áreas de reserva forestal		**SI**		
				áreas de manejo especial		**SI**		
				Áreas de especial importancia ecosistémica		**SI**		
			Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	Zonas destinadas a usos agrícolas con clases agrologicas I, II y III y aquellas correspondientes a otras clases agrológicas que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control		**SI**		
				Zonas destinadas a la explotación de recursos naturales.		**SI**		
				Zonas destinadas a usos ganaderos.		**SI**		
				Zonas destinadas a usos forestales.		**SI**		
			Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural	Sitios históricos declarados.		**SI**		
				Sitios arqueológicos declarados.		**SI**		
				Construcciones o restos de estas declaradas como Bienes de Interés Cultural.		**N/A**		
			Áreas del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios	Zonas de utilidad pública o a reservar para el correcto funcionamiento del sistema estructurante de los servicios públicos domiciliarios .		**SI**		
				Normativa para el manejo para las áreas de influencias de la infraestructura de servicios públicos.		**SI**		
				Zonas para el manejo / tratamientos / disposición final de residuos solidos o líquidos.		**SI**		
					Rellenos sanitarios.	**NO**		
					Estaciones de transferencia.	**NO**		
					Plantas incineradoras.	**NO**		
					Plantas de tratamiento de agua potable (PTAP) y aguas residuales (PTAR).	**SI**		
					Estaciones de bombeo.			
			Áreas de amenaza y riesgo	Áreas en condición de amenaza (escala 1:25.000 para movimientos en masa e inundaciones, en el caso de centros poblados 1:5000) (1:2000 av. Torrenc. Si aplica) (otras escalas para otros tipos de		**SI**		
				Áreas en condición de riesgo (escala 1:25.000 para movimientos en masa e inundaciones, en el caso de centros poblados 1:5000) (1:2000 av. Torrenc. Si aplica) (otras escalas para otros tipos de		**SI**		
				Determinación de las medidas no estructurales		**SI**		
		Identificación categorías de desarrollo restringido	*Suelo Suburbano y Corredores viales suburbanos*	Determinación del umbral máximo de suburbanización		**SI**	Las áreas suburbanas en el POT del municipio presenta un nivel de suficiencia parcial: Es suficiente respecto a los requisitos mínimos establecidos al momento de la adopción del POT (2009), ya que define umbral de suburbanización, usos permitidos, normas de parcelación, densidades y	
				Unidad mínima de actuación		**NO**		
				Normas urbanísticas de parcelación y de edificabilidad		**SI**		
				Definición de usos		**SI**		
					Definición de usos con escala o intensidad de uso	**NO**		
					Localización y definición de usos principales, complementarios, compatibles,	**SI**		
					Densidades	**SI**		
					Índices máximos de ocupación y construcción	**SI**		
			Centros poblados rurales	Delimitación		**SI**	La normativa para los cerros poblados rurales del municipio de Bello es suficiente en términos de la regulación actual mínima requerida, gracias a la Modificación Excepcional que subsanó un vacío histórico del POT de 2009 y estableció lineamientos claros de uso del suelo, parcelación, densidades, servicios públicos y equipamientos. No obstante, la suficiencia es parcial en cuanto a su capacidad para soportar el desarrollo futuro, debido a que: La planificación de infraestructura en los centros poblados está limitada a áreas existentes.	
				Medidas de protección de la estructura ecológica principal		**SI**		
				Categorías de protección		**SI**		
				Definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos		**SI**		
				Normas para la parcelación		**SI**		
				Densidades máximas permitidas		**SI**		
				Definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones		**SI**		
				Localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos		**SI**		
				Definición y trazado del sistema de espacio público		**SI**		
				Definición y trazado del sistema vial con la definición de los perfiles viales		**SI**		
				Definición y localización de los equipamientos colectivos tales como:		**SI**		
					Educación	**SI**		
					Bienestar Social	**SI**		
					Salud	**SI**		
					Cultura	**SI**		
					Deporte	**SI**		
			Vivienda campestre	Identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre		**SI**	El POT vigente del municipio de Bello presenta suficiencia parcial en la regulación de las áreas para vivienda campestre. Si bien el plan: delimita áreas, establece normas de	
				Normas urbanísticas de parcelación y de edificabilidad		**SI**		
				Densidad		**SI**		
				Indices máximos de ocupación y construcción		**SI**		
			Sistema de equipamientos en suelo rural	Definición y localización de los equipamientos colectivos tales como:		**SI**	El sistema de equipamientos en suelo rural del POT de Bello presenta suficiencia parcial. Se reconocen avances importantes en: la identificación de equipamientos existentes de educación, salud y bienestar social, y la definición clara de normas de	
					Educación	**SI**		
					Bienestar Social	**SI**		
					Salud	**SI**		
					Cultura	**NO**		
					Deporte	**NO**		
				Norma de edificabilidad		**SI**		
		Territorios colectivos	*Áreas de resguardos indígenas, afro o comunitarios*	Áreas de territorios de comunidades afro titulados		**NO**	El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bello no cuenta con resguardos indígenas, territorios afro titulados ni zonas de reserva campesina, lo que implica	
				Áreas de territorios indígenas titulados		**NO**		
				Zonas de reserva campesina		**NO**		
		Patrimonio	*Áreas de conservación del patrimonio material*	Identificación de los bienes de interés cultural del grupo arquitectónico		**NO**	El POT de Bello presenta una suficiencia parcial en la gestión del patrimonio rural. Por un lado: Identifica adecuadamente parte del patrimonio existente (especialmente inmaterial e industrial). La ausencia de ciertos tipos de	
				Identificación del patrimonio inmaterial, arqueológico, paleontológico o industrial		**SI**		
				Identificación del patrimonio natural		**NO**		
				Planes especiales de manejo y protección PEMP - Adoptados o en formulación y su incorporación		**NO**		
				Plan Especial de salvaguarda		**NO**		
				Paisajes culturales		**NO**		
		Norma general	*Asentamientos humanos*	Reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable - acciones para evitar que vuelvan a ser ocupados.		**SI**	La suficiencia del POT en el tratamiento de asentamientos	
			Régimen de usos del suelo rural (que no hace parte de las categorías de protección y desarrollo restringido)	Definición del régimen de uso del suelo (se recomienda de acuerdo con el listado siguiente):		**SI**	El análisis de suficiencia evidencia que el régimen de usos del suelo rural, específicamente para las áreas que no pertenecen a las categorías de protección o desarrollo restringido, presenta un nivel de suficiencia aceptable para la época de adopción del POT (2009), pero	
					Zonas Mineras	**SI**		
					Zonas uso Agrícola	**SI**		
					Zonas uso pecuario	**SI**		
					Zonas de producción forestal	**SI**		
					Determinación y especificaciones de áreas de cesión obligatoria	**SI**		
			Reglamentación	Definición de los usos principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o pr		**SI**	El análisis evidencia que los instrumentos de planificación del suelo rural en el POT del municipio de Bello presentan un nivel de suficiencia parcial, dado que el plan incorporó lineamientos iniciales para su formulación, pero estos no se desarrollaron en la práctica, generando vacíos normativos y	
				Identificación de las áreas generadoras de plusvalía.		**SI**		
			Instrumentos de planificación del suelo rural	Delimitación de las Unidades de Planificación Rural UPR		**SI**		
					División veredal	**SI**		
					Red vial y de asentamientos existentes	**SI**		
					Estructura ecológica principal	**NO**		
					Disposición de actividades productivas	**SI**		
					Cuencas hidrográficas, cerros, planicies u otros elementos geográficos	**SI**		

Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

Figura 10. Resumen del Componente Rural del POT



Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

3.4 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

El análisis del componente de instrumentos de gestión y financiación del POT del municipio de Bello evidencia un nivel de suficiencia baja, tanto en su formulación original (Acuerdo 033 de 2009) como en su implementación posterior. Esta insuficiencia ha limitado de manera significativa la capacidad institucional del municipio para materializar las decisiones del Modelo de Ocupación Territorial y orientar el desarrollo urbano y rural conforme a los principios de la Ley 388 de 1997.

El POT vigente no incorpora una estrategia de financiación que articule los proyectos, intervenciones y cargas urbanísticas con las fuentes de financiación y los instrumentos previstos en la normativa nacional. Las deficiencias más relevantes son:

- **Inexistencia de una estrategia integral de financiación del POT**, elemento obligatorio según la Ley 388 y el Decreto 1077.
- **Regulación limitada de los instrumentos de gestión**, el único instrumento que fue reglamentado fue la participación en plusvalía, la cual nunca fue implementada.
- **No incorporación de instrumentos nacionales vigentes**, tales como:
    - Enajenación voluntaria,
    - Enajenación forzosa,
    - Expropiación administrativa o judicial,
    - Declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios,

- Banco inmobiliario,
- Derechos adicionales de construcción y desarrollo.

- **Ausencia de instrumentos contemporáneos** para capturar valor o gestionar cargas urbanísticas en suelos urbanos y rurales.

Como resultado, el POT careció de herramientas efectivas para gestionar el suelo y asegurar que los desarrollos se realizaran bajo principios de equidad, sostenibilidad y eficiencia territorial.

La implementación del POT refleja también un nivel de suficiencia bajo. Aunque existían suelos de expansión, desarrollo en suelo urbano y renovación que requerían instrumentos específicos, en la práctica, en el suelo urbano una proporción importante de suelos que debían formular Planes Parciales fueron desarrollados a través de la figura del Planteamiento Urbanístico General – PUG (amparado en el Decreto Nacional 564 de 2006), permitiendo procesos de urbanización por etapas sin el alcance integral del Plan Parcial.

La participación en plusvalía nunca fue implementada, eliminando una fuente clave de financiación y captura de valor por decisiones públicas.

En lo relacionado con los instrumentos de planeación (Tabla 4, Figura 11), solo se implementó en el municipio el instrumento de plan parcial en los suelos de expansión urbana, conforme a las disposiciones normativas. Otros instrumentos de planeación como las unidades de planificación rural, planes de legalización y regularización y planes especiales de manejo y protección (PEMP) para los bienes patrimoniales, no fueron formulados durante la vigencia del POT.

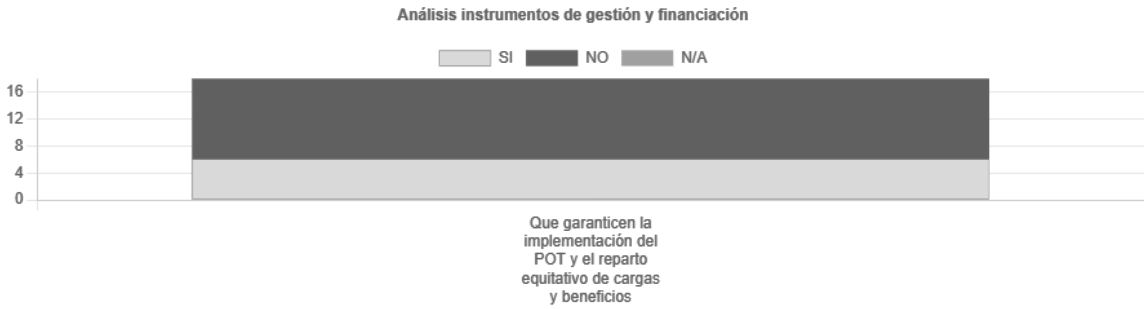
Norma complementaria: Instrumentos	
Recomendaciones	*La Revisión General del POT debe incorporar de manera prioritaria:* *Una estrategia integral de gestión y financiación del PBOT.* *Un sistema robusto de instrumentos adaptado a las dinámicas territoriales actuales.*

Tabla 4. Instrumentos de gestión y financiación "cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)"

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACION	**Que garanticen la implementación del POT y el reparto equitativo de cargas y beneficios**		Definición de la estrategia de financiación del POT de acuerdo con el análisis financiera de las intervenciones propuestas.	NO	El análisis del componente de instrumentos de gestión y financiación del POT evidencia un nivel de suficiencia baja, tanto en la formulación como en la implementación, lo cual ha limitado de manera significativa la capacidad institucional del municipio para ejecutar las decisiones del Modelo de Ocupación Territorial y orientar el desarrollo urbano y rural. Lo anterior, se indica porque: No cuenta con una estrategia de financiación del POT, No integra indicadores de gestión, Solo reglamentó la plusvalía (sin implementarla), no articula instrumentos nacionales como enajenación o expropiación, No incluye herramientas contemporáneas como derechos adicionales de construcción o banco inmobiliario.
			Definición de las acciones de carácter administrativo, financiero y organizacional que permitan hacer operativo el POT.	NO	
		Instrumentos de gestión para la ejecución de actuaciones urbanísticas, reconfiguración jurídica y física de inmuebles	Unidades de actuación urbanística	SI	
			Reajuste de tierras	SI	
			Cooperación entre partícipes	NO	
			Transferencia de derechos	NO	
			Enajenación voluntaria	NO	
			Enajenación forzosa	NO	
			Expropiación judicial	NO	
			Expropiación administrativa	NO	
			Declaratoria de desarrollo prioritario y de utilidad pública	SI	
			Derecho de preferencia	NO	
			Banco inmobiliario	NO	
		Instrumentos de financiación del desarrollo territorial	Contribución de valorización	SI	
			Participación en plusvalía	SI	
			Fondos de compensación	SI	
			Derechos adicionales de construcción y desarrollo	NO	
			Instrumentos de financiación	NO	

Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

Figura 11. Resumen de Instrumentos de gestión y financiación



Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

3.5 PROGRAMA DE EJECUCIÓN

El Programa de Ejecución constituye el instrumento mediante el cual el Plan de Ordenamiento Territorial debe operacionalizar sus decisiones, estableciendo de manera clara los proyectos, las prioridades, los responsables, las fuentes de financiación, los recursos requeridos, los plazos y los indicadores que permitan materializar el Modelo de Ocupación Territorial y hacer seguimiento a su implementación, conforme a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

En el caso del POT del municipio de Bello, adoptado mediante el Acuerdo 033 de 2009, el análisis de suficiencia evidencia debilidades estructurales en la formulación del Programa de Ejecución, que han incidido de manera directa en la limitada implementación del plan.

El Artículo 372 del Acuerdo 033 de 2009 describe un conjunto de proyectos contenidos en el Plan de Desarrollo Municipal 2008–2011 *"Por el Bello que queremos"*. No obstante, estos proyectos no se estructuran bajo un verdadero programa de ejecución del POT, en tanto:

- No se definen fuentes de financiación.
- No se determinan los recursos necesarios.
- No se establecen líneas base.
- No se formulan indicadores ni metas que permitan el seguimiento y la evaluación.
- No se fijan cronogramas de corto, mediano y largo plazo.
- No se asignan claramente responsables institucionales para su ejecución.

Adicionalmente, el POT establece que *"el programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial corresponderá al Plan de Desarrollo y a los planes de inversión aprobados durante el período de las respectivas administraciones"*, lo cual traslada la responsabilidad de la ejecución del POT a los planes de desarrollo sin dejar una ruta estructurada, permanente y acumulativa de los proyectos necesarios para materializar el modelo territorial de largo plazo.

Esta decisión generó una desarticulación entre el POT y los sucesivos planes de desarrollo, impidiendo la continuidad de los proyectos estratégicos y dificultando el seguimiento integral a la ejecución del ordenamiento territorial.

Si bien el Artículo 107 del Acuerdo 033 de 2009 define los proyectos estratégicos del POT, estos no fueron incorporados ni desarrollados dentro de un programa de ejecución estructurado. En consecuencia:

- Los proyectos estratégicos quedaron como declaraciones de intención.
- No se tradujeron en acciones programadas en el tiempo.
- No contaron con respaldo financiero ni con instrumentos de gestión.
- No se consolidaron como ejes articuladores de la inversión pública territorial.

En el marco de la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas, el contenido del programa de ejecución fue parcialmente complementado, incorporando proyectos prioritarios orientados a la gestión de los asentamientos humanos informales incorporados al ordenamiento.

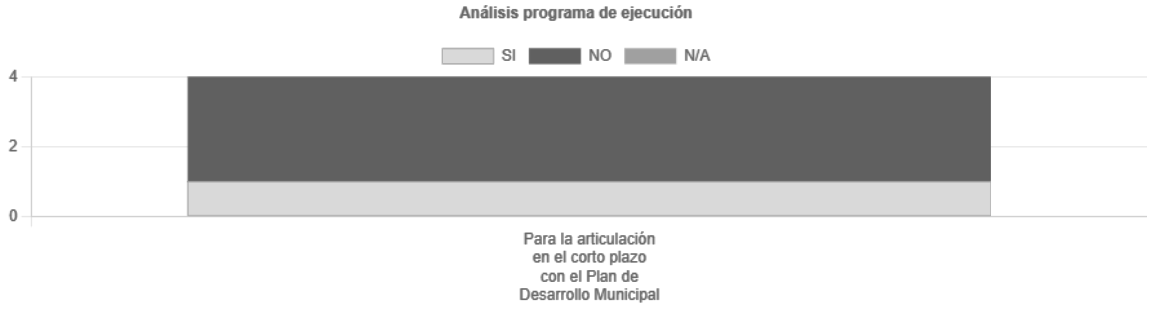
En particular, se priorizaron proyectos relacionados con:

- La realización de estudios detallados de gestión del riesgo, como condición habilitante para la intervención y consolidación de estos sectores.
- Proyectos de saneamiento básico, acueducto y alcantarillado, dirigidos a mejorar las condiciones de habitabilidad y salubridad de la población.

Estos ajustes representan un avance al reconocer la necesidad de intervenciones estratégicas para atender problemáticas críticas del territorio. Sin embargo, como se evidencia en la Figura 12 y Tabla 5, el programa de ejecución continúa presentando limitaciones, dado que:

- Los proyectos incorporados no se estructuran con un horizonte temporal real, dado que todos quedaron para el largo plazo dada la vigencia del Acuerdo 033 de 2009.
- No se establece una articulación clara con fuentes de financiación,
- No se consolida una visión integral que articule los proyectos estratégicos del POT con las inversiones sectoriales y los planes de desarrollo.

Figura 12. Resumen del Programa de Ejecución del POT



Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

Tabla 5. Conclusiones programa de ejecución

Recomendación **programa de ejecución**
La Revisión General del POT deberá formular un Programa de Ejecución robusto, con enfoque estratégico, financiero y operativo, que permita articular de manera efectiva el ordenamiento territorial con la inversión pública y privada, asegurando continuidad, seguimiento y cumplimiento de las decisiones del plan.

Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

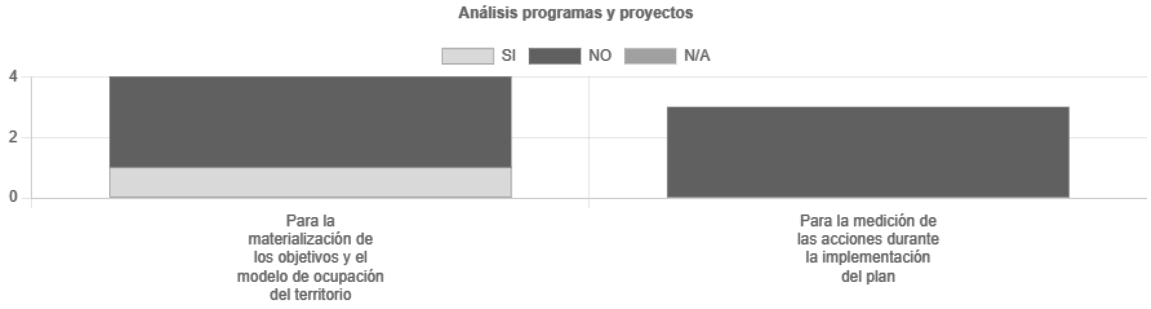
En conclusión, el análisis del Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bello evidencia que la ausencia de un programa de ejecución sólido, estructurado y con horizonte temporal definido ha constituido una de las principales limitantes para la materialización de los objetivos del POT y del modelo de ocupación territorial (Tabla 6, Figura 13). La decisión de supeditar la ejecución del POT a los planes de desarrollo de cada administración impidió consolidar una hoja de ruta clara de largo plazo, afectando la continuidad de las acciones y la articulación entre instrumentos de planificación, gestión y financiación. Asimismo, esta debilidad estructural dificultó la realización de un seguimiento sistemático a la ejecución del plan y la adopción oportuna de correctivos durante su vigencia, lo que se refleja en los bajos niveles de ejecución de los proyectos definidos y en la persistencia de brechas territoriales.

Tabla 6. Programa de ejecución "cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)"

PROGRAMA DE EJECUCIÓN	**Para la articulación en el corto plazo con el Plan de Desarrollo Municipal**	*Programa y Proyectos para la las vigencias del POT*	Definición de prioridades	SI	El análisis evidencia que el POT vigente no cuenta con un Programa de Ejecución estructurado que permita orientar la implementación del Plan de Ordenamiento en el corto, mediano y largo plazo. debido a que: El POT delegó el programa al Plan de Desarrollo, evitando construir un instrumento propio, sólido y operativo. No se establecieron responsables, metas, recursos, cronogramas ni mecanismos de financiación. No existe articulación entre proyectos POT y Planes de Desarrollo. La falta de programa generó fragmentación, improvisación y pérdida de continuidad. El POT no proporcionó un marco para orientar la inversión territorial, lo cual ha limitado la materialización del Modelo de Ocupación.
			Definición del cronograma de actividades	NO	
			Definición de las entidades municipales responsables de la ejecución	NO	
			Determinación detallada de los recursos	NO	

Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

Figura 13. Resumen Análisis de Programas y Proyectos



Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

3.6 CARTOGRAFÍA

La cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial constituye un insumo fundamental para la correcta interpretación, aplicación y seguimiento de las decisiones normativas, en tanto permite espacializar el modelo de ocupación, la clasificación del suelo, los sistemas estructurantes y las determinantes ambientales, sociales y de riesgo que orientan el desarrollo del territorio.

El POT del municipio de Bello, adoptado mediante el Acuerdo 033 de 2009, contó con una base cartográfica que, para el momento de su formulación, fue suficiente para representar los principales contenidos exigidos por la normativa vigente.

En el marco de la modificación excepcional, se realizaron ajustes o modificaciones a los planos protocolizados en el Acuerdo 033 de 2009, a continuación, se detallan estos ajustes:

Planos POT Acuerdo 033 de 2009	Modificación
PL01_Clasificación General del suelo	Se modifica el plano, a partir de los siguientes cambios. Se modifica áreas del suelo rural para ser llevadas a suelo urbano y suelo de expansión urbana y se modifica una categoría de desarrollo restringido, adicionando área al centro poblado rural el salado. Se incorporan al suelo urbano los asentamientos objeto de la modificación. Se modifica los suelos de expansión urbana, llevando áreas ya consolidadas para el suelo urbano, y se incorpora una nueva área de expansión urbana. Se modifican las áreas de conservación y protección ambiental.
PL02_Tratamientos Urbanos y rurales	Se modifica el plano, asignando tratamientos urbanísticos a los polígonos incorporados al suelo urbano y de expansión urbana. Y se asigna tratamientos a los Centros Poblados.
PL02A_Tratamientos Urbanos	Se modifica el plano, asignando tratamientos urbanísticos a los polígonos incorporados al suelo urbano y de expansión urbana.
PL03_Usos Generales del Suelo	Se modifica el plano, asignando usos del suelo a los polígonos incorporados al suelo urbano a partir del régimen de usos establecidos en el Acuerdo 033 de 2009.
PL04_Espacio Publico General	Se modifica el plano con la nueva clasificación del suelo y se incorporan las áreas verdes urbanas.
PL05_Sistema de Centralidades	Se actualiza el plano con la nueva clasificación del suelo
PL06_Sistema de Equipamientos	Se actualiza el plano con la nueva clasificación del suelo
PL07_Zonas Verdes	Se modifica el plano, incorporando las nuevas zonas verdes delimitadas en los polígonos objeto de la modificación, a partir del SILAP – Espacios Verdes

Planos POT Acuerdo 033 de 2009	Modificación
	urbanos y las áreas de protección delimitadas a partir de las zonas de recarga directa e indirecta de importancia alta del sistema de acuífero del valle de Aburrá.
PL08_Zonas Receptoras de Espacio Público	Se actualiza el plano con la nueva clasificación del suelo
PL09_Movilidad	Se modifica el plano, incorporando la jerarquización de las vías en los polígonos objeto de la modificación.
PL10_ Invasiones	Se modifica el plano, incorporando los asentamientos informales objeto de la presente modificación excepcional de normas urbanística del POT.
PL11A_Zonas de amenazas Naturales en el Suelo Urbano	Se modifica, actualizando la información de las amenazas para los polígonos a incorporar al suelo urbano y al suelo de expansión propuesto.
PL11B_Zonas de Amenazas Naturales en el Suelo Rural 1_10000 Plancha 5 de 5	Se modifica, actualizando la información de las amenazas en los centros poblados rurales.
PL12_Retiros a Corrientes Naturales 1_10000 Plancha 1 de 5	Se modifica en plano, incorporando los retiros a corrientes en los polígonos objeto de la Modificación excepcional. Y se realiza una modificación en los suelos de protección asociados a la red hídrica en el polígono H2 Suelo de expansión urbana Hospital Mental, armonizando la red hídrica en este polígono con la cartografía del IGAC, fuente oficial de la cartografía básica. Esta modificación solo se realiza en el suelo de expansión, no en el polígono incorporado al suelo urbano
PL13 _ Comunas y Barrios	Se actualiza el plano con la nueva propuesta de clasificación del suelo. Sin embargo, dado que la división política no se encuentra dentro del alcance del POT, no se modifica la información temática.
PL14_Veredas	Se actualiza el plano con la nueva propuesta de clasificación del suelo. Sin embargo, dado que la división política no se encuentra dentro del alcance del POT, no se modifica la información temática.
PL15_Unidades de Planificación 1_10000	Se actualiza de acuerdo con los ajustes en la clasificación del suelo. Se incorpora la nueva área de expansión urbana como unidades de planificación. Se elimina este instrumento de planificación complementaria en los Centros Poblados Rurales.
PL16_Proyectos Estratégicos	No se modifica. No se encontró esta capa en la base de datos cartográfica del Acuerdo 033 de 2009.
PL16A Proyecto estratégico Metropolitano	Se incorpora plano, con proyecto estratégico de Parque de Borde Metropolitano en el marco de la concertación de los hechos metropolitanos.
PL17_Catastro Minero	No se modifica.
PL18_Predial por tamaño de Lote	No se modifica. No se encontró esta capa en la base de datos cartográfica del Acuerdo 033 de 2009.

Planos POT Acuerdo 033 de 2009	Modificación
PL19_Redes y Circuitos de Acueducto	Se modifica el plano, incorporando las nuevas redes, infraestructuras y circuitos presentes en las áreas incorporadas al suelo urbano, de expansión urbana y centros poblados rurales.
PL19A_Zonas de Expansión de Acueducto y alcantarillado	Se modifica el plano, incorporando los nuevos proyectos a desarrollar en las áreas objeto de la modificación excepcional
PL 20_ Aptitud geológica para el uso del suelo 1_25000 (urbano y de expansión 1_10000).	No se modifica el Plano. No se encontró esta capa en la base de datos cartográfica del Acuerdo 033 de 2009.
PL21_Centros Poblados	Se modifica el plano, incorporando el asentamiento humano informal los Espejos, al Centro Poblado El Salado.

Con la modificación excepcional de normas urbanísticas del POT del Municipio de Bello, se realiza una homologación de los planos protocolizados en el Acuerdo 033 de 2009, con los establecidos en el Decreto 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*", con el objetivo de contribuir al mejoramiento y consolidación del sistema cartográfico del municipio. Igualmente, a partir de la información disponible se ajustó la cartografía a los estándares técnico mínimos establecidos por el IGAC y a la resolución 0495 de 2022 emitida por el Ministerio de vivienda, ciudad y territorio, que adopta el modelo de datos extendido LADM _ COL -POT para la formulación de Planes de ordenamiento territorial.

A partir de lo anterior, se detallan los planos adicionales que se generaron para la homologación de la cartografía indicada en el Decreto 1077 de 2015 y la protocolizada en el Acuerdo 033 de 2009:

Plano	Modificación
PL01A_ Suelo urbano y de expansión urbana	Se genera y protocoliza el plano incorporando la información del suelo urbano y de expansión urbana establecido en el Acuerdo 033 de 2009 y se adicionan las áreas urbanas y de expansión urbana establecidas en la presente modificación excepcional de normas urbanísticas.
PL01B_ Suelos de Protección	Se adiciona a la cartografía protocolizada del POT el plano que detalla los suelos de protección indicados en el Decreto 1077 de 2015 y definidos en el Acuerdo 033 de 2009, lo cuales son: 1. Áreas de conservación y protección ambiental 2. Áreas de producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales. 3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural

Plano	Modificación
	4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios 5. Áreas de amenaza y riesgo Es de anotar que este plano retoma las categorías definidas en el acuerdo 033 de 2009 y se incorporan nuevos elementos (en las áreas de conservación y protección ambiental y áreas del sistema de servicios públicos) a partir de la presente modificación.
PL01C_Áreas de conservación y protección ambiental	Se genera este nuevo plano, detallando las Áreas de conservación y protección ambiental para todo el municipio, incluyendo las nuevas áreas de protección generadas en los polígonos objeto de la modificación.
PL03A_Usos del Suelo urbano	Se genera este nuevo plano, detallando los usos del suelo para las áreas urbanas, incluyendo los polígonos objeto de la modificación excepcional.
PL11C_ Gestión del riesgo General	Se define áreas con condición de amenaza y áreas con condición de riesgo en las áreas objeto de la modificación, con el objetivo de dar cumplimiento a las disposiciones normativas vigentes relacionadas con la incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento.
PL11D_ Gestión del riesgo urbano y de expansión	Se definen áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo en las áreas incorporadas al suelo urbano y de expansión urbana a partir de la presente modificación excepcional de normas urbanísticas.
PL11E_ Gestión del riesgo centros poblados rurales	Se definen áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo en los centros poblados rurales.
PL22 _ Categorías del suelo rural	Se genera el plano a partir de las áreas delimitadas en el Acuerdo 033 de 2009. Se incorpora a esta categoría el asentamiento los espejos el cual es adicionado al Centro Poblado Rural el Salado.
PL23_ Sistemas estructurantes del territorio (Espacio público. Infraestructura vial y de transporte, Equipamientos, Servicios públicos domiciliarios y de las TIC)	Se genera nuevo plano incorporando la información para todo el municipio a partir de los establecido en el Acuerdo 033 de 2009, adicionando la información para los polígonos objeto de la modificación.
PL 24_ Servicios Públicos Domiciliarios	Se general el plano, incorporando la información para todo el municipio a partir de los establecido en el Acuerdo 033 de 2009 y se adicionan las nuevas redes, infraestructuras y circuitos en las áreas incorporadas al suelo urbano y de expansión urbana. Este plano incluye el perímetro sanitario.
PL25_ Densidades en suelo urbano y de expansión urbana	Se genera plano para localizar las densidades establecidas en los polígonos incorporados al suelo urbano y de expansión urbana.
PL26_ Medidas de manejo del Acuífero	Se genera plano para localizar la aplicación de las medidas del Plan de Manejo de Acuífero

Los planos relacionados con el Modelo de ocupación del territorio y Patrimonio material, El Acuerdo 033 de 2009 no cuenta con estos planos y dado que no hacía parte del alcance de la modificación excepcional de normas urbanísticas no se generan dichos planos.

A pesar de los avances señalados, el análisis de suficiencia evidencia que la actualización cartográfica tuvo un alcance parcial, limitado a los polígonos objeto de la modificación excepcional, como se resume en las Tabla 7 y Figura 14.

En este sentido:

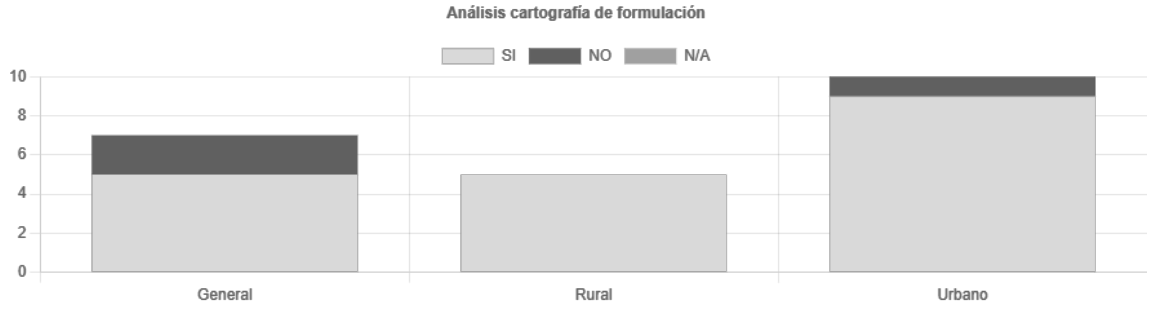
- La cartografía del Modelo de Ocupación del Territorio continúa sin desarrollarse, dado que este tema no hacía parte del alcance de la modificación.
- No se generaron planos específicos de patrimonio material, dado que este tema no hacía parte del alcance de la modificación.
- La incorporación de la gestión del riesgo se realizó únicamente en las áreas objeto de la modificación, manteniéndose para el resto del municipio la información previa, desactualizada frente a los estándares actuales.
- Algunos planos del POT 2009 no pudieron ser actualizados por inexistencia de capas digitales originales, lo que limita la consistencia histórica de la información.
- Inconsistencias relacionadas con los usos del suelo no fueron subsanadas en la modificación por no hacer parte del alcance.

Tabla 7. Cartografía "cuadro de validación de contenidos del POT vigente (instrumento análisis de suficiencia)"

CARTOGRÁFIA					
CONTENIDO	**COMPONENTE**	**TEMAS**	**¿Se encuentra en la cartográfica**	**Análisis, Conclusiones y recomendaciones por componente**	**Análisis, conclusiones y recomendaciones para incorporar al documento de Seguimiento y Evaluación**
FORMULACIÓN	*General*	Modelo de ocupación del territorio	NO	El POT vigente no cuenta con un plano del Modelo de Ocupación, pese a que este es el plano que organiza los sistemas estructurantes, las apuestas estratégicas y los horizontes de desarrollo territorial.	El POT de Bello presenta una cartografía con suficiencia parcial, caracterizada por: 1Fortalezas: Clasificación del suelo actualizada y homologada; Suficiencia cartográfica en sistemas estructurantes urbanos y rurales; Incorporación de riesgo en las áreas necesarias para la modificación excepcional; Ajuste cartográfico a estándares IGAC y LADM-COL-POT; Inclusión de categorías de desarrollo restringido, densidades y servicios públicos; 2 Debilidades y necesidades: No existe cartografía del Modelo de Ocupación del territorio, generando un vacío crítico para la planificación; No existe cartografía del patrimonio material, urbano ni rural; La gestión del riesgo no está actualizada para todo el municipio; Varios planos fueron actualizados únicamente para los polígonos de la modificación excepcional, no para todo el territorio; La cartografía del suelo urbano y rural requiere una actualización integral.
		Clasificación del suelo	SI		
		Suelo de protección	SI		
		Áreas de conservación y protección ambiental	SI		
		Patrimonio material	NO		
		Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 (parte 2, título 2, capítulo 1 del decreto 1077 de 2015)	SI		
		Sistemas estructurantes del territorio (Espacio público, Infraestructura vial y de transporte, Equipamientos, Servicios públicos domiciliarios y de la TIC)	SI		
	Urbano	Suelo urbano y de expansión urbana	SI	La cartografía urbana es suficiente, actualizada y articulada a estándares nacionales, excepto en patrimonio material.	
		Área de conservación y protección ambiental	SI		
		Patrimonio material	NO		
		Espacio público	SI		
		Servicios públicos domiciliarios	SI		
		Equipamientos	SI		
		Infraestructura vial y de transporte (urbano y rural)	SI		
		Tratamientos urbanísticos	SI		
		Áreas de actividad	SI		
		Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 (parte 2, título 2, capítulo 1 del decreto 1077 de 2015)	SI		
	Rural	Reglamentación del suelo rural	SI	La cartografía rural es suficiente. Falta de actualización integral para la totalidad del suelo rural y ausencia de integración plena con determinantes ambientales actualizadas.	
		Áreas de conservación y protección ambiental	SI		
		Categorías del suelo rural	SI		
		Centros poblado	SI		
		Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 (parte 2, título 2, capítulo 1 del decreto 1077 de 2015)	SI		

Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

Figura 14. Resumen de cartografía de formulación del POT



Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

Un aspecto relevante identificado en el análisis de suficiencia cartográfica corresponde a las inconsistencias derivadas de los cambios en la clasificación del suelo introducidos mediante la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas, frente a la no actualización de la cartografía de división político-administrativa del municipio.

Dado que la delimitación y modificación de comunas, barrios y veredas no hace parte del alcance ni de las competencias del Plan de Ordenamiento Territorial, las áreas que fueron incorporadas al suelo urbano y de expansión urbana continúan representadas cartográficamente como veredas en los planos de división político-administrativa. Esta situación genera desajustes en la lectura territorial, dificulta la articulación entre instrumentos de planeación, gestión administrativa y prestación de servicios, y puede inducir a interpretaciones erróneas en procesos de licenciamiento, inversión pública y seguimiento del ordenamiento. En consecuencia, se hace necesario que, en el marco de la revisión general del POT y mediante los procedimientos administrativos correspondientes, se evalúe la armonización entre la clasificación del suelo y la división político-administrativa, con el fin de garantizar coherencia cartográfica y claridad en la gestión del territorio.

La Tabla 8 presenta las conclusiones respecto al análisis de la cartografía del POT.

Tabla 8. Conclusiones cartografía

Conclusiones **Cartografía**
El análisis de suficiencia de la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bello evidencia que, para el momento de la adopción del POT mediante el Acuerdo 033 de 2009, el componente cartográfico cumplía con los requerimientos normativos y técnicos vigentes, no obstante, con el paso del tiempo y frente a la evolución de las dinámicas territoriales, la cartografía del POT presentó limitaciones estructurales, particularmente en la ausencia de planos asociados al modelo de ocupación del territorio, patrimonio material y la incorporación integral de la gestión del riesgo, así como en la falta de homologación a los estándares técnicos nacionales actualmente vigentes.

Conclusiones **Cartografía**
La Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas adoptada mediante el Acuerdo 004 de 2025 representó un avance significativo en materia cartográfica, al actualizar, generar y homologar un conjunto importante de planos, ajustándolos a las disposiciones del Decreto 1077 de 2015, a los estándares del IGAC y al modelo de datos LADM–COL POT. *Sin embargo, el alcance de dicha actualización fue parcial, limitado a los sectores intervenidos por la modificación excepcional. En consecuencia, para el resto del territorio municipal persisten cartografías desactualizadas, inconsistencias entre la clasificación del suelo y la división político-administrativa, y vacíos en la representación integral de determinantes ambientales, de riesgo y del modelo de ocupación territorial.* *Se recomienda que, en el marco de la revisión general del POT, el municipio de Bello adelante una actualización integral del componente cartográfico, que abarque la totalidad del territorio municipal y permita superar los vacíos e inconsistencias identificados.*

Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

3.7 CONCLUSIONES DE SUFICIENCIA

Teniendo en cuenta los datos y documentos generados en la etapa de seguimiento y evaluación, en la Tabla 10 se incluyen las conclusiones generales que permiten tener claridad acerca la suficiencia y utilidad de los contenidos del POT vigente, a fin de determinar si algunos de ellos deben ser ajustados para alcanzar los objetivos trazados para el desarrollo territorial municipal.

Tabla 9. Conclusiones generales suficiencia POT

Conclusiones **suficiencia POT**	
Componente general	***La actualización integral del modelo de ocupación territorial**, asegurando su coherencia con las dinámicas urbanas y rurales actuales, la estructura ecológica principal, la capacidad de soporte de los sistemas estructurantes y el rol estratégico de Bello dentro del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.* ***La incorporación plena y actualizada de las determinantes ambientales y de gestión del riesgo**, para la totalidad del municipio, con especial énfasis en la realización de estudios detallados de riesgo en sectores críticos como Granizal y Nueva Jerusalén, como condición habilitante para la localización de infraestructuras, la definición de usos del suelo y la consolidación de asentamientos humanos.*
Componente urbano	*Fortalecimiento integral del componente urbano, mediante la actualización del régimen de usos del suelo y de las normas urbanísticas de aprovechamiento, en atención a las transformaciones recientes del municipio de Bello y a la consolidación de dinámicas económicas en áreas tradicionalmente residenciales. En particular, se hace necesario:* ***Revisar y actualizar el régimen de usos del suelo urbano**, reconociendo la presencia creciente de actividades económicas y de servicios que hoy se desarrollan en sectores originalmente concebidos como residenciales, y que generan impactos ambientales, urbanísticos y de convivencia (ruido, tráfico, presión sobre servicios públicos, ocupación del espacio público, entre otros). Como también incluir medidas de manejo y mitigación que permitan gestionar de manera adecuada la mezcla de usos, evitando conflictos con la vivienda y garantizando condiciones de habitabilidad y calidad urbana.* ***Fortalecer las normas de aprovechamiento urbanístico,** ajustando densidades, índices de ocupación y construcción, alturas y obligaciones urbanísticas, de forma que estas sean coherentes con la capacidad de soporte del territorio, los sistemas de movilidad, los servicios públicos, el espacio público y los equipamientos existentes y proyectados.*
Componente rural	***Actualización del componente rural**, avanzando en la planificación detallada de los centros poblados rurales y en la armonización de las categorías de protección y desarrollo restringido con las determinantes ambientales vigentes, el control de la suburbanización y la preservación del potencial paisajístico, ambiental y productivo del suelo rural.*
Instrumentos de gestión y financiación	*La consolidación de un sistema robusto de instrumentos de planeación, gestión y financiación del suelo, que permita el reparto equitativo de cargas y beneficios, la captura de valor por decisiones públicas, y la materialización de los proyectos estructurantes.*

Programa de ejecución	*Formular un **Programa de Ejecución robusto**, con horizonte de corto, mediano y largo plazo, con enfoque estratégico, financiero y operativo, que permita articular de manera efectiva el ordenamiento territorial con la inversión pública y privada, asegurando continuidad, seguimiento y cumplimiento de las decisiones del plan y por ende la implementación del modelo territorial.*
Cartografía	*Generación de la cartografía de manera integral para la totalidad del municipio homologada a los estándares técnicos nacionales, que incluya los planos faltantes y la incorporación de todas las temáticas exigidas en el marco normativo vigente*

Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

4. ANÁLISIS SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL POT VIGENTE

El seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial constituye un ejercicio fundamental para evaluar el grado de materialización de las decisiones del ordenamiento, la coherencia entre el modelo de ocupación territorial y las actuaciones adelantadas por las distintas administraciones municipales, así como para identificar brechas, dificultades y oportunidades de ajuste en la implementación del POT.

En el caso del municipio de Bello, el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo 033 de 2009, y modificado de manera excepcional por el Acuerdo 004 de 2025, no estructuró un programa de ejecución consolidado y robusto que permitiera orientar de manera clara, continua y verificable la materialización del modelo de ocupación territorial y de las disposiciones del plan. Por el contrario, el POT estableció que el programa de ejecución correspondería a los planes de desarrollo y planes de inversión aprobados durante el período de las respectivas administraciones, lo cual trasladó esta responsabilidad a instrumentos de corto plazo y generó una fragmentación en la implementación del ordenamiento territorial.

Esta decisión limitó la continuidad, articulación y seguimiento de los proyectos estratégicos del POT, en tanto los planes de desarrollo responden a ciclos administrativos cuatrienales y no necesariamente garantizan la materialización de las apuestas estructurales de largo plazo definidas por el ordenamiento territorial. En este sentido, es el POT el instrumento llamado a establecer las directrices, prioridades y proyectos estratégicos que deben orientar y articular los planes de desarrollo, y no a la inversa.

En atención a lo anterior, el presente capítulo desarrolla el análisis de seguimiento a la ejecución del POT a partir de las determinaciones contenidas en el propio Acuerdo, retomando especialmente:

- Los proyectos y tratamientos estratégicos definidos en el Artículo 107 del Acuerdo 033 de 2009, modificado por el Artículo 18° del Acuerdo 004 de 2025, como apuestas estructurales para el desarrollo del municipio.
- Los proyectos relacionados en el Artículo 372, en el cual se indica que *"el programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial corresponderá al Plan de Desarrollo y los de Inversión aprobados durante el período de las respectivas Administraciones"*, a partir de los cuales se construye una tabla de proyectos extractados del acuerdo.
- Los proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo Municipal 2008–2011, en tanto primer referente de ejecución posterior a la adopción del POT.

- Los proyectos incorporados en el marco de la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas, particularmente aquellos orientados a la gestión de los asentamientos humanos informales, la gestión del riesgo y el saneamiento básico.

A partir de estos insumos, el análisis de seguimiento busca identificar el nivel de avance como base para la formulación de recomendaciones que fortalezcan la implementación del ordenamiento territorial en el municipio de Bello.

El presente análisis de seguimiento a la ejecución del POT se desarrolla de conformidad con la metodología propuesta por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a partir de la aplicación de la matriz de seguimiento y evaluación, la cual permite realizar una lectura sistemática del grado de avance en la implementación de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial. En este sentido, el análisis se estructura por temáticas y por vigencias administrativas, detallando el estado de ejecución de los proyectos, acciones e instrumentos asociados al POT, con el fin de identificar avances, rezagos y dificultades en su materialización, y aportar insumos técnicos para la evaluación integral del ordenamiento territorial del municipio de Bello.

4.1 INDICADORES POT

Teniendo en cuenta que un indicador es la representación cuantitativa del cumplimiento de un propósito concreto, este apartado identifica cuales son los indicadores relacionados con el POT, junto con sus respectivas temáticas y variables. El proceso de cálculo de los indicadores se realizó mediante el cuadro de "*Seguimiento al POT*", el cual arrojó el siguiente resultado por:

4.1.1 Temática

Para el análisis de los indicadores en las respectivas temáticas, es importante mostrar primero las generalidades de los programas y proyectos que están en el Acuerdo 033 de 2009 y el Acuerdo 004 de 2025, compilándolos y agrupándolos por temática y vigencia. En total se encontraron 250 proyectos, distribuidos en las ocho temáticas propuestas por el cuadro "*Seguimiento al POT*", y 14 programas.

En las ocho temáticas los proyectos se distribuyen de la siguiente manera:

Temática	Porcentaje
1. Áreas de Conservación y Protección Ambiental	9.6%
2. Zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos	0.8%
3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)	22.4%
4. Espacio Público	21.2%
5. Equipamientos	34.8%
6. Servicios Público Domiciliarios	8.0%
7. Programas de vivienda de interés social y prioritario	1.6%
8. Implementación de Instrumentos de planificación, gestión y financiación	1.6%

Como se puede ver en la tabla, alrededor del 79% de los proyectos se distribuyen entre las temáticas Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad), Espacio Público y Equipamientos, mientras que las temáticas de Áreas de Conservación y Protección Ambiental, Zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, Servicios Público Domiciliarios, Programas de vivienda de interés social y prioritario e Implementación de Instrumentos de planificación, gestión y financiación juntas suman poco más del 20% del total.

A continuación, se realiza un compilado del estado del total de proyectos en todas las vigencias, divido por temáticas, donde se muestra si se encuentran ejecutados, en ejecución, sin ejecutar o si no existe dato al respecto.

TOTALES	Ejecutado		En ejecución		Sin ejecutar		Sin dato	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
1. Áreas de Conservación y Protección Ambiental	0	0.0%	0	0.0%	20	83.3%	4	16.7%
2. Zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos	0	0.0%	0	0.0%	2	100.0%	0	0.0%
3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)	14	25.0%	3	5.4%	39	69.6%	0	0.0%
4. Espacio Público	22	41.5%	3	5.7%	28	52.8%	0	0.0%
5. Equipamientos	38	43.7%	4	4.6%	45	51.7%	0	0.0%
6. Servicios Público Domiciliarios	11	55.0%	2	10.0%	7	35.0%	0	0.0%
7. Programas de vivienda de interés social y prioritario	0	0.0%	0	0.0%	3	75.0%	1	25.0%
8. Implementación de Instrumentos de planificación, gestión y financiación	0	0.0%	0	0.0%	4	100.0%	0	0.0%

En el total acumulado por temática, se observa que ningún tema tiene un porcentaje verdaderamente alto respecto a su ejecución, siendo el más alto el de servicios públicos domiciliarios con un 55%, seguido de equipamientos con un 43.7% y espacio público con un 41.5% de cumplimiento, llama la atención valores como el de Áreas de Conservación y Protección Ambiental que registran un 0.0% de ejecutados, esto puede obedecer a un subregistro o a una falta de consignación de la información en las bases de datos.

En lo que respecta al porcentaje de ejecución por temática en el corto plazo se observa que en este periodo fueron ejecutados gran parte de los proyectos de las diferentes temáticas, en lo que respecta a espacio público se ejecutó el 37.7% del total de proyectos, en equipamientos el 20.7% y en servicios públicos domiciliarios el 30.0%. Para esta vigencia estaba programa la ejecución del

51.6% del total de los proyectos, y fueron ejecutados el 19.2%. Asimismo, se encuentra que en este periodo no se dio ejecución al 58% de los proyectos programados para esta vigencia.

CORTO PLAZO	Ejecutado		En ejecución		Sin ejecutar		Sin dato	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
1. Áreas de Conservación y Protección Ambiental	0	0.0%	0	0.0%	19	79.2%	3	12.5%
2. Zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)	4	7.1%	0	0.0%	9	16.1%	0	0.0%
4. Espacio Público	20	37.7%	1	1.9%	17	32.1%	0	0.0%
5. Equipamientos	18	20.7%	2	2.3%	25	28.7%	0	0.0%
6. Servicios Público Domiciliarios	6	30.0%	2	10.0 %	0	0.0%	0	0.0%
7. Programas de vivienda de interés social y prioritario	0	0.0%	0	0.0%	2	50.0%	7	175.0 %
8. Implementación de Instrumentos de planificación, gestión y financiación	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%

En el mediano plazo, estaba programa la ejecución de 25 proyectos, un valor muy distante de los 129 programados para el corto plazo, logrando en este periodo la ejecución de tres proyectos que representan el 1.2% del total de los proyectos y faltando por ejecutar un 80% de los proyectos programados para esta vigencia.

MEDIANO PLAZO	Ejecutado		En ejecución		Sin ejecutar		Sin dato	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
1. Áreas de Conservación y Protección Ambiental	0	0.0%	0	0.0%	1	4.2%	0	0.0%
2. Zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)	0	0.0%	0	0.0%	6	10.7%	0	0.0%

MEDIANO PLAZO	Ejecutado		En ejecución		Sin ejecutar		Sin dato	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
4. Espacio Público	1	1.9%	2	3.8%	9	17.0%	0	0.0%
5. Equipamientos	2	2.3%	0	0.0%	3	3.4%	0	0.0%
6. Servicios Público Domiciliarios	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
7. Programas de vivienda de interés social y prioritario	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
8. Implementación de Instrumentos de planificación, gestión y financiación	0	0.0%	0	0.0%	1	25.0%	0	0.0%

Para el largo plazo se programaron 89 proyectos, de los cuales 33 se ejecutaron, representado un 13.2% de los proyectos del programa de ejecución, dejando sin ejecutar el 56% de lo que se tenía programado para esta vigencia y en ejecución 5 proyectos

LARGO PLAZO	Ejecutado		En ejecución		Sin ejecutar		Sin dato	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
1. Áreas de Conservación y Protección Ambiental	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	4.2%
2. Zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos	0	0.0%	0	0.0%	2	100.0%	0	0.0%
3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)	9	16.1%	3	5.4%	22	39.3%	0	0.0%
4. Espacio Público	1	1.9%	0	0.0%	2	3.8%	0	0.0%
5. Equipamientos	18	20.7%	2	2.3%	13	14.9%	0	0.0%
6. Servicios Público Domiciliarios	5	25.0%	0	0.0%	7	35.0%	0	0.0%
7. Programas de vivienda de interés social y prioritario	0	0.0%	0	0.0%	1	25.0%	0	0.0%
8. Implementación de Instrumentos de planificación, gestión y financiación	0	0.0%	0	0.0%	3	75.0%	0	0.0%

Existen siete proyectos a los que no les fue asignada vigencia, de estos proyectos uno fue ejecutado, y se encuentran seis sin ejecutar y sin estar en periodo de ejecución.

SIN DATO DE VIGENCIA	Ejecutado		En ejecución		Sin ejecutar		Sin dato	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
1. Áreas de Conservación y Protección Ambiental	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
2. Zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)	1	1.8%	0	0.0%	2	3.6%	0	0.0%
4. Espacio Público	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
5. Equipamientos	0	0.0%	0	0.0%	4	4.6%	0	0.0%
6. Servicios Público Domiciliarios	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
7. Programas de vivienda de interés social y prioritario	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
8. Implementación de Instrumentos de planificación, gestión y financiación	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%

4.1.2 Vigencia

Los 250 proyectos, están distribuidos en el corto, mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, con 129 proyectos en el corto plazo, 25 en el mediano plazo, 89 en el largo plazo y 7 proyectos a los que no se les definió vigencia, esto da una distribución de la siguiente manera:

Vigencia	Porcentaje
Corto Plazo	51.6%
Mediano Plazo	10.0%
Largo Plazo	35.6%
Sin definir vigencia	2.8%

Se observa que la mayor parte de los proyectos estaban encaminados a desarrollarse en el corto plazo del Plan, teniendo este la participación más alta y un porcentaje que cubre la suma de todas las otras vigencias. En síntesis, se han ejecutado 85 proyectos, 12 proyectos se encuentran en ejecución, y 148 sin ejecutar, también hay proyectos de los que no se tiene dato.

Del total de proyectos se ha ejecutado el 34% de estos, y siguen pendiente de ejecución el 59.2%, siendo muy pocos los que se encuentran en ejecución, solo 12.

ESTADO DE EJECUCIÓN TOTAL	CANTIDAD
Ejecutados	85
En ejecución	12
Sin ejecutar	148
Sin dato	5

En el corto plazo se ejecutaron 48 proyectos de los 250 totales, pero se dejaron de ejecutar 72 de los que se tenían programados para esta vigencia.

ESTADO DE EJECUCIÓN CORTO PLAZO	CANTIDAD
Ejecutados	48
En ejecución	5
Sin ejecutar	72
Sin dato	4

En periodo de mediano plazo fue en el que menos se programaron proyectos por ejecutar, y solo fueron ejecutados 3 de los 25 establecidos para esta vigencia.

ESTADO DE EJECUCIÓN MEDIANO PLAZO	CANTIDAD
Ejecutados	3
En ejecución	2
Sin ejecutar	20
Sin dato	0

En el largo plazo se establecieron 89 proyectos de los cuales 33 se ejecutaron en su totalidad y el resto siguen pendiente de su ejecución, estando en estado de avance cinco de estos.

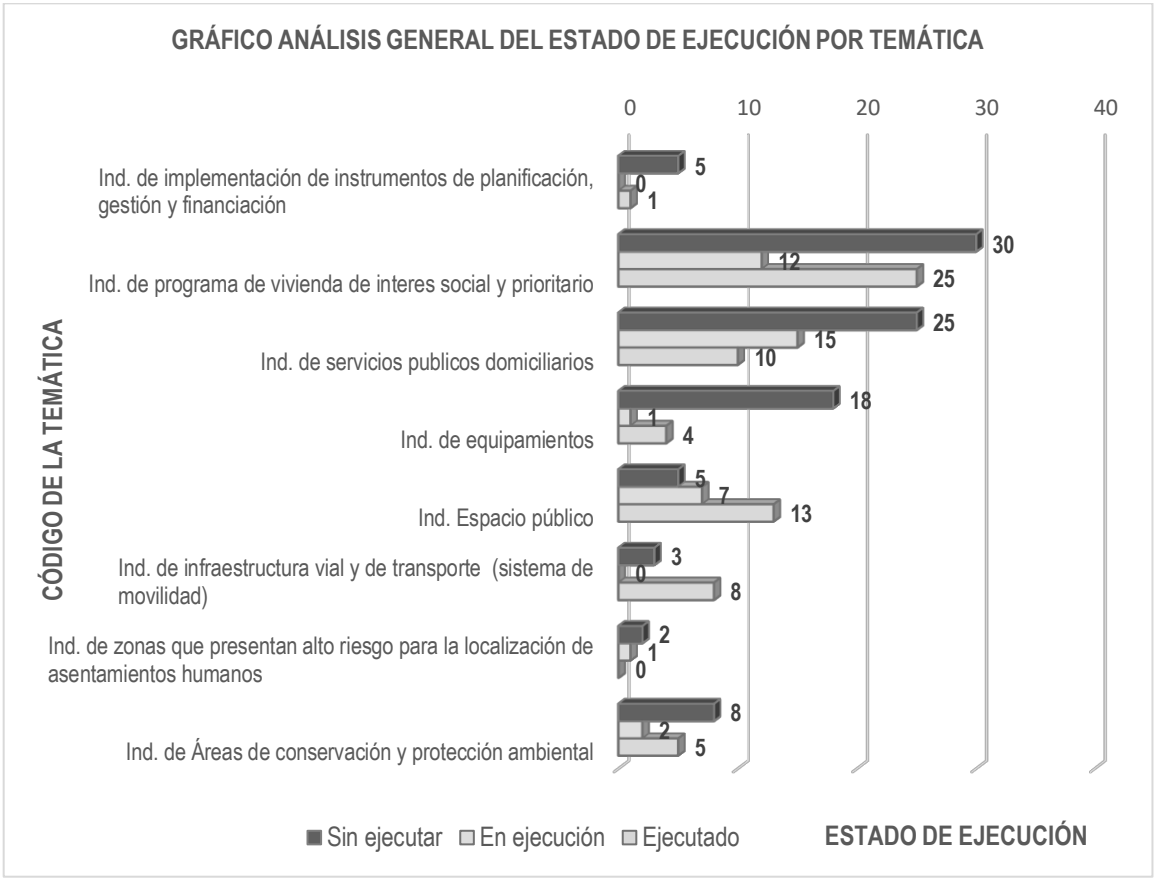
ESTADO DE EJECUCIÓN LARGO PLAZO	CANTIDAD
Ejecutados	33
En ejecución	5
Sin ejecutar	50
Sin dato	1

Para los proyectos que no se definió vigencia, estos siguen sin ejecutar en su mayoría, solo uno ha sido ejecutado.

ESTADO DE EJECUCIÓN SIN DATO DE VIGENCIA	CANTIDAD
Ejecutados	1
En ejecución	0
Sin ejecutar	6
Sin dato	0

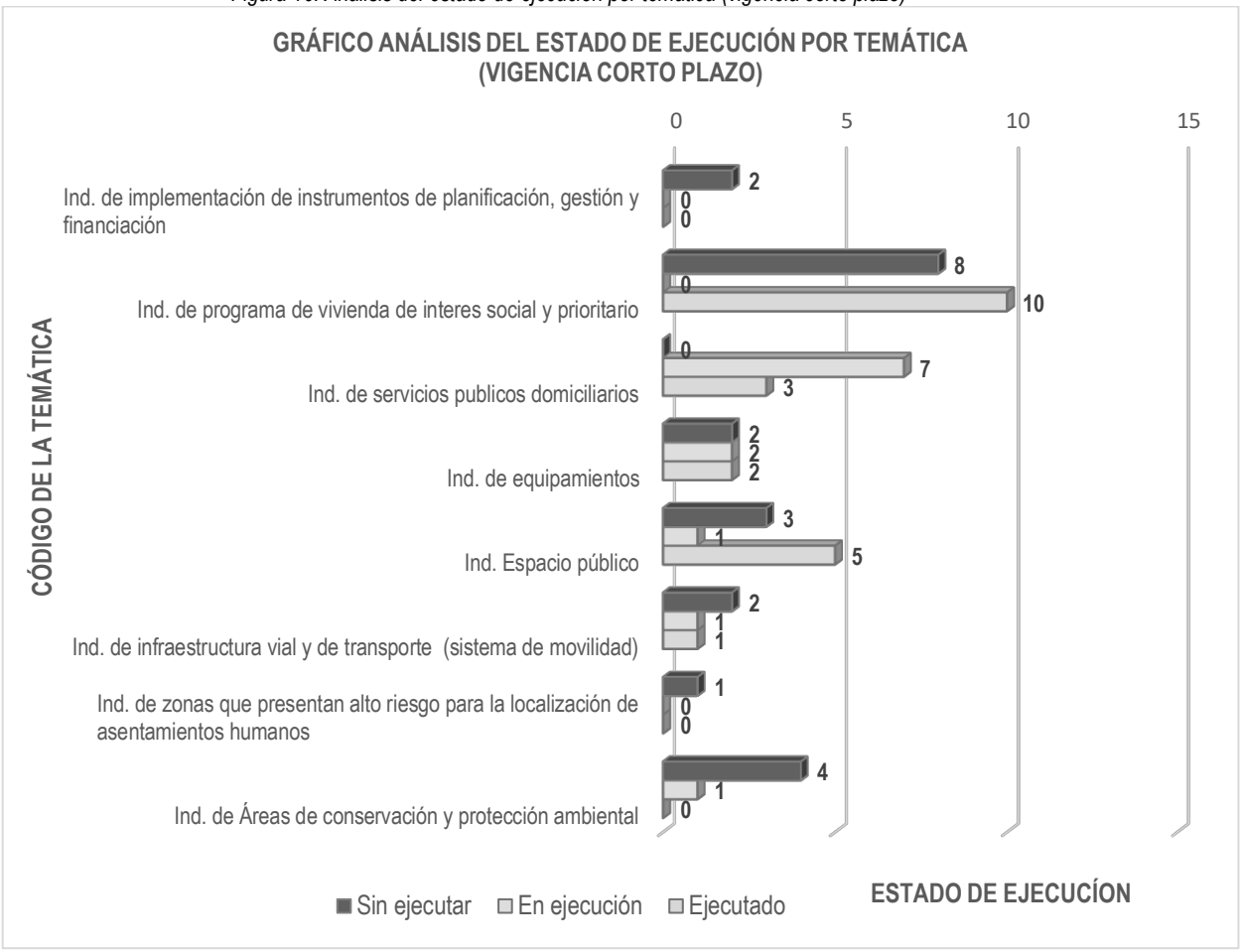
La síntesis gráfica de lo expuesto se presenta en las Figura 15 a Figura 18.

Figura 15. Análisis general del estado de ejecución del POT por temática



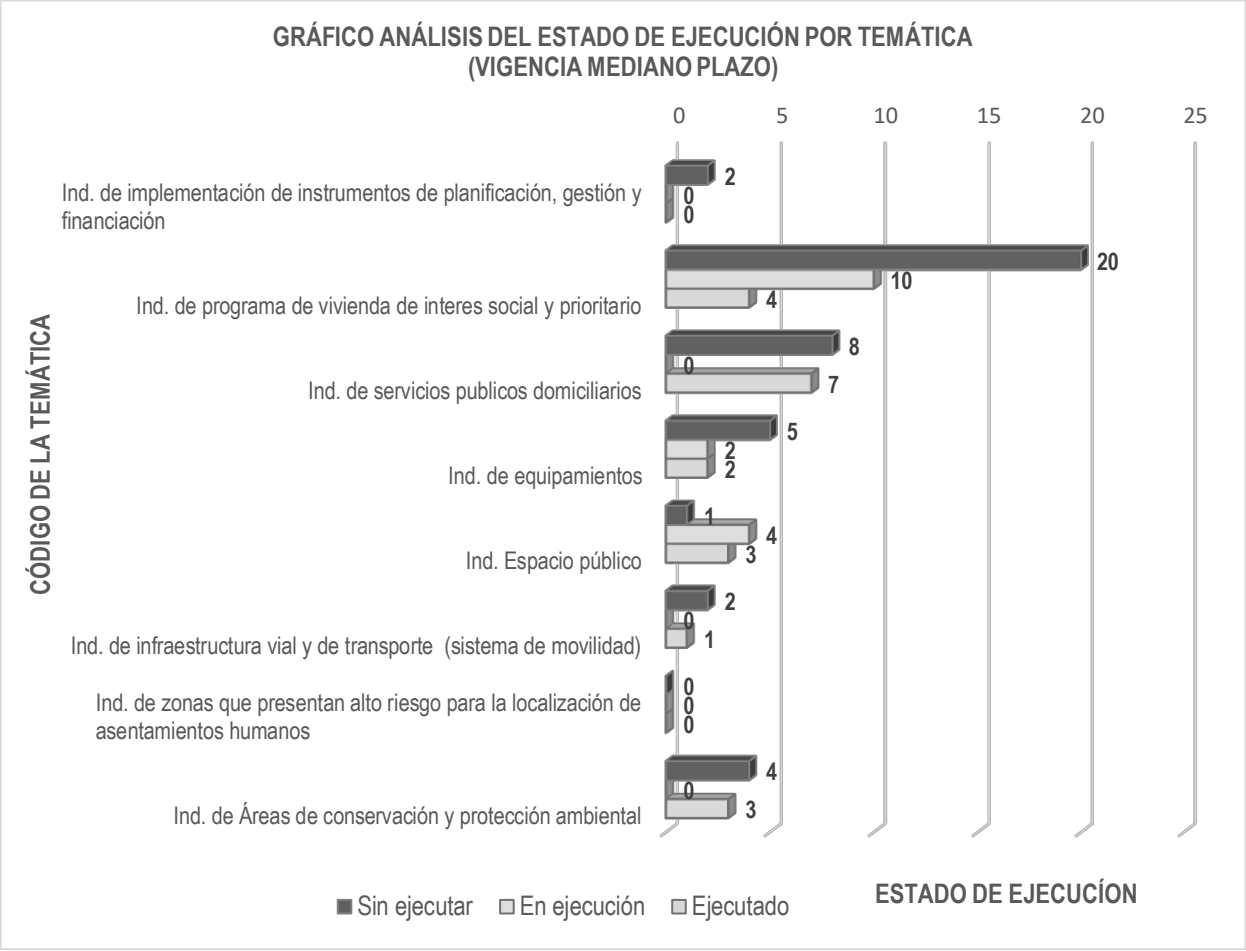
Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

Figura 16. Análisis del estado de ejecución por temática (vigencia corto plazo)



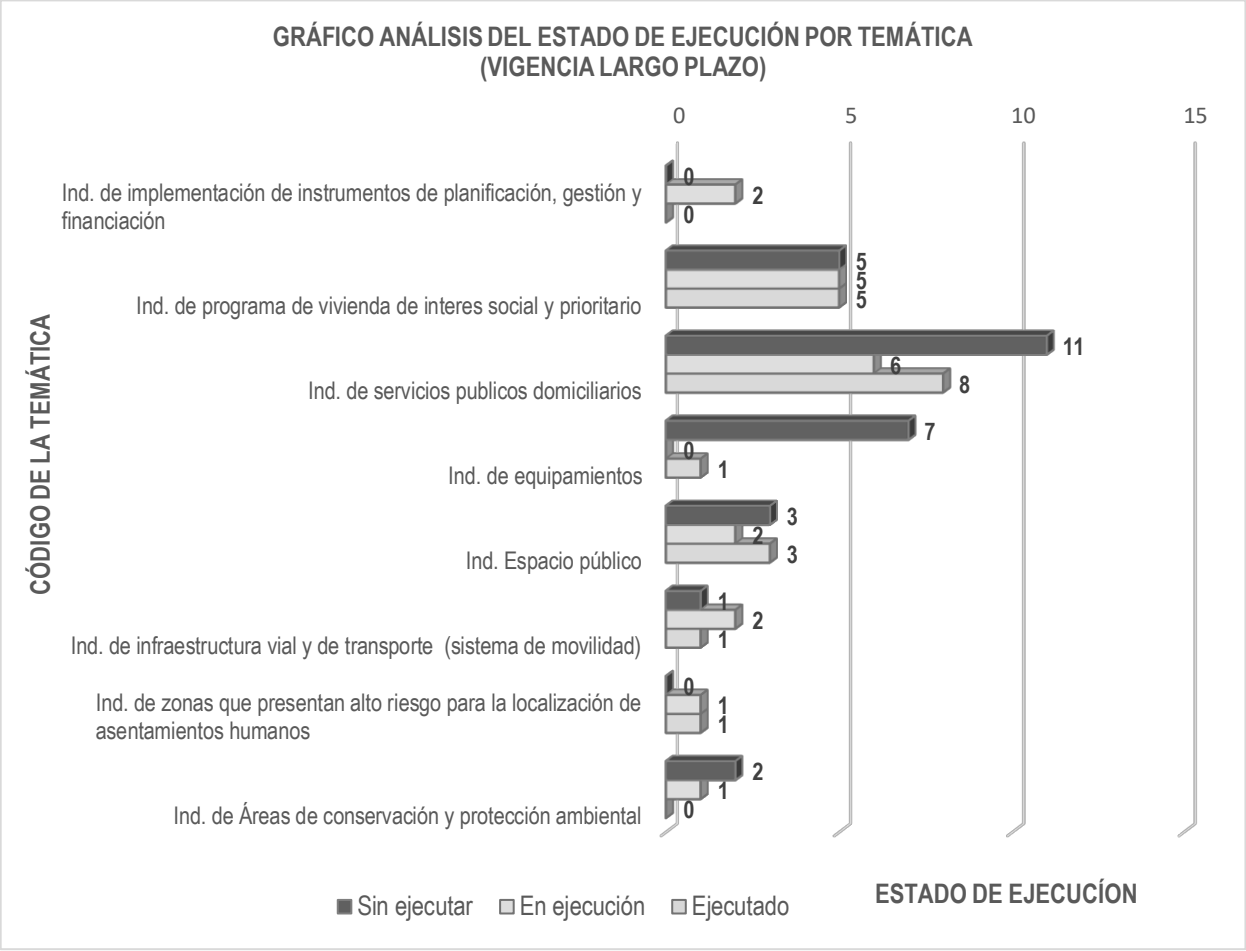
Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

Figura 17. Análisis del estado de ejecución por temática (vigencia mediano plazo)



Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

Figura 18. Análisis del estado de ejecución por temática (vigencia largo plazo)



Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

4.2 CONCLUSIONES EVALUACIÓN POT

El análisis de seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bello permite evidenciar un bajo nivel de materialización de las decisiones y proyectos definidos en el POT vigente. De acuerdo con la información analizada, solo el 34 % de los proyectos incluidos en el programa de ejecución han sido ejecutados, porcentaje que resulta especialmente bajo si se considera que han transcurrido dieciséis (16) años desde la adopción del Acuerdo 033 de 2009.

Es importante señalar que dentro del conjunto de proyectos evaluados se incluyen aquellos incorporados recientemente mediante el Acuerdo 004 de 2025, los cuales cuentan con un tiempo de ejecución limitado desde su adopción. No obstante, aun considerando este factor, el nivel general de ejecución evidencia debilidades estructurales en la implementación del POT, asociadas principalmente a la ausencia de un programa de ejecución consolidado, a la falta de instrumentos de gestión y financiación, y a la dependencia de los planes de desarrollo como único mecanismo de ejecución.

El seguimiento realizado confirma que una parte significativa de los proyectos definidos en el POT vigente no se han materializado, particularmente aquellos relacionados con:

- La realización de estudios detallados de gestión del riesgo, especialmente en sectores críticos como Granizal y Nueva Jerusalén, indispensables para orientar intervenciones urbanísticas, la localización de infraestructuras y la mitigación del riesgo.
- Los proyectos de servicios públicos domiciliarios y saneamiento básico, necesarios para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad, especialmente en asentamientos informales y áreas de difícil gestión.
- Los proyectos de espacio público, incluidos parques lineales, zonas verdes y equipamientos, que constituyen elementos estructurantes del modelo de ocupación y que presentan avances limitados o inexistentes.

En este contexto, se concluye que la revisión general del POT deberá asumir como una tarea prioritaria el análisis, depuración y reformulación de los proyectos del POT, retomando aquellos que continúan siendo pertinentes y estratégicos, ajustándolos a las condiciones actuales del territorio, y definiendo de manera clara:

- su viabilidad técnica, ambiental y financiera,

- su articulación con los sistemas estructurantes,
- los instrumentos de gestión y financiación requeridos,
- y su incorporación efectiva en un programa de ejecución estructurado y verificable.

Las conclusiones que se presentan en la Tabla 10 reafirman la necesidad de fortalecer el POT como instrumento rector del desarrollo territorial, de modo que sus decisiones trasciendan el ámbito normativo y se traduzcan en acciones concretas y sostenidas en el tiempo, orientadas a mejorar la calidad de vida de la población y la sostenibilidad del municipio de Bello.

Tabla 10. Conclusiones de seguimiento al POT

Conclusiones del seguimiento al POT	
Estado de ejecución del POT (en recursos y en %)	En lo que respecta a la ejecución del POT, se encuentra que han sido ejecutados solo el 34% de los proyectos que fueron definidos en su programa de ejecución, es de anotar, que este programa de ejecución incluye proyectos incluidos en el Acuerdo 004 de 2025 que lleva muy poco desde su adopción. Sin embargo, es un porcentaje muy bajo a 16 años desde la adopción del acuerdo 033 de 2009.
Balance de los proyectos de corto, mediano y largo plazo	Los proyectos definidos para las diferentes vigencias se distribuyeron 51.6% para el corto plazo, 10% para el mediano plazo, 35.6 para el largo plazo y 2.8% sin establecer vigencia, esta distribución generó una gran presión sobre el corto plazo del POT no solo en cantidad de proyectos sino en magnitud, pues en este plazo se encontraban proyectos de gran envergadura para la concepción del modelo de ocupación territorial del municipio.
Evidencias de articulación y/o desarticulación entre las estrategias, objetivos y programas y proyectos	El Modelo de Ocupación Territorial del Municipio se plantea ejecutar a través de las estrategias, objetivos, programas y proyectos, los cuales inciden de manera directa en la consecución de este modelo, especialmente los proyectos considerados como estratégicos, aunque todos estos proyectos no han sido materializados si buscaban definir el modelo de ciudad concebido en el POT.

Conclusiones del seguimiento al POT	
Recomendaciones para los proyectos sin una meta asociada	Los proyectos sin meta asociada en este caso tienen características muy especiales toda vez que están directamente relacionados con el tema predial, en el caso de los predios necesarios para la conservación es necesario determinar las áreas requeridas que deben ser protegidas, esto no siempre es fácil de determinar en cantidad de predios, toda vez que estos pueden variar por procesos catastrales puntales. En el caso de la construcción de viviendas en un predio del municipio, para determinar el número exacto de viviendas es necesario conocer a detalle los aprovechamientos del predio y su área útil, con estos datos se puede dar un estimado de la posible cantidad de viviendas que se puede desarrollar en el lote, asignándole una meta a este proyecto.
Estrategias de articulación entre el Plan de desarrollo y los programas y proyectos del POT	Los planes de desarrollo se articulan directamente con el Acuerdo 033 de 2009, de tal forma que permite que cada uno de los planes de desarrollo sea tomado como el respectivo programa de ejecución del POT para la vigencia que aplique, esto hace que la articulación entre ambos instrumentos se de manera directa en cada uno de los periodos constitucionales.

Elaboró: Municipio de Bello - Antioquia.

4.3 ESTADO DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS

A continuación, se presenta una síntesis de los proyectos estratégicos definidos en el Acuerdo 033 de 2009, la cual fue elaborada en el marco del documento de seguimiento y evaluación realizado en el año 2021, y constituye un insumo de referencia para el análisis del estado de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bello.

4.3.1 Centros Logísticos. carretera a Machado con la Autopista Medellín – Bogotá

No se encuentra localizado en el PL-16, El POT en su artículo 41º incorpora los centros logísticos al Sistema de Transporte de Carga, como parte del Sistema Vial Metropolitano que interactúa con el Municipio. En la época del Acuerdo 033 de 2009 (Artículo 107º), existían iniciativas particulares de localización de estos equipamientos en la zona de influencia de la vía a Machado y la Autopista Medellín Bogotá; por lo cual se estableció para el proyecto de desarrollo, renovación urbana y transformación de la Comuna 11, la localización de centros logísticos especializados. De acuerdo con lo identificado por parte del municipio de las (3) tres iniciativas existentes, solo se encuentra en desarrollo el Centro Logístico Oriental o Parque Industrial Croacia, ubicado sobre el Kilómetro 3,7 de la Autopista Medellín-Bogotá en la vereda Croacia, en la confluencia por ingreso de las mercancías del Centro del País, Magdalena Medio y el Aeropuerto José María Córdova. Dichas iniciativas responden a la directriz metropolitana de instalar estos centros, en los costados del valle especialmente donde acceden y salen las vías de conexión con otras regiones, cada uno con una vocación determinada.

4.3.2 Centralidad Norte hasta la Estación Niquía desde la carretera a Machado a la Autopista.

No se encuentra localizado en el PL-16. En el POT es una centralidad de primer nivel la Centralidad Norte, constituida como un espacio público de convocatoria metropolitana, comprende toda la zona de la llanura aluvial del río Aburrá, desde el puente de la Autopista Medellín-Bogotá hasta la estación Niquia, costados oriental y occidental; incluye los terrenos de los talleres del Metro, el Parque Tulio Ospina y el Polideportivo Municipal, e incluye en su perímetro las Centralidades definidas para las (3) tres Estaciones del Sistema METRO. Complementa la oferta comercial y de servicios que actualmente se presenta, contribuye al desarrollo más equitativo con equipamientos de educación, cultura y recreación; actividades de soporte a la vivienda de diversos estratos socio-económicos y mitigan la segregación socioespacial. Falta incorporar y valorar El Espacio Público Natural de este Eje Ambiental

- **Parque Temático y Recreativo Tulio Ospina y Central-Park**

Este Proyecto Estratégico (1) en el mapa PL16, en el Acuerdo art. 107º, corresponde al proyecto (10). De escala metropolitana y municipal, se constituye en uno de los mayores retos para la recuperación del sector, articulándose con el desarrollo de la Centralidad del Norte.

- **Edificio Administrativo y Parque de Artes y Oficios – PAO**

Este Proyecto Estratégico (2) en el mapa PL16, El Nuevo Centro Administrativo Municipal, se ubica en los Talleres del Ferrocarril anexo al Parque Metropolitano de Artes y Oficios – PAO, con diseño abierto y ágil de características amigables con el medio ambiente, fácil conectividad vial y un referente de la ciudad. Continúa articulado al Centro Tradicional y Representativo, con desplazamientos cortos, menores costos de viaje y tiempo al centralizar la oferta institucional.

4.3.3 Centro de Convenciones Ambientales Piamonte.

Este Proyecto Estratégico (3) en el mapa PL16, no es descrito ni en el Acuerdo 33 de 2009, ni en el DTS. No se describen lineamientos ni estrategias para alcanzar el objetivo planteado. Con el inicio de la declaratoria en el año 2011 como Área de Recreación Urbana Piamonte (Resolución Metropolitana 670), se decide avanzar con objetivos de conservación y no con objetivos de intervención (Centro de Convenciones) dentro de la finca.

4.3.4 Sistema Integrado de Transporte Masivo de Mediana Capacidad SITM_MC y Corredor de la Qda. o Unidad Estratégica de La García y otras.

Este Proyecto Estratégico (14) en el mapa PL16, busca la recuperación del principal eje estructurante urbano natural y de igual manera concretar un sistema de movilidad que combine vías peatonales y vehiculares que mejore el servicio ofrecido en la actualidad. Actividades ambientales de recuperación de zonas verdes, silvicultura urbana y construcción de redes de captación de aguas negras. Existe U.E.P para este eje estructurante, se evidencia invasión del retiro de la quebrada, principalmente en la zona urbana del municipio. Principal Eje Estructurante Urbano Natural de la Quebrada La García y paralelas del Sistema de Movilidad que combinará vías peatonales y vehiculares, con el sistema de transporte público de mediana y alta capacidad METRO e incorporación de Espacios Públicos EP, diversos usos económicos y residenciales.

CONPES 3452 de 2006 Metropolitano Municipal. Rutas articuladas de los barrios del área de influencia del proyecto Corredor de Movilidad integrado con el sistema METRO en la Estación Bello.

4.3.5 Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Bello en el sitio "Las Pistas".

Este Proyecto Estratégico NO está referenciado en el mapa PL16, sino en el art. 107º del Acuerdo 033 de 2009, es de Nivel Regional, se localiza sobre predios de EPM en el sitio denominado "Las Pistas" frente al barrio La Navarra y el Batallón Pedro Nel Ospina, entre las Quebradas La Seca, La Navarra y el Río Aburrá. Garantizar la recolección del mayor porcentaje posible de aguas residuales generadas por el municipio de Bello, así como de aquellas provenientes de Medellín. Gestión ambiental de EPM Disminución de impactos ambientales y urbanos al sector.

4.3.6 Adecuación de la Red Turística del Municipio.

Este Proyecto Estratégico NO está referenciado en el mapa PL16, sino en el artículo 107º del Acuerdo 033 de 2009, es de Nivel Metropolitano y Regional; plantea la adecuación de caminos para caminantes y caballos, la señalización, la construcción de posadas turísticas y la creación y apoyo a las organizaciones que canalicen estas dinámicas en el Municipio y la Región; se planteó formular la Guía de Turismo, pero se adoptó un Plan Prospectivo en el 2013-2023 colgado en la página web del Municipio. Además, se debe basar en el Desarrollo Rural y el Patrimonio Histórico-Cultural, generar convenios de cooperación entre los entes público y privados para crear sinergias especialmente con FONTUR y la Ruta Turística del Plan Estratégico de Aburrá Norte, con Fundación Social y Cámara de Comercio Aburrá Norte.

4.3.7 Parque Artístico y Cultural Puerta del Norte.

Este Proyecto Estratégico (4) en el mapa PL16, es de Nivel Regional; planteó un conjunto de esculturas en la doble calzada Bello - Hatillo frente al Centro Comercial Puerta del Norte, que se constituirá en una marca urbana que posibilitan su representación simbólica como hito y referente para los habitantes del valle de Aburrá. Espacio Público con Paisajismo y aprovechamiento económico. A la fecha no se ha ejecutado lo propuesto.

4.3.8 Conjunto de Bulevares

Este Proyecto Estratégico (11) en el mapa PL16, es de Nivel Municipal, es de articulación peatonal y paisajística con arborización que permite el uso, goce y disfrute en condiciones seguras por parte de la comunidad. El POT priorizó el Bulevar del Renacimiento, el cual se contempla desarrollar por la Autopista Norte (Carrera 50) desde la estación Madera, hasta el Parque Principal Santander y otros del Centro como el Bulevar de la carrera 49 actualmente en intervención desde el Urbanismo Táctico, como proyecto del PDM 2020-2023.

4.3.9 Sistemas de Cables

Este Proyecto Estratégico (5) y (6) en el mapa PL16, es de Nivel Municipal y Metropolitano, articula la Ruralidad, el Borde y la Ladera occidental y oriental con el Valle, se adelantarán contactos con la empresa METRO de Medellín, otras empresas y grupos privados especializados en dichos sistemas para el diseño, construcción, adecuación y puesta en funcionamiento de los Sistemas de Cable como medio alternativo de transporte y movilización de usuarios articulados al sistema METRO – Estaciones Bello y Madera, pero hasta hoy ninguno de los (4) Cables previstos en el POT, se encuentran priorizados en el Plan Rector al 2030. Es una Estrategia comercial, de equidad social, turística y de integración urbano-rural

4.3.10 Parque Ecológico y Cable aéreo Represa La García

Este Proyecto Estratégico (6) en el mapa PL16, no es descrito ni en el Acuerdo 33 de 2009 ni en el DTS. No se identifican lineamientos, estrategias para alcanzar el objetivo planteado ni siquiera como Cable Turístico. Según entrevista a personal de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, no hay ningún tipo de avance de este proyecto, ni en los Planes y Estudios Regionales.

4.3.11 Parque de Montaña. DRMI Cerro Quitasol - La Holanda, Acuerdo Directivo 546 de 2020

Este Proyecto Estratégico (7) en el mapa PL16, se encuentra en predio propiedad del municipio y otro suelo de mayor extensión de aprox. de 6.888 ha. entre los Municipios de Bello, San Pedro de los Milagros, Copacabana, Girardota, Barbosa y Donmatías, propuesto en el POMCA para la recuperación, la conservación de la Biodiversidad y su aprovechamiento como atractivo turístico; declarado como área protegida del Distrito Regional de Manejo Integrado - DRMI Cerro Quitasol - La Holanda, mediante Acuerdo 546 de 2020 del Consejo Directivo de Corantioquia. A pesar de

que se encuentra definido en el Acuerdo y DTS; no se describen lineamientos, estrategias para alcanzar el objetivo planteado y en su entorno se evidencian procesos de urbanización y suburbanización que ejercen presión sobre dicha área. Cerro Tutelar y de Borde Metropolitano e hito Municipal de un gran atractivo turístico, fomentará la recuperación de Servicios Ecosistémicos y el paisaje natural; sobre dicho Cerro Tutelar se hizo una intervención del camino antiguo o prehispánico

4.3.12 Plan de Movilidad. Ley 1083 de 2006, Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005.

Este Proyecto Estratégico NO está referenciado en el mapa PL16, sino en el artículo 107º del Acuerdo 033 de 2009. Es un Plan Maestro Sectorial y de Obras que establece el cumplimiento y ejecución del MOT para el territorio. Su fin de mejorar y garantizar una movilidad peatonal y vehicular ágil y segura a la comunidad, especialmente a las personas con algún tipo de discapacidad, es decir, una accesibilidad universal y multimodal del sistema. Garantizar la articulación y conectividad rural-urbana a través de los sistemas de Cables Aéreos y los regionales del Río Aburrá, en general con el Sistema de Transporte METRO, los Sistemas de Ejes Transversales o Pretroncales de Mediana Capacidad y Longitudinales que conectan el territorio más desde lo local.

4.3.13 Conexiones viales sobre el río Aburrá

El objetivo específico de estas conexiones es integrar las comunas del costado occidental del rio Aburrá, con las del costado oriental, facilitando la comunicación vehicular y peatonal de la malla vial de la centralidad y la integración con los sistemas de transporte masivo de alta y mediana capacidad. Construcción de al menos 3 puentes comunicación e integración Mayor flujo de usuarios desde y hacia el Sistema de Transporte Masivo Metro, acceso al Parque Metropolitano Tulio Ospina y comunicación entre barrios y sectores de varias comunas.

4.3.14 Plan Especial de Equipamiento y Espacio Público.

No se registra en el PL16, se referencia en el Acuerdo 033 de 2009 artículo 107º, en el parágrafo se otorga un plazo de 18 meses para la formulación y adopción. Está el Estudio, pero no se adoptó jurídicamente.

MapGIS POT

MapGIS POT Bello

CD-2025-1053

MANUAL DE USUARIO

MÓDULO EXPEDIENTE MUNICIPAL

Elaborado por
HYG CONSULTORES SAS

MEDELLIN, 2025

Tabla de Contenido

INTRODUCCIÓN 3

1. Configuración en MAPGIS-POT 4
2. Archivo Técnico e Histórico 4

2.1 Carga de documentación en el Archivo Técnico e Histórico 5

2.2 Documentación de metadatos 6

3. Validación de Contenidos 7

3.1 Editar la matriz de Validación de Contenidos 9

3.2 Consultar gráficas 9

4. Indicadores de Seguimiento a Proyectos Estratégicos del POT 10
5. Detalles del diligenciamiento de Indicadores de Seguimiento a Proyectos del POT 13

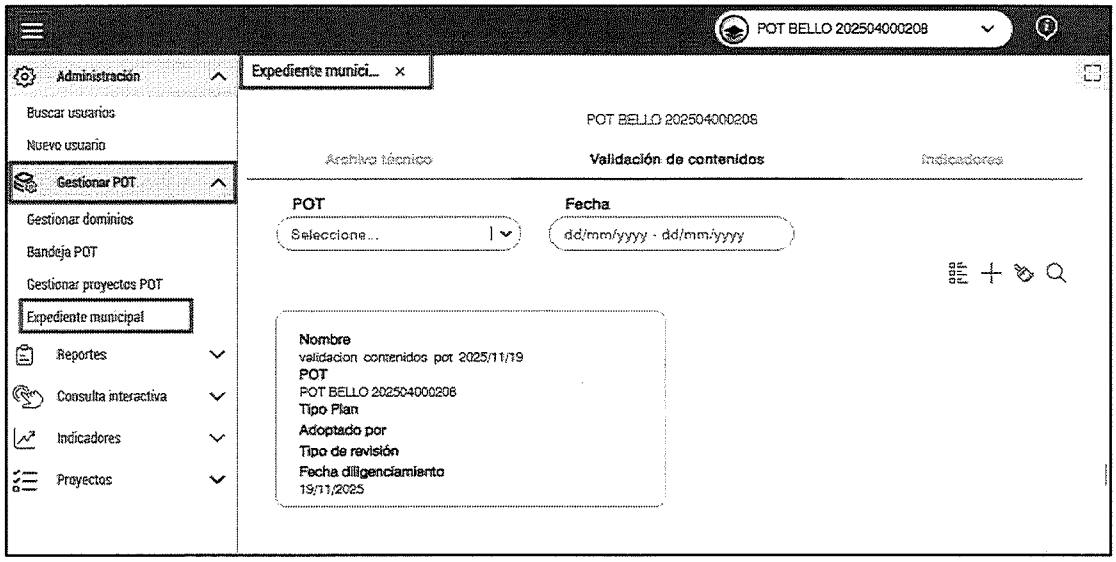
INTRODUCCIÓN

El Expediente Municipal previsto en el artículo 112 de la Ley 388 de 1997, es un archivo estratégico que preserva y actualiza la información técnica del territorio para orientar su ordenamiento y desarrollo. Centraliza documentos y monitorea los planes de Ordenamiento Territorial, así como la información documental y geográfica asociada, facilitando la consulta de información con soporte histórico y sus componentes principales son:

- Gestión del Archivo técnico e Histórico
- Gestión del Sistema de Seguimiento y Evaluación

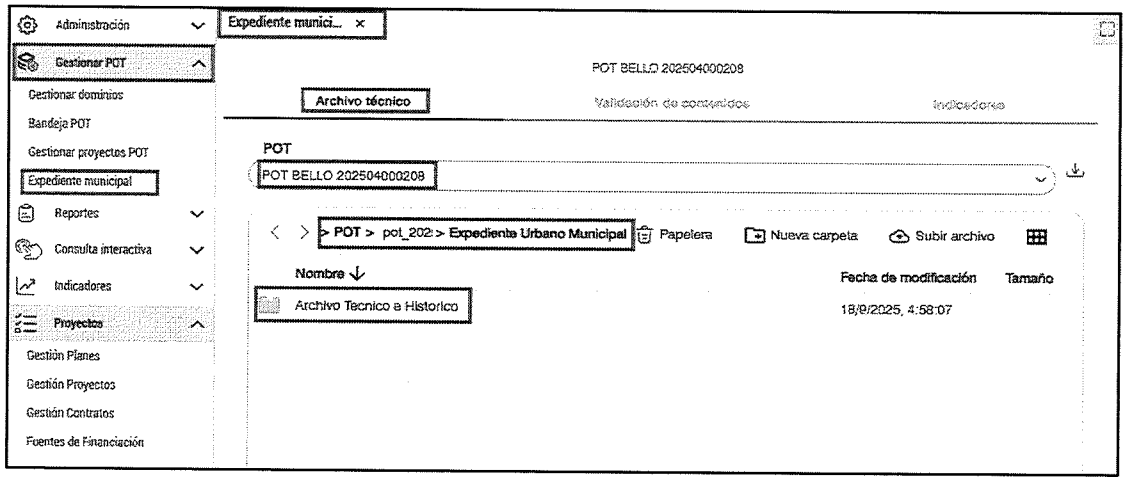
1. Configuración en MAPGIS-POT

Dentro del visor MapGIS POT, el Módulo de Expediente Municipal está alojado en el menú principal que se despliega en la parte superior izquierda y dentro del módulo Gestionar POT, tal como se muestra en la siguiente imagen. Al seleccionar la opción de Expediente Municipal, se habilita la pestaña con el mismo nombre, la cual permite gestionar la información del expediente a través de las secciones: Archivo técnico, Validación de contenidos e Indicadores.

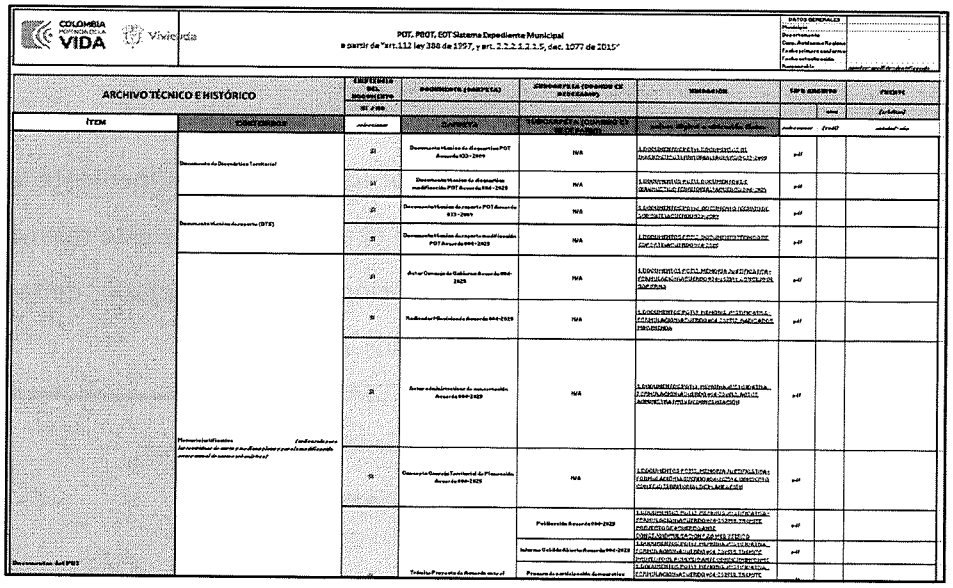


2. Archivo Técnico e Histórico

Su función es garantizar la memoria institucional y la trazabilidad de las decisiones sobre el territorio. Concentra y custodia todos los documentos, planos, registros, estudios e informes relacionados con la planeación del municipio, incluyendo la documentación del diagnóstico, formulación, cartografía y actos administrativos asociados al ordenamiento territorial.



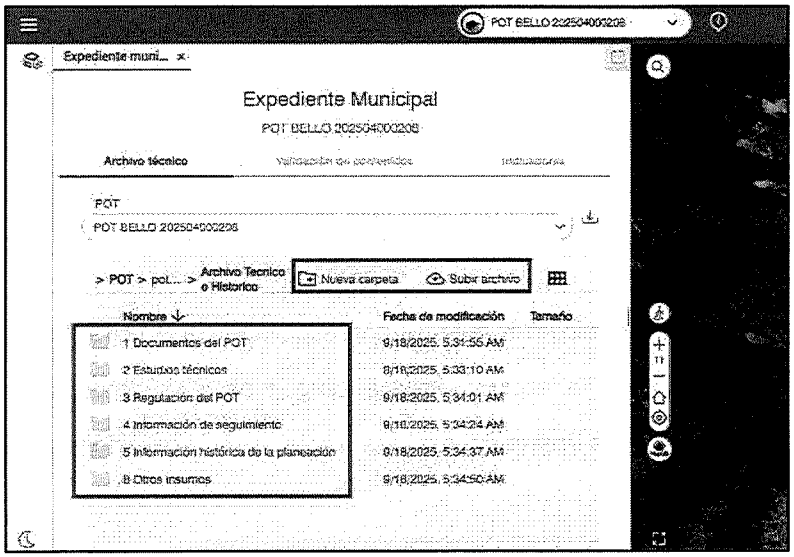
La estructura de carpetas con la que se articuló el módulo corresponde a la guía publicada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Para el cargue de la información al visor, previamente se consolidaron los insumos en una tabla que, posteriormente alimentó el formulario web.



2.1 *Carga de documentación en el Archivo Técnico e Histórico*

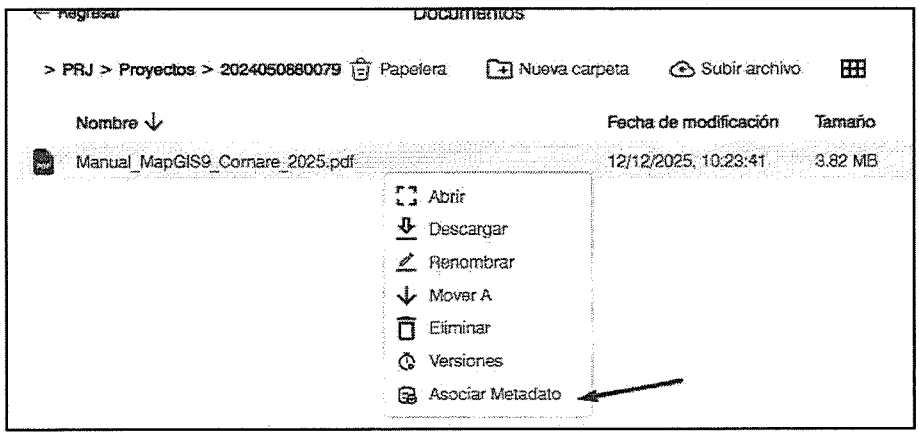
Al seleccionar la carpeta "Archivo Técnico e Histórico" dentro del visor, se despliega la estructura de carpetas predefinidas que contiene la información documental del instrumento de planeación seleccionado. Para cargar la documentación, se debe

seleccionar la carpeta donde va alojada dicha información y se selecciona la opción Subir archivo. También es posible arrastrar el archivo desde su origen local hasta el visor y cargarlo en la carpeta seleccionada.



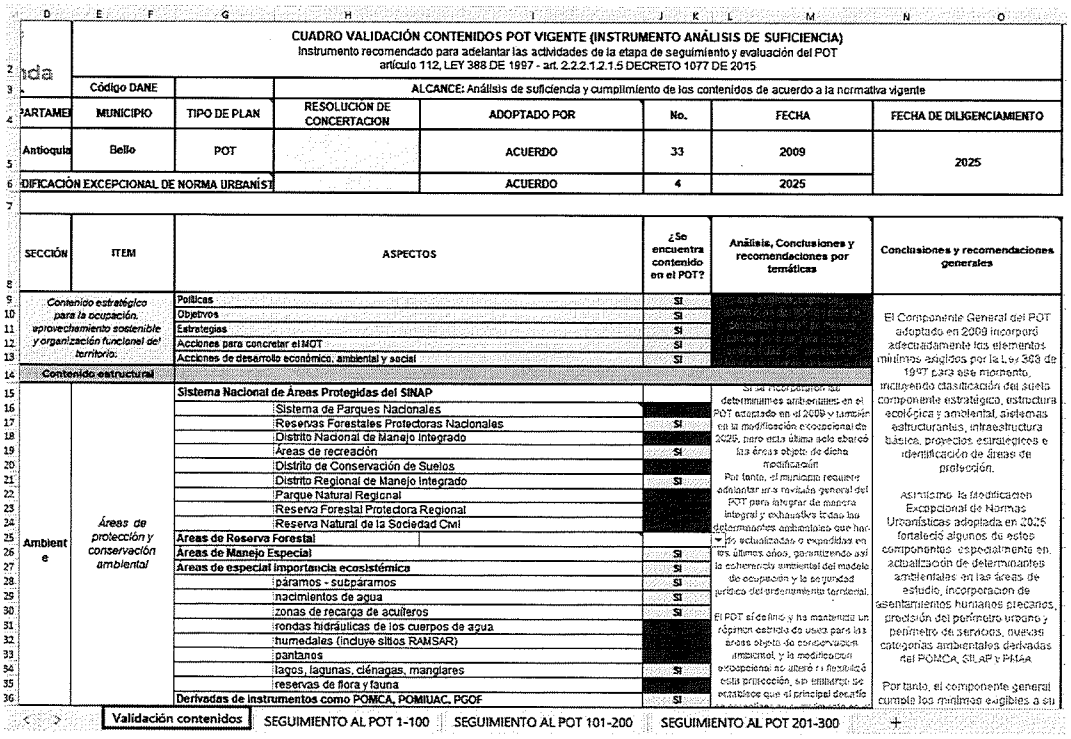
2.2 Documentación de metadatos

Después de cargar cada archivo, es posible asociarle información adicional mediante la opción Metadatos, disponible al hacer clic derecho sobre el archivo. Desde este mismo menú también es posible visualizar el archivo con la opción Abrir, descargarlo, editar información como el Nombre o la Ubicación, y consultar sus versiones.



3. Validación de Contenidos

El documento de Seguimiento y Evaluación al instrumento de planeación del municipio permite monitorear de manera periódica la ejecución del POT, valorar sus avances y resultados, identificar ajustes necesarios y suministrar información actualizada a las autoridades, ciudadanía y entes de control.



CUADRO VALIDACIÓN CONTENIDOS POT VIGENTE (INSTRUMENTO ANÁLISIS DE SUFICIENCIA)
Instrumento recomendado para adelantar las actividades de la etapa de seguimiento y evaluación del POT
artículo 112, LEY 388 DE 1997 - art. 2.2.2.1.2.1.5 DECRETO 1077 DE 2015

ALCANCE: Análisis de suficiencia y cumplimiento de los contenidos de acuerdo a la normativa vigente

Código DANE						
PARTAME	MUNICIPIO	TIPO DE PLAN	RESOLUCIÓN DE CONCERTACION	ADOPTADO POR	No.	FECHA	FECHA DE DILIGENCIAMIENTO
Antioquia	Bello	POT		ACUERDO	33	2009	2025
DIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍST				ACUERDO	4	2025	

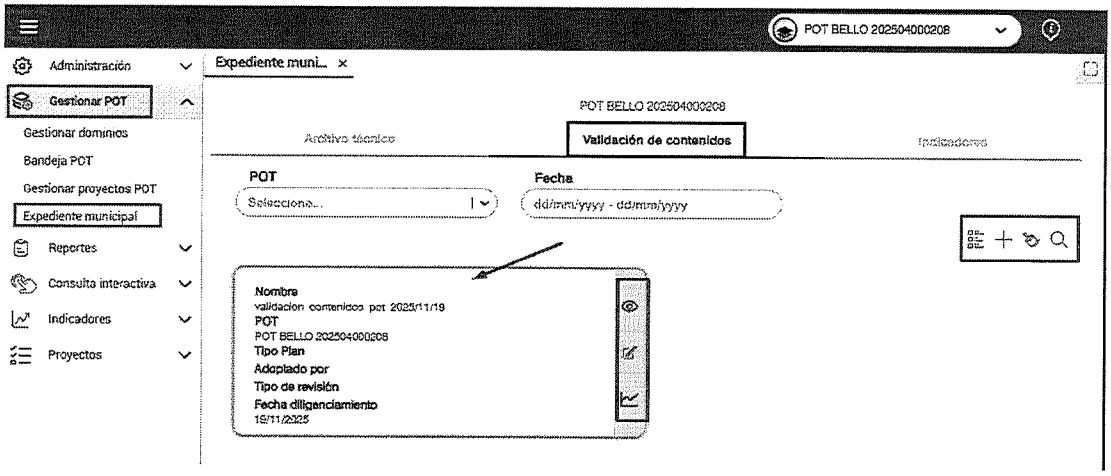
SECCIÓN	ITEM	ASPECTOS	¿Se encuentra contenido en el POT?	Análisis, Conclusiones y recomendaciones por temáticas	Conclusiones y recomendaciones generales
Contenido estratégico para la ocupación, aprovechamiento sostenible y organización funcional del territorio.		Políticas	SI		El Componente General del POT adoptado en 2009 incorporó adecuadamente los elementos mínimos exigidos por la Ley 388 de 1997 para ese momento, incluyendo clasificación del suelo, componente estratégico, estructura ecológica y ambiental, sistemas estructurantes, infraestructura básica, proyectos estratégicos e identificación de áreas de protección. Asimismo, la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas adoptada en 2025 fortaleció algunos de estos componentes, especialmente en actualización de determinantes ambientales en las áreas de estudio, incorporación de asentamientos humanos precarios, precisión del perímetro urbano y perímetro de servicios, nuevas categorías ambientales derivadas del POMCA, SILAP y PMAA Por tanto, el componente general cumple los mínimos exigibles a su
		Objetivos	SI		
		Estrategias	SI		
		Acciones para concretar el MOT	SI		
		Acciones de desarrollo económico, ambiental y social	SI		
Contenido estructural					
Ambiente	Áreas de protección y conservación ambiental	Sistema Nacional de Áreas Protegidas del SINAP		Si la incorporación de determinantes ambientales en el POT adoptado en el 2009 y también en la modificación excepcional de 2025, pero esta última solo abarcó las áreas objeto de dicha modificación Por tanto, el municipio requiere adelantar una revisión general del POT para integrar de manera integral y exhaustiva todas las determinantes ambientales que han sido actualizadas o expedidas en los últimos años, garantizando así la coherencia ambiental del modelo de ocupación y la seguridad jurídica del ordenamiento territorial. El POT sí define y ha mantenido un régimen estricto de usos para las áreas objeto de conservación ambiental, y la modificación excepcional no alteró ni flexibilizó esta protección, sin embargo se establece que el principal desafío	
		Sistema de Parques Nacionales			
		Reservas Forestales Protectoras Nacionales	SI		
		Distrito Nacional de Manejo Integrado			
		Áreas de recreación	SI		
		Distrito de Conservación de Suelos			
		Distrito Regional de Manejo Integrado	SI		
		Parque Natural Regional			
		Reserva Forestal Protectora Regional			
		Reserva Natural de la Sociedad Civil			
		Áreas de Reserva Forestal			
		Áreas de Manejo Especial	SI		
		Áreas de especial importancia ecosistémica	SI		
		páramos - subpáramos	SI		
		nacimientos de agua	SI		
		zonas de recarga de acuíferos	SI		
		rondas hidráulicas de los cuerpos de agua			
		humedales (incluye sitios RAMSAR)			
		pantanos			
		lagos, lagunas, ciénagas, manglares	SI		
		reservas de flora y fauna			
		Derivadas de instrumentos como POMCA, POMIUAC, PGOF	SI		

Validación contenidos | SEGUIMIENTO AL POT 1-100 | SEGUIMIENTO AL POT 101-200 | SEGUIMIENTO AL POT 201-300 | +

A partir de la información anterior, es posible diligenciar el formulario web Validación de Contenidos.

El menú de opciones generales de las validaciones se encuentra en la parte superior derecha de la pantalla. Desde allí es posible cambiar el formato de visualización de las validaciones existentes, registrar una nueva validación mediante el ícono "+" o realizar búsquedas utilizando los filtros disponibles por POT y fecha.

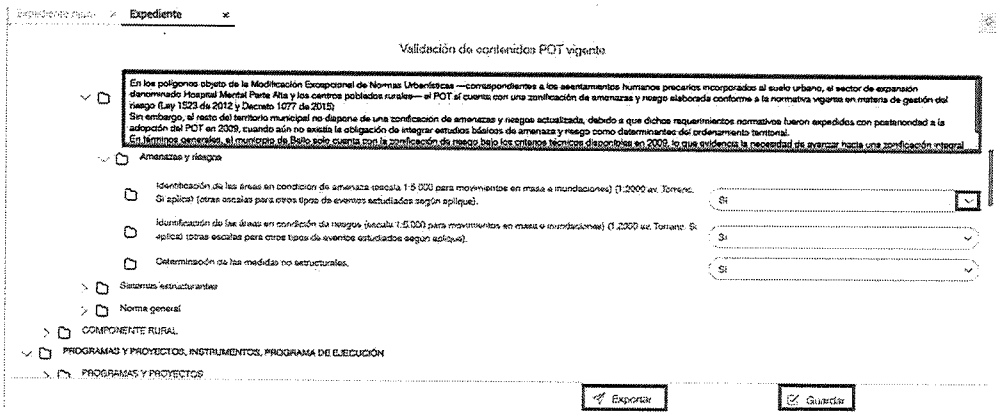
Una vez definidos los criterios de búsqueda, se selecciona el ícono de lupa para ejecutar la consulta. Si se desea restablecer los filtros, se utiliza el ícono de escoba.



Las opciones para esta sección se visualizan al posicionar el cursor sobre los íconos disponibles: el ícono de ojo permite visualizar su contenido sin realizar modificaciones, el ícono de lápiz permite editar la información de la matriz de validación de contenidos del POT y el ícono de gráfico permite visualizar la información mediante imágenes síntesis.

3.1 Editar la matriz de Validación de Contenidos

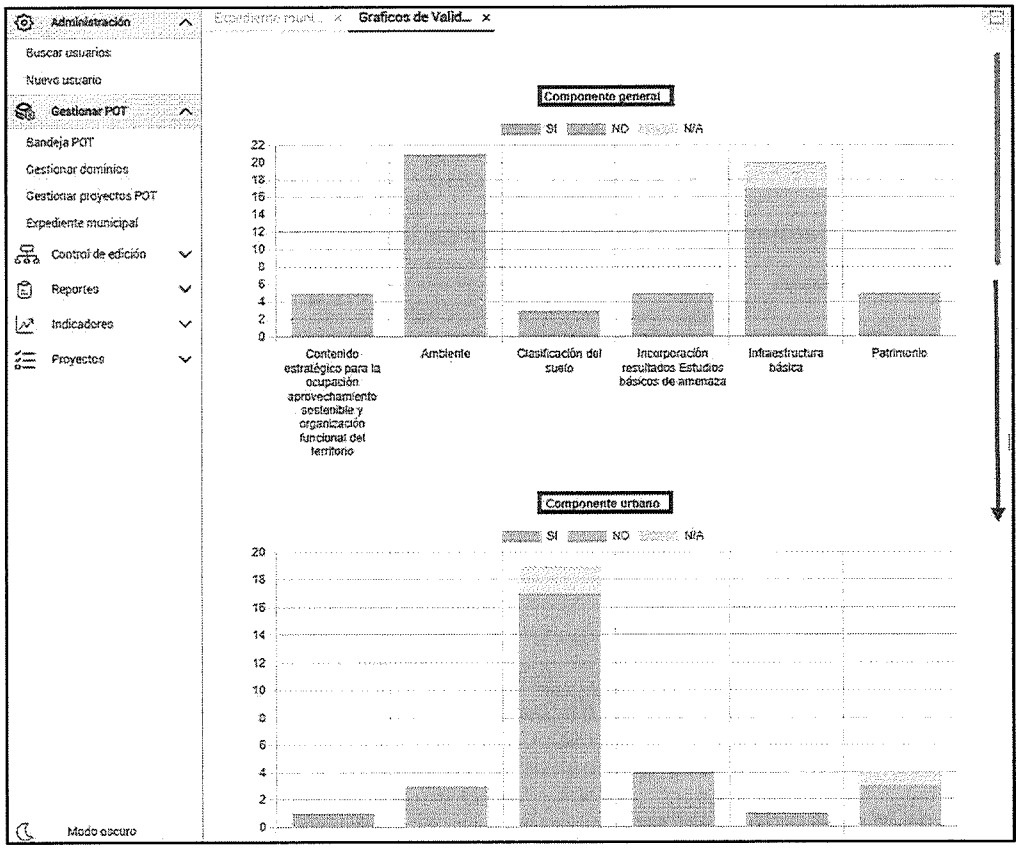
En cada sección se puede diligenciar la evaluación de las diferentes variables con los valores: Sí, No, No aplica (N/A), así como ingresar notas sobre la temática que se está analizando y conclusiones generales del proceso. Adicionalmente, se puede guardar durante el diligenciamiento de la martiz y exportar los resultados a Excel.



Esta matriz se complementa con un documento técnico que desarrolla en detalle cada contenido temático, incorpora un análisis retrospectivo y presenta recomendaciones derivadas de la evaluación realizada.

3.2 Consultar gráficas

A partir del diligenciamiento de las variables analizadas con los valores: Sí, No, N/A; se genera un conteo de las respuestas y como síntesis de la Validación de Contenidos del POT, se generan las imágenes para cada sección analizada.



4. Indicadores de Seguimiento a Proyectos Estratégicos del POT

En esta opción es posible realizar una visualización al seguimiento a proyectos del POT a través de sus indicadores y es posible filtrar su búsqueda por el estado de ejecución de estos o por el POT seleccionado.

La recopilación de información asociada a proyectos enunciados en los POT y los informes de gestión de los alcaldes, entre otros documentos, permitieron consolidar una base de datos inicial de **250** proyectos.

Vivienda

CUADRO DE SEGUIMIENTO POT VIGENTE (INSTRUMENTO ANÁLISIS DE ARTICULACIÓN)
Instrumento recomendado para adelantar las actividades de la etapa de seguimiento y evaluación del POT
artículo 112, LEY 388 DE 1997 - art. 2.2.2.1.2.1.5 DECRETO 1077 DE 2015

Vivienda

INSTRUCCIONES PARA EL DILIGENCIAMIENTO

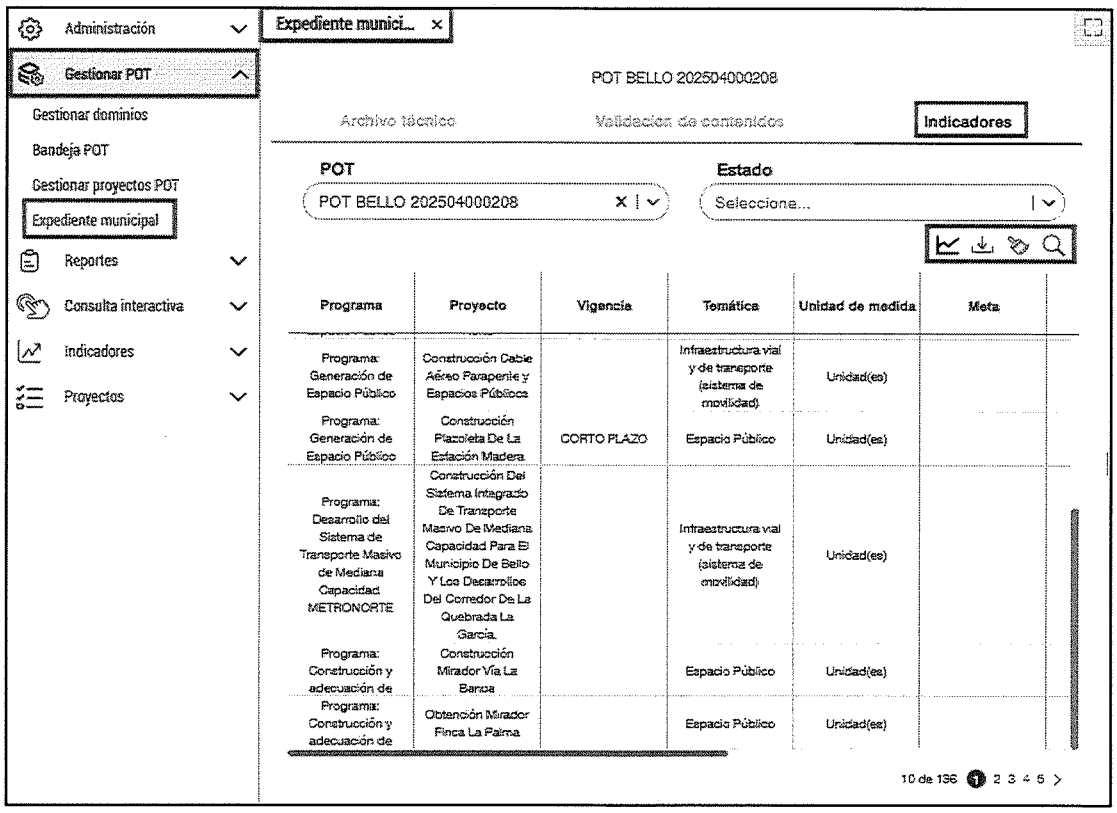
1- Diligencie la información solicitada para cada proyecto
2- Un programa puede contener varios proyectos, por lo que un programa se puede repetir las veces que sea necesario.
3- El formato contiene 100 filas (una por proyecto). No es necesario diligenciar todas. Diligencia solamente hasta el número de proyectos que contenga el Plan de Ordenamiento Territorial de su Municipio
4- Si en municipio cuenta con más de 100 proyectos, diligencia hasta 100 proyectos más en la pestaña "SEGUIMIENTO AL POT 2". Si cuenta con más de 200 proyectos, diligencia el resto en archivo de Excel (creando una copia de este) las veces que sea necesario
5- Es posible mostrar el avance del proyecto tanto desde el valor ejecutado en dinero, como desde su ejecución en unidad de medida especial. En ese caso el proyecto se reportará 2 veces.

PROGRAMAS Y PROYECTOS - SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

	PROGRAMA	PROYECTO	VIGENCIA	TEMÁTICA	CÓDIGO INICIATIVA FDET (CONSOLIDADO)	UNIDAD DE MEDIDA	META DEL PROYECTO	EJECUTADO	POR EJECUTAR	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN	ESTADO
1		Centro Logístico Cruces	Largo plazo	5. Equipamientos		UD	1,00		1,00	0,00%	SIN EJECUTAR
2		Construcción Centralidad Norte De Jerarquía Metropolitana	Largo plazo	5. Equipamientos		UD	1,00		1,00	0,00%	SIN EJECUTAR
3	Programa de Infraestructura Institucional, Social y de Desarrollo de la Centralidad del Norte	Construcción Edificio Administrativo	Corto plazo	5. Equipamientos		UD	1,00		1,00	0,00%	SIN EJECUTAR
4	Desarrollo del Sistema de Transporte Masivo de Mediana Capacidad, METRONORTE VIA	Construcción Del Sistema Integrado De Transporte Masivo De Mediana Capacidad Para El Municipio De Bello Y Los Desarrollos Del Corredor De La Quebrada La Garcia.	Mediano plazo	3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)		UD	1,00		1,00	0,00%	SIN EJECUTAR
5		Mejoramiento y/o Construcción Planta De Tratamiento De Aguas Residuales	Largo plazo	6. Servicios Público Domiciliarios		UD	1,00		1,00	0,00%	SIN EJECUTAR
6	Generación de Espacio Público.	Adecuación De La Red Peatonal Del Municipio	Mediano plazo	4. Espacio Público		UD	1,00		1,00	0,00%	SIN EJECUTAR
7	Generación de Espacio Público.	Construcción Parque Puerta Del Norte	Mediano plazo	4. Espacio Público		UD	1,00		1,00	0,00%	SIN EJECUTAR
8	Observatorio Inmobiliario	Conjunto De Bulevares	Mediano plazo	4. Espacio Público		UD	0,00		0,00	0,00%	SIN EJECUTAR
9	Generación de Espacio Público.	Construcción Cable Aéreo Peatonal y Espacio Público	Mediano plazo	3. Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)		UD	1,00		1,00	0,00%	SIN EJECUTAR
10	Programa de Infraestructura Institucional, Social y de Desarrollo de la Centralidad del Norte	Gestión para la recuperación mantenimiento y dotación Parque Tulio Ospina	Mediano plazo	4. Espacio Público		UD	1,00		1,00	0,00%	SIN EJECUTAR
11		Recuperación, Montaje y Puesta en funcionamiento del Parque De Niquía	Largo plazo	4. Espacio Público		UD	1,00		1,00	0,00%	SIN EJECUTAR

Validación contenidos | SEGUIMIENTO AL POT 1-100 | SEGUIMIENTO AL POT 101-200 | SEGUIMIENTO AL POT 201-300 | +

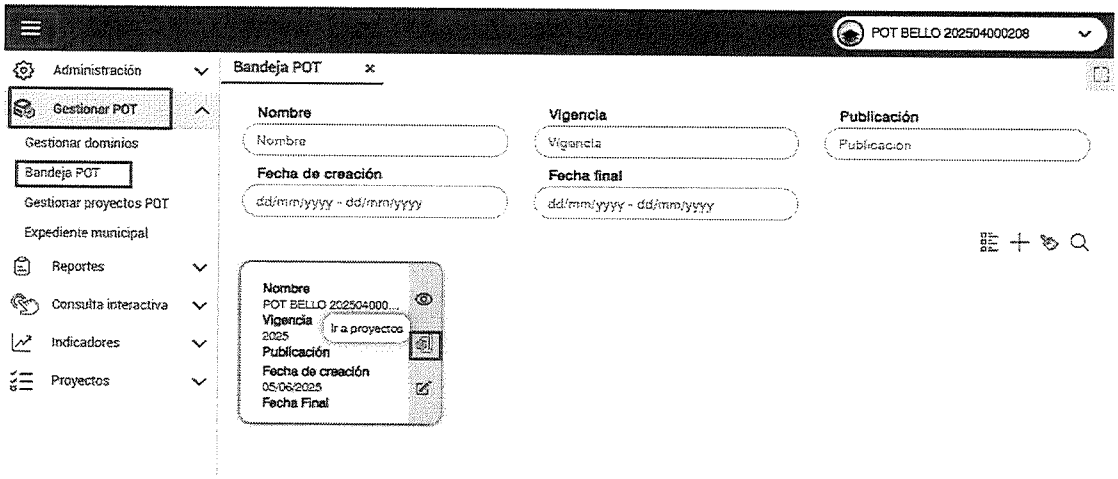
El listado de proyectos del POT identificados durante la construcción del Expediente para el municipio de Bello, junto con la validación realizada por las dependencias misionales (como la Gerencia de Proyectos Estratégicos, Movilidad y Educación, entre otras), permitió determinar si cada proyecto ha tenido algún nivel de gestión o si no ha sido ejecutado a través de la matriz de Validación de contenidos, hoja incluida dentro del archivo de Evaluación y Seguimiento.


Administración
Gestionar POT
Gestionar dominios
Bandeja POT
Gestionar proyectos POT
Expediente municipal
Reportes
Consulta interactiva
indicadores
Proyectos
Expediente munici...
POT BELLO 202504000208
Archivo técnico
Validación de contenidos
Indicadores
POT
POT BELLO 202504000208
Estado
Seleccione...
Programa
Proyecto
Vigencia
Temática
Unidad de medida
Meta
Programa: Generación de Espacio Público
Construcción Cable Aéreo Parapente y Espacios Públicos
Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)
Unidad(es)
Programa: Generación de Espacio Público
Construcción Plazoleta De La Estación Madera
CORTO PLAZO
Espacio Público
Unidad(es)
Programa: Desarrollo del Sistema de Transporte Masivo de Mediana Capacidad METRONORTE
Construcción Del Sistema Integrado De Transporte Masivo De Mediana Capacidad Para El Municipio De Bello Y Los Desarrollos Del Corredor De La Quebrada La Garcia
Infraestructura vial y de transporte (sistema de movilidad)
Unidad(es)
Programa: Construcción y adecuación de
Construcción Mirador Vía La Banca
Espacio Público
Unidad(es)
Programa: Construcción y adecuación de
Obtención Mirador Finca La Palma
Espacio Público
Unidad(es)
10 de 196
1 2 3 4 5

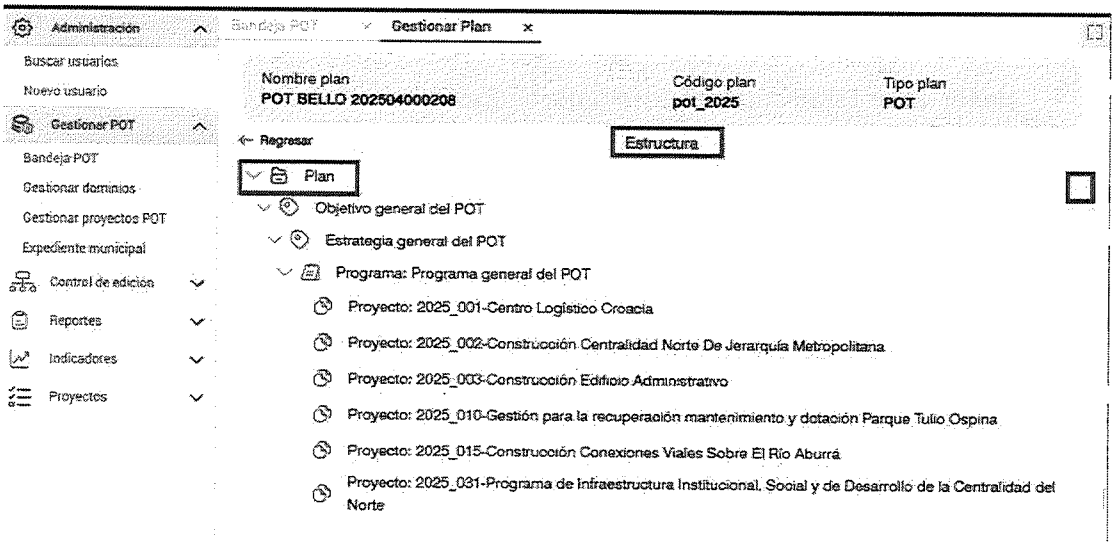
5. Detalles del diligenciamiento de Indicadores de Seguimiento a Proyectos del POT

Seleccionar las opciones:

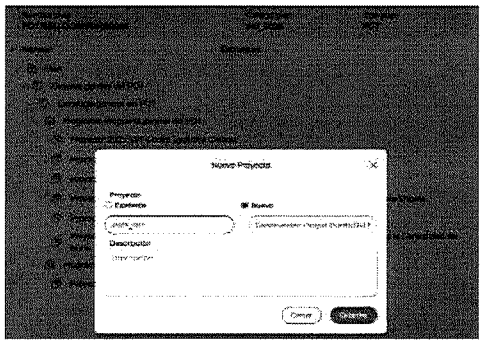
- Bandeja POT
- Ir a Proyectos

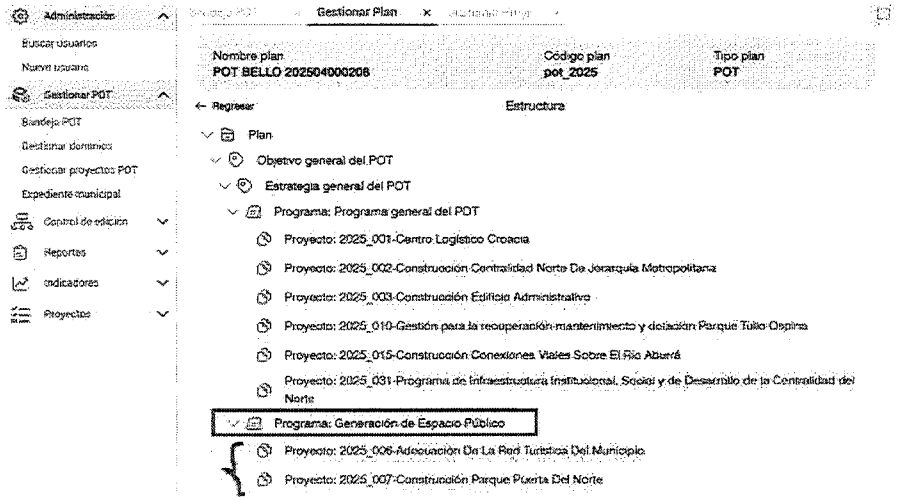


- Ir a Estructura
- Desplegar Plan
- Diligenciar los Proyectos, si el Programa está huérfano (sin información), se añade al grupo: **Programa: Programa general del POT.**

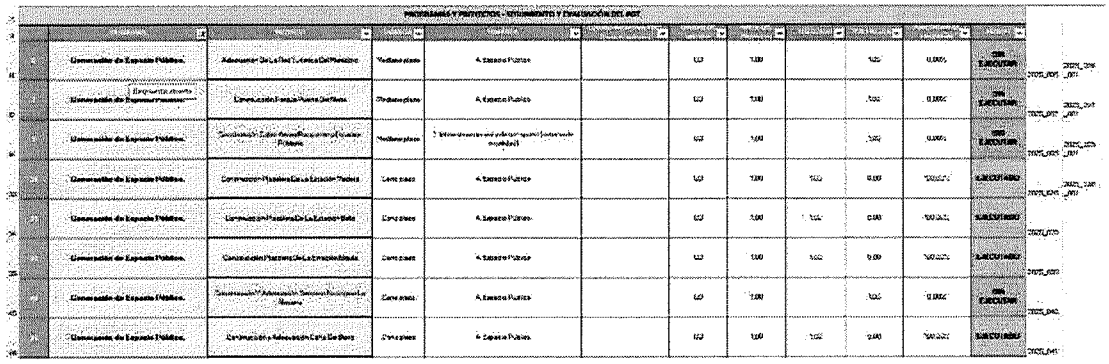


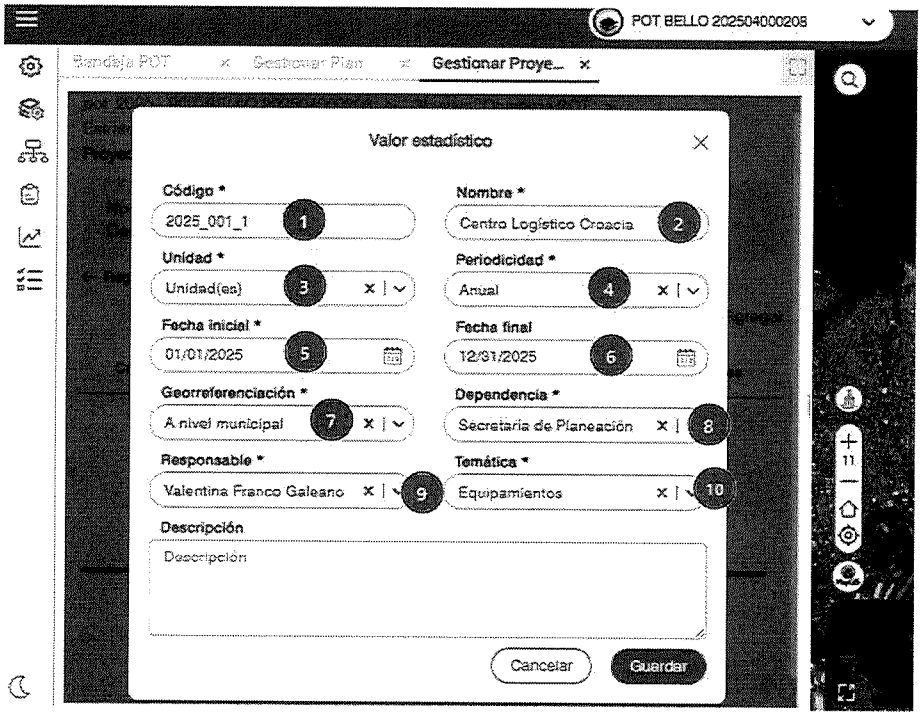
Si el Programa está diligenciado en Excel, añadirlo y registrar el (los) proyecto(s) asociado(s), como nuevos.



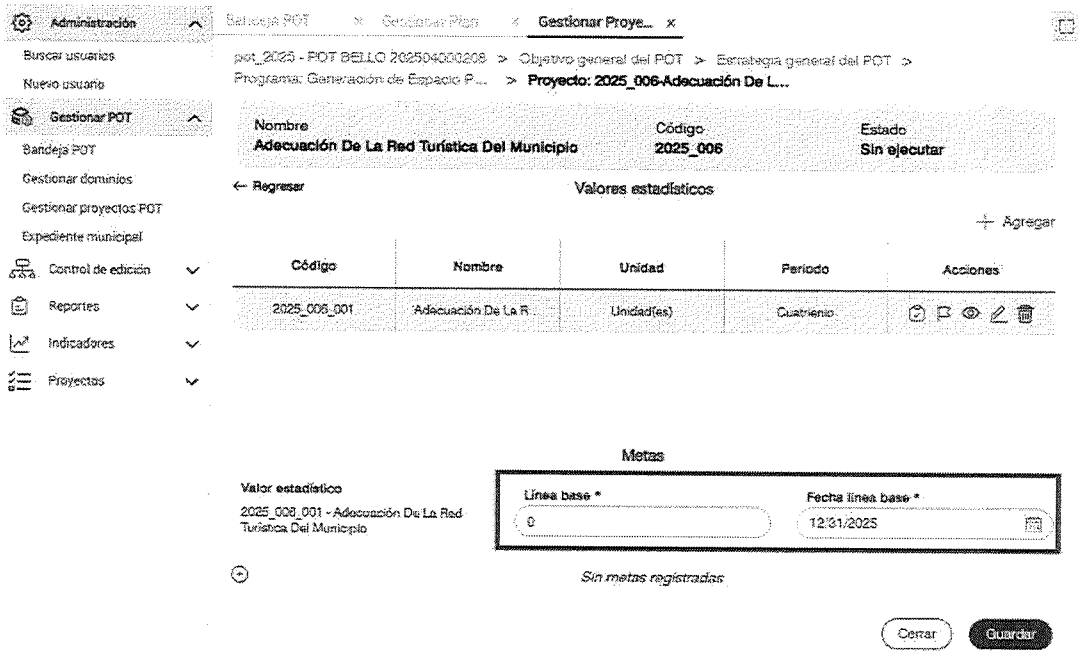


- Llenar Valor Estadístico según la tabla de Excel





Si no se ha ejecutado el proyecto, en la línea base ingresar: cero (0) y en la meta se pone el valor uno (1):



Si se ha ejecutado el proyecto, en la línea base ingresar: cero (0), en la meta se pone el valor uno (1) y se agrega el seguimiento de avance correspondiente:

