



INFORME DE GESTIÓN

Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas

–Agencia APP–

Vigencia 2020

Contenido

1	Datos generales del servidor público	2
2	Descripción general de la entidad	3
3	Situación de los recursos	5
3.1	Recursos financieros	5
3.1.1	Estados contables	5
3.1.2	Ejecución presupuestal	5
3.2	Bienes muebles e inmuebles	7
4	Planta de personal y contratación	8
4.1	Planta de personal	8
4.2	Contratación	9
5	Programas, estudios y proyectos	9
5.1	Subdirección de Gestión de Alianzas Público Privadas	9
5.1.1	Descripción	10
5.1.2	Línea Estratégica Plan de Desarrollo – Medellín Futuro	11
5.1.3	Principales retos 2020	11
5.1.4	Dificultades y aspectos por mejorar	14
5.1.5	Proyectos	16
5.2	Subdirección de Gestión Inmobiliaria	29
5.2.1	Descripción	29
5.2.2	Principales retos 2020	30



5.2.3	Dificultades y aspectos por mejorar	30
5.2.4	Proyectos	31
5.3	Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio	45
5.3.1	Descripción.....	45
5.3.2	Principales retos 2020.....	45
5.3.3	Dificultades y aspectos por mejorar	49
5.3.4	Proyectos	50
5.4	Acciones transversales.....	68
5.4.1	Operador urbano	68
5.4.2	Planeación estratégica.....	69
5.4.3	Control interno	71
5.4.4	Equipo transversal comunicaciones y posicionamiento	76
5.4.5	Defensa jurídica	78
5.5	Dirección Técnica	82
5.5.1	Gestión humana.....	82
5.5.2	Plan de seguridad y salud en el trabajo.....	83
5.5.3	Gestión tecnológica	83
5.5.4	Gestión documental.....	83
5.6	Seguimiento plan indicativo y plan de acción	84
5.6.1	Plan indicativo	84
5.6.2	Plan de acción	87
6	Obras públicas	93
7	Reglamentos y manuales	96

1 Datos generales del servidor público

Nombre del funcionario	Rodrigo Foronda Morales
Cédula del funcionario	98.561.942
Cargo	Director general



Entidad	Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas (Agencia APP).
Ciudad	Medellín, Antioquia
Fecha de inicio de la gestión	10 de enero de 2020
Condición de la presentación	Informe de gestión anual, vigencia 2020
Fecha de la presentación	15 de febrero de 2021

Tabla 1. Datos generales del servidor público.

2 Descripción general de la entidad

La Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público – Privadas, es una Unidad Administrativa Especial del orden municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera, presupuestal y patrimonio propio, creada mediante Decreto 1364 de 2012, modificada su estructura mediante Decreto 883 de 2015 y adscrita al Despacho del Alcalde en el marco del Acuerdo 001 de 2016.

La AGENCIA APP tiene por objeto: “Gestionar y promover las acciones que garanticen la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento del Sistema Público y Colectivo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, enfocándose al espacio público de esparcimiento y encuentro, paisaje, patrimonio, los equipamientos y demás bienes fiscales que hagan parte de los correspondientes proyectos; realizar la gestión requerida para promover la generación o incremento de recursos a través de la implementación y gestión de los instrumentos financieros definidos en el POT y fomentar la incorporación de capitales privados a proyectos de inversión de beneficio público”.

En virtud del artículo 12 del Acuerdo 021 de 2017, la estructura de la AGENCIA APP está compuesta por: Consejo Directivo, Dirección General, en la cual se incluye la Dirección Técnica u Operativa, Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio, Subdirección de Gestión Inmobiliaria y Subdirección de Gestión de Alianzas Público Privadas.

De manera general las subdirecciones y dirección general tienen como objetivos generales, generar los recursos a través de la retribución por el aprovechamiento económico del espacio público que garanticen la sostenibilidad y cualificación del espacio público de la ciudad; y garantizar la protección, sostenibilidad y cualificación de los bienes de interés cultural a través de los instrumentos de financiación del POT mediante la Subdirección para la gestión del Paisaje y el Patrimonio; Brindar servicios inmobiliarios enfocados al aprovechamiento económico de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín,



facilitando la vinculación de privados para la generación de recursos destinados a la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento de los mismos a través de la subdirección para la gestión Inmobiliaria, y gestionar proyectos que se caracterizan por la vinculación de capital privado para el desarrollo de infraestructura social y productiva para aportar al desarrollo de la ciudad por medio de la Subdirección para la gestión de las Alianzas Público - Privadas.

Igualmente la Entidad cuenta con la Dirección Técnica u Operativa que de conformidad con el Acuerdo 027 de 2018, tiene como propósito principal “*direccionar, formular, desarrollar y controlar la gestión administrativa, financiera y de apoyo, con el fin de brindar un soporte adecuado y para facilitar el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales*”, y la Dirección General que ejerce la representación legal de la entidad, dirige, vigila, controla y evalúa la ejecución y cumplimiento de los objetivos, funciones, políticas, planes y programas de la Agencia, suscribe los actos, convenios y contratos necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la AGENCIA APP, con arreglo a las disposiciones vigentes.

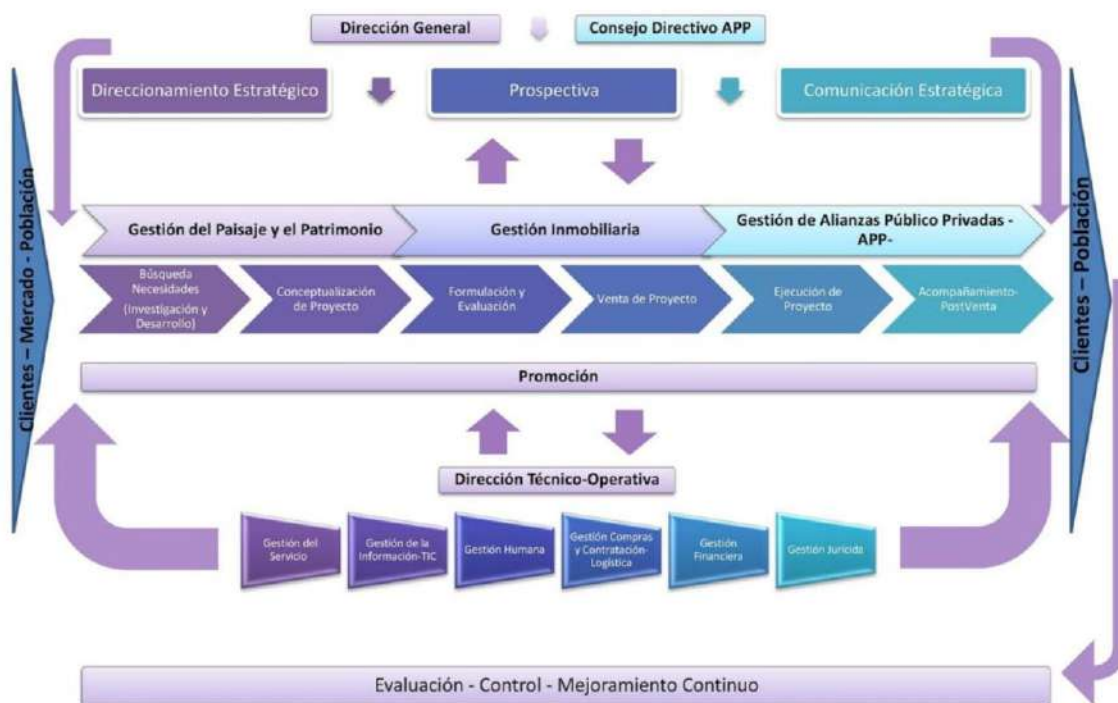


Ilustración 1. Mapa de procesos Agencia App

3 Situación de los recursos

3.1 Recursos financieros

3.1.1 Estados contables

	Vigencia fiscal año 2020 Comprendida entre el 1 de enero 1 y el 31 de diciembre
Concepto	Total (Cifras en millones de pesos)
Activo total	5.193
Corriente	4.868
No corriente	325
Pasivo total	2.626
Corriente	2.626
No corriente	0
Patrimonio	2.566

Tabla 2. Estados Contables

3.1.2 Ejecución presupuestal

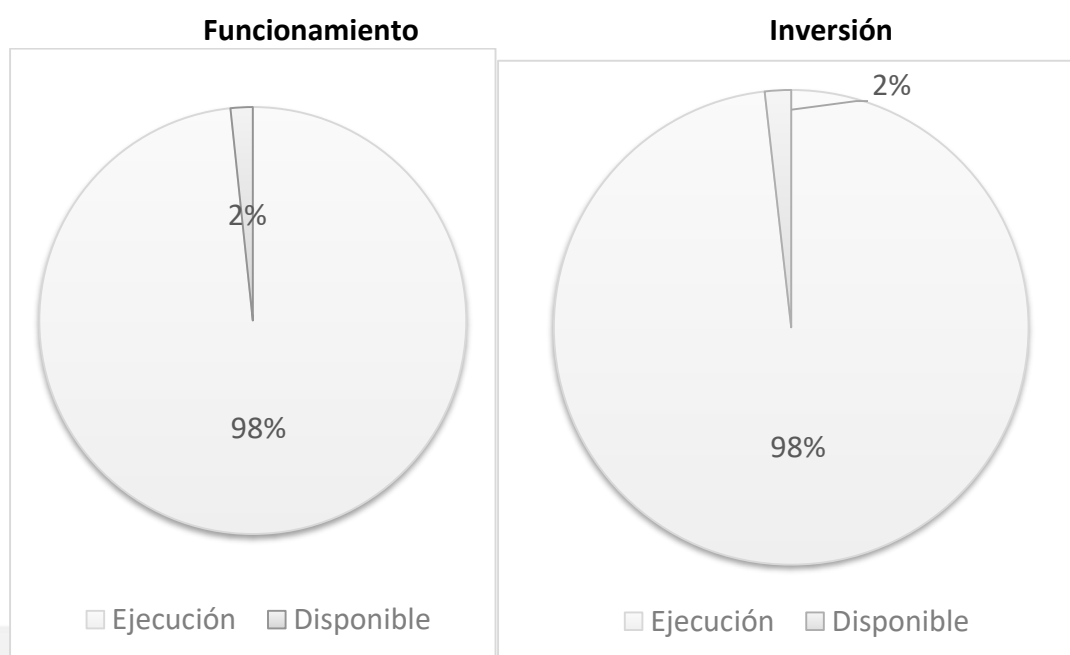
	Vigencia fiscal año 2020 Comprendida entre el 1 de enero 1 y el 31 de diciembre
Concepto	Total (Cifras en millones de pesos)
Presupuesto definitivo	14.409.717.383
Ejecución	14.154.921.898
Porcentaje de ejecución	98,23%

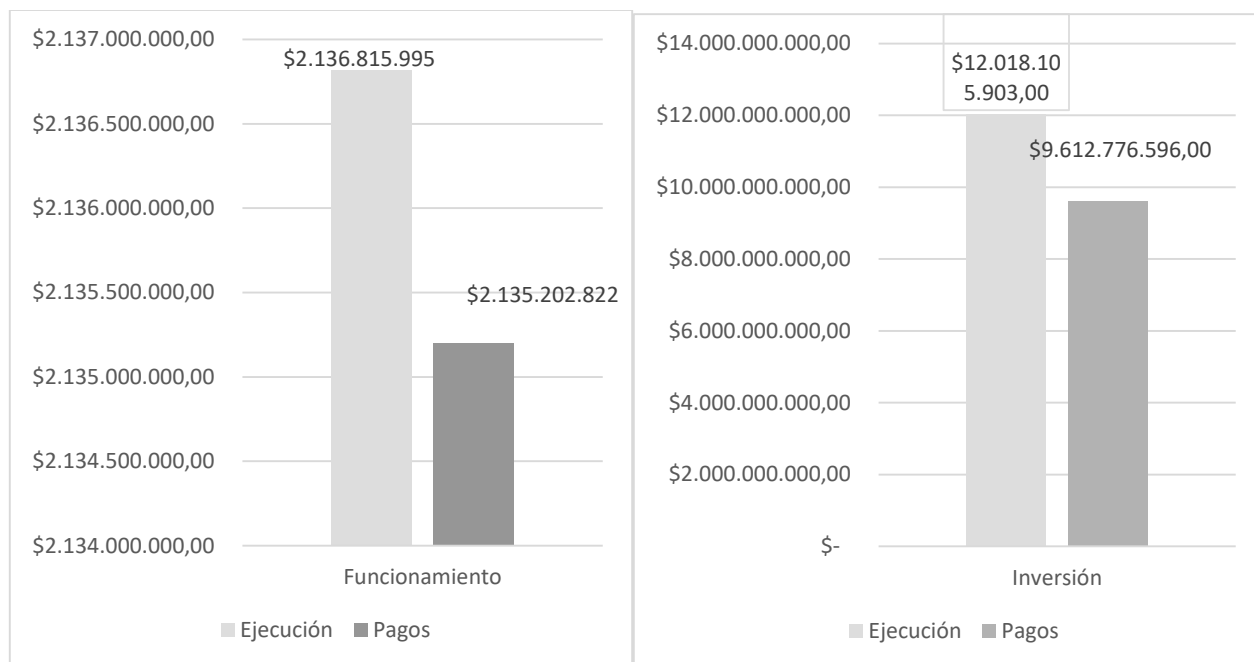
Ilustración 2. Ejecución presupuestal



Agregado	Presupuesto inicial	Presupuesto definitivo	Ejecución	% ejecución
Funcionamiento	\$1.808.200.438	\$2.173.147.091	\$2.136.815.995	98,33%
Inversión	\$8.385.834.364	\$12.236.570.292	\$12.018.105.903	98,21%
Total	\$10.194.034.802	\$14.409.717.383	\$14.154.921.898	98,23%

Tabla 3. Desagregado Ejecución presupuestal





3.2 Bienes muebles e inmuebles

	Vigencia fiscal año 2020 Comprendida entre el 1 de enero 1 y el 31 de diciembre
Concepto	Total (Cifras en millones de pesos)
Terrenos	0
Edificaciones	0
Construcciones en curso	0
Maquinaria y equipo	0
Equipo de transporte, tracción y elevación	0
Equipos de comunicación y computación	204
Muebles, enseres y equipo de oficina	104



Bienes muebles en bodega	0
Redes, líneas y cables	0
Plantas, ductos y túneles	0
Otros conceptos	0

Tabla 4. Bienes muebles e inmuebles

4 Planta de personal y contratación

4.1 Planta de personal

Tipo de vinculación	Número de cargos provistos	Número de cargos vacantes	Total cargos
Libre nombramiento y remoción	5	0	5
Carrera administrativa (nombrados en provisionalidad)	2	1	3
Total planta de personal			8

Tabla 5. Planta de personal

Según lo establecido en el artículo segundo del Acuerdo 027 de 2019, la estructura de cargos y planta personal de la Agencia APP está conformada por: a). Cinco (5) cargos de nivel directivo que son Dirección General, Dirección Técnica u Operativa, Subdirección de Gestión de Alianzas Público Privadas, Subdirección de Gestión Inmobiliaria, y Subdirección de Gestión de paisaje y Patrimonio, y b). Tres (3) profesionales especializados.

Los cargos de carrera administrativa están nombrados en provisionalidad y están reportados a la Comisión Nacional del Servicio Civil para concurso de méritos en la convocatoria No. 992 de 2019, con las OPEC (Oferta Pública de Empleos de Carrera) 52762, 52765 y 52737.

Las vacancias que se tuvieron durante 2020 fueron las siguientes: el cargo de profesional especializado de la Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio estuvo vacante del 28 de enero de 2020 al 17 de noviembre de 2020; y el cargo de profesional especializado de la Subdirección de Gestión de las Alianzas Público Privadas, del 16 de mayo de 2020 al 31 de diciembre de 2020.



4.2 Contratación

Tipo de contrato	Número de contratos ejecutados	Número de contratos en ejecución	Valor total
Prestación de servicios	211	0	\$8.106.715.697
Consultoría	1	0	\$189.507.500
Compraventa	23	0	\$162.308.790
Suministro	6	0	\$282.730.016
Arrendamiento			\$230.102.683
Convenios interadministrativos	1	0	\$178.000.000
Seguros	1	0	\$1.568.039
Obra pública	0	2	\$2.541.446.622

Tabla 6. Contratación 2020

5 Programas, estudios y proyectos

5.1 Subdirección de Gestión de Alianzas Público Privadas



Ilustración 3. Línea Plan de Desarrollo Medellín Futuro - Subdirección APP



5.1.1 Descripción

La subdirección gestiona proyectos de alianzas y de asociaciones público privadas para el Municipio de Medellín y sus entes descentralizados, los cuales se rigen por la Ley 1508 de 2012, modificada por el Decreto 2294 de 2012 y por las Leyes 1753 de 2015, 1882 de 2018 y 1955 de 2019, cuya reglamentación está compilada en el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015. Estos proyectos se caracterizan por vincular capital privado para el desarrollo de infraestructura social y productiva para la ciudad.

Así, cuando los proyectos son de iniciativa pública, gestiona su estructuración en las etapas de fase I y fase II, mediante la ejecución de estudios técnicos, financieros y jurídicos, con el fin de formular la alternativa más adecuada para su desarrollo. En el caso de las APP de iniciativa privada que son presentados a la Agencia por originadores privados, la subdirección realiza la revisión y aprobación de los productos de estas estructuraciones y verifica que los estudios presentados se adapten a las necesidades y programas estratégicos del Municipio de Medellín y a la normativa que rige las APP en Colombia. Posteriormente se realiza el acompañamiento a la dependencia líder de la Alcaldía en el proceso de licitación y adjudicación del contrato de asociación público privada.

Para la Subdirección de Gestión para las Alianzas Público Privadas se establecieron, entre otras, las siguientes funciones:

- Desarrollar las metodologías requeridas para la estructuración técnica, legal y financiera de los proyectos de asociación público privada, tomando el sector al que pertenezca cada proyecto.
- Dirigir y coordinar la estructuración técnica, legal y financiera de los proyectos de asociación público privadas en los que esté trabajando la Agencia APP.
- Consolidar y preparar la información y documentación soporte necesaria para solicitar y obtener de las autoridades competentes las autorizaciones y/o aprobaciones necesarias para asignar recursos y constituir las garantías que serán aplicadas a los proyectos de asociación público privada.
- Dirigir y supervisar la práctica de estudio e investigaciones sobre temas de financiación y administración de riesgos en asociaciones público privadas que están siendo implementados nacional e internacionalmente, buscando el mejoramiento continuo de la gestión de la Agencia APP.
- Formular y proponer a la Dirección General de la Agencia APP estrategias para la gestión y promoción de los proyectos de asociación público privada, diseñadas de acuerdo al sector al que el proyecto pertenece.



- Fomentar la incorporación de capitales públicos y privados a proyectos de inversión de beneficio público que busquen mejorar la calidad de vida de los habitantes y el fomento del *marketing* de ciudad mediante la incorporación de estrategias, instrumentos y mecanismos de relacionamiento entre el Municipio de Medellín y sus entidades descentralizadas y privadas.
- Generar al sector público un beneficio social y económico, y posibilitar que el sector privado con su inversión tenga una rentabilidad razonable con el capital a invertir.
- Desempeñar las demás funciones que le sean asignadas por el Director general de la Agencia APP para el cumplimiento de la misión de la entidad, de acuerdo con la naturaleza, propósito principal y su área de desempeño.

5.1.2 Línea Estratégica Plan de Desarrollo – Medellín Futuro

De conformidad con lo dispuesto en el Plan de Desarrollo 2020-2023 Medellín Futuro, la Subdirección de Gestión de Alianzas Público Privadas se encuentra situada en la siguiente línea estratégicas:

Línea estratégica: 5 Gobernanza y gobernabilidad

Componente: 5.1. Gobierno transparente

Programa: 5.1.5. Gestión financiera, eficiente y sostenible

Proyecto: Formulación, evaluación y promoción de alianzas público privadas –APP–

Es por esto que, en el cumplimiento efectivo del plan de desarrollo y los compromisos asumidos en él, la subdirección de APP se encuentra en la ejecución de múltiples proyectos de asociación público privada en sus diferentes fases: desde evaluar las viabilidades de las ideas de proyectos hasta estructurar las etapas de prefactibilidad y factibilidad. No obstante, durante estas fases se ha logrado evidenciar una serie de retos que han dificultado la correcta implementación y ejecución de este nuevo mecanismo de contratación.

5.1.3 Principales retos 2020

Debido a que el modelo APP, bajo la Ley 1508 de 2012, es innovador y muy especializado, uno de los principales retos fue continuar con los procesos de gestión del conocimiento como capacitaciones (internas y externas) sobre el modelo APP y sus generalidades, en tanto el cambio de administración detonó la necesidad de alinear los profesionales a las directrices y conceptos específicos de la estructuración de proyectos a través de la Ley 1508 de 2012. También se destacan:



- Asumir la estructuración de los proyectos a nivel de prefactibilidad y factibilidad al interior de la Agencia APP, con la realización de contrataciones de profesionales y estudios necesarios para llevarlo a cabo desde cada uno de los componentes. Así como lograr la articulación de estos para concretar un estudio viable que permita tomar decisiones frente al desarrollo de los proyectos.
- Promover el modelo APP y la Agencia particularmente, a nivel internacional a través de diferentes ruedas de negocio e interlocuciones con representantes de distintos países interesados en inversión de recursos en la ciudad de Medellín.
- Realizar todas las gestiones necesarias para concretar los estudios de los proyectos que fueron recibidos de la administración anterior, con el fin de concretar la primera APP de la ciudad en infraestructura social.
- Lograr que las demás entidades del Conglomerado Público que hacen parte de las etapas de estructuración y aprobaciones de los proyectos, cuenten con la suficiente capacitación y conocimiento sobre el modelo de asociación, lo cual evitará retrasos innecesarios en los procesos y logrará dar cumplimiento a los términos establecidos en la Ley 1508 de 2020 y en el decreto reglamentario 1082 de 2015.
- Planear y promover proyectos de infraestructura a gran escala con la inversión y experiencia del sector privado, garantizando la sostenibilidad en el largo plazo.
- Estructurar y consignar de manera adecuada la información que soporta el proyecto de inversión *Fortalecimiento para la Estructuración, Evaluación y Promoción de Alianzas y APP* en las fichas de Metodología General Ajustada, del Departamento Nacional de Planeación, en los formatos indicados por la entidad para la inclusión del mismo en el Plan de Desarrollo Municipal Medellín Futuro.
- Continuar con la correcta estructuración de los proyectos bajo el modelo de asociación público privada de la Ley 1508 de 2012 a través de la identificación de una serie de retos específicos por proyectos, que deberán ser materializados durante el 2021 para cumplir con los compromisos adquiridos en el Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023.

Retos puntuales por proyecto

**Cárcel Metropolitana**

- Definir la capacidad final.
- Realizar los ajustes técnicos, jurídicos y financieros a la factibilidad.
- Articular a las entidades mencionadas en la sentencia de la Corte Suprema de Justicia que obliga la construcción de un centro carcelario para población sindicada.
- Realizar socializaciones con la comunidad y demás públicos impactados.

Unidad Deportiva Atanasio Girardot

- Definir el alcance y la modalidad de contratación de los estudios de factibilidad.
- Realizar los procesos de contratación de los componentes técnico, arquitectónico, jurídico, estratégico, comercial y financieros a la factibilidad.
- Desarrollar estudios, análisis y diseños de la estructuración, así como articular a los diferentes componentes.
- Socializar el proyecto con la comunidad y demás públicos interesados para reducir riesgos y alcanzar amplio apoyo ciudadano.

Instituciones Educativas

- Continuar a la espera de las directrices del Ministerio de Educación Nacional para avanzar con la reestructuración del proyecto e iniciar nuevamente la aprobación de vigencias futuras ante el Concejo Municipal y las demás aprobaciones requeridas para los proyectos APP.

Proyecto Aaire

- Apoyar la estructuración del originador de la factibilidad.
- Definir el alcance técnico en articulación con la Secretaría de Movilidad.
- Analizar y aprobar las solicitudes de prórroga del originador para la radicación de la factibilidad en 2021.

Arena Medellín

- Socializar la iniciativa con entidades que tienen injerencia en el desarrollo del proyecto.
- Iniciar la evaluación de la prefactibilidad.
- Definir los entregables y el alcance que se requiere en etapa de factibilidad.

Medellín Saludable

- Realizar socializaciones con las entidades que tienen injerencia en el proyecto, principalmente con la Secretaría de Gestión y Control Territorial.
- Iniciar el proceso de evaluación de la prefactibilidad.

**Centro Cívico-Nutibara Medellín Futuro**

- Definir el alcance de la prefactibilidad y los estudios que se requieren para su formulación.
- Formular la prefactibilidad en los temas financiero y de riesgo, mercado, arquitectónico, cartografía, norma y gestión urbana, presupuesto, social antropológico, jurídico y predial, y levantamiento topográfico.

Parque Norte

- Definir el alcance de la conceptualización y los estudios que se requieren para su desarrollo.
- Conceptualizar el proyecto en los temas urbano, de mercado y jurídico-predial.

5.1.4 Dificultades y aspectos por mejorar

- Falta de coordinación entre las diferentes secretarías y entidades del Municipio para lograr que el intercambio de información de los proyectos, diseños o intenciones previamente formulados en bienes inmuebles fiscales propiedad del Municipio se den de manera oportuna, evitando generar restricciones en la viabilidad de las oportunidades inmobiliarias y en la ejecución de los proyectos gestionados y estructurados por la Agencia APP.
- A pesar de que se considera más conveniente realizar estructuraciones integrales (técnica, legal y financiera), se debe tener presente que hay restricciones en los tiempos por el principio de anualidad. Las estructuraciones de los proyectos dependen de factores y dependencias externas a la entidad.
- Las condiciones actuales de pandemia por COVID-19 y sus efectos han dificultado el levantamiento de información primaria, necesaria para evaluar las condiciones actuales y proyectadas en aspectos comerciales, de movilidad y dinámicas sociales de cada proyecto.
- El actual desarrollo de procesos innovadores para la estructuración de proyectos requiere mayores esfuerzos para la planeación, articulación y ejecución simultánea entre los diferentes componentes de cada estructuración.

Dificultades puntuales por proyecto**Cárcel Metropolitana**

- La articulación entre entidades del Conglomerado Público se realizó de manera



lenta, lo cual perjudicó el cronograma inicial planteado para los ajustes de factibilidad.

- La instalación del proceso de socializaciones en comunidad de San Cristóbal se dificultó dados los antecedentes negativos del proyecto cárcel por las compensaciones no realizadas por parte del Estado en el proceso de la Cárcel El Pedregal.
- Los ajustes finales a la estructuración técnica, jurídica y financiera de los estudios de factibilidad no se realizaron en el plazo estimado por la Agencia APP porque la definición de la capacidad final fue emitida por la Secretaría de Seguridad y Convivencia en el último trimestre de 2020. Asimismo, la vinculación de los municipios del Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA) obligados al cumplimiento de la Corte, aún se encuentra en proceso. Esto afecta directamente los ajustes de los estudios.

Unidad Deportiva Atanasio Girardot

- A pesar de los esfuerzos y solicitudes realizadas no fue posible obtener toda la información secundaria de otras entidades necesaria para sustentar los estudios de factibilidad del proyecto. Por lo tanto, es necesario levantarla de forma ágil para que se tengan los insumos suficientes para todos los componentes.
- Debido a que los estudios técnicos y de ingeniería requieren una contratación de un consultor y que los mismos toman aproximadamente nueve meses en desarrollarse, no fue posible realizar los procesos de contratación necesarios para la consultoría y su respectiva interventoría. Por lo tanto, los demás componentes (arquitectónico, jurídico, estratégico, comercial y financieros) no pudieron contar con mayor información para las demás etapas de la estructuración del proyecto, llegando así hasta la conceptualización de la factibilidad.

Instituciones Educativas

- Se continúa a la espera de las definiciones y decisiones del Gobierno Nacional para avanzar con el proyecto e iniciar el proceso de licitación. No obstante, debido a la liquidación del equipo estructurador, a la fecha no existe persona que se encargue de los posibles ajustes.
- La ciudad cuenta con todas las aprobaciones requeridas y con la aprobación del 30% de las vigencias futuras necesarias para el desarrollo del proyecto, sin embargo, no tiene el suficiente apoyo del Gobierno Nacional.

Proyecto Aiire



- La factibilidad se encuentra en ajustes finales por parte del originador de la iniciativa. Por tal motivo, se han presentado retrasos en la definición del alcance técnico del proyecto.

Arena Medellín

- Hasta la fecha no se cuenta con la designación de la dependencia líder por parte del Departamento Administrativo de Planeación. Por ello, no se ha logrado convocar las reuniones del Comité Evaluador de la prefactibilidad de conformidad con la circular interna N°1 del 2017.

Centro Cívico-Nutibara Medellín Futuro

- Mejorar y clarificar los lineamientos para la estructuración de estudios previos y unidad de criterio en alcance y lenguaje.
- La coordinación interinstitucional se dificultó puesto que no se cuenta con un convenio o contrato interadministrativo que permita interactuar rápida y eficazmente entre EPM, Plaza Mayor, Teatro Metropolitano y Agencia APP.
- La toma de decisión respecto al escenario que se escogerá en la prefactibilidad para el desarrollo de los productos finales presentó retrasos. A la fecha, la Agencia APP no ha tomado la decisión sobre los seis escenarios o alternativas.

Parque Norte

- Se deben mejorar y clarificar los lineamientos para la contratación, debido a que los retrasos acortan sustancialmente los tiempos para el desarrollo de los productos de los componentes de mercado y urbanismo.

5.1.5 Proyectos

Línea Estratégica 5. Gobernanza y gobernabilidad.

Componente: Gobierno transparente.

Programa: Gestión financiera eficiente y sostenible.

Nombre del indicador	Unidad	Meta pdm. cuatrienio	Meta 2020	Logro 2020	Cumplimiento
Número de proyectos a nivel de prefactibilidad o factibilidad estructurados o evaluados	Número	7	1	1	100%



bajo el esquema APP para Medellín					
-----------------------------------	--	--	--	--	--

Nombre del proyecto	Cárcel Metropolitana
Vigencia de ejecución	Mayo 2017 - Actualidad
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	Sin ejecución de recursos 2020
Proyecto de inversión asociado	160535 - Formulación, evaluación y promoción de alianzas público privadas –APP–
Descripción general	Diseño, construcción, operación, mantenimiento y reversión de la Cárcel Metropolitana para población sindicada.
Objetivos	<p>Desarrollar la Cárcel Metropolitana para población sindicada para dar cumplimiento a la sentencia emitida por la Corte Suprema de Justicia al Municipio de Medellín, Gobernación de Antioquia y AMVA.</p> <p>Aumentar la capacidad de cupos en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y disminuir los índices de hacinamiento de estaciones de policía y Centros de Paso.</p> <p>Generar infraestructura con espacios dignos donde se pueda aportar a la generación de procesos de resocialización. Esto incluye acciones encaminadas al acompañamiento psicosocial a los internos y sus familias, la orientación y formación en artes, la promoción de la convivencia y el respeto por los derechos humanos.</p>
Resultados	Envío del primer informe de cumplimiento de la sentencia emitida por la Corte Suprema de Justicia al Municipio de Medellín, presentando los avances de la ciudad en la estructuración de una asociación público privada para la construcción de la infraestructura carcelaria que permita



	<p>reducir el índice de hacinamiento actual que presentan las estaciones de policía.</p> <p>Prorróga del convenio 2019118AD con la Secretaría de Seguridad y Convivencia para gestionar los ajustes de la factibilidad, aprobaciones y socializaciones.</p> <p>Definición de la capacidad final del proyecto, pasando de 1.314 a 2.282 cupos para población sindicada.</p> <p>Articulación con el AMVA y sus municipios asociados, y la Gobernación de Antioquia a través de socializaciones para la incorporación del proyecto de cara al cumplimiento de la sentencia emitida por la Corte Suprema de Justicia.</p> <p>Socialización en el corregimiento de San Cristóbal, la estructuración de un Plan Metodológico de Socializaciones y el desarrollo de mesas de trabajo con la Junta Administradora Local para iniciar las mesas temáticas y de concertación asociadas al proyecto.</p> <p>Gestión para subsanar temas técnicos del proyecto que permitan concretar los estudios de factibilidad.</p> <p>Planeación de los estudios necesarios para concluir la etapa de factibilidad y avanzar en las aprobaciones del proyecto.</p> <p>Presentación de la propuesta de participación a los municipios socios del AMVA para su análisis y posterior incorporación al proyecto.</p>
--	---

Nombre del proyecto	Modernización de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot
Vigencia de ejecución	<p>Febrero 2018 - Diciembre 2019. Elegibilidad y prefactibilidad</p> <p>Febrero 2020 - Diciembre 2020. Contrataciones y factibilidad</p>
Tipo de iniciativa	Pública



Valor asignado	\$1.600 millones (factibilidad)
Proyecto de inversión asociado	160535 - Formulación, evaluación y promoción de alianzas público privadas –APP–
Descripción general	Proyecto de asociación público privada para el diseño, remodelación, ampliación, modernización, operación, mantenimiento y reversión del Estadio Atanasio Girardot y el nuevo edificio multipropósito. Estos contarán con nuevos accesos, comodidades, palcos, áreas comerciales, celdas de parqueo, renovación de espacio público y conexión con Medellín.
Objetivos	<p>Mantener, remodelar y modernizar el edificio actual con la premisa de resaltar su valor simbólico y emblemático para Medellín, proyectándolo como un hito nacional con carácter internacional.</p> <p>Reubicar espacios y ampliar el actual edificio para envolverlo con una nueva construcción, a través de un anillo perimetral, que albergue nuevos servicios con alta calidad.</p> <p>Ampliar la capacidad y comodidad de las graderías y generar nuevos palcos, salas VIP flexibles, y áreas comerciales, culturales y de apoyo, entre otras.</p> <p>Conectar el primer piso o zócalo urbano con nuevos servicios para los visitantes y para la ciudadanía, que funcione como un lugar de encuentro, y una centralidad de alto valor estético y simbólico de carácter metropolitano.</p> <p>Brindar un nuevo acceso a la Unidad Deportiva, como lo establecen los primeros diseños urbanos, con un nuevo edificio Multipropósito que sirva de puerta para recibir a los visitantes, con dos sótanos de parqueaderos, y tres niveles comerciales y culturales.</p> <p>Renovar este escenario deportivo con posibles usos alternativos como ferias y eventos.</p>



Resultados	<p>Desarrollo de un plan de trabajo articulado entre todos los componentes, además de un diagnóstico que permitió identificar las necesidades de información primaria y secundaria.</p> <p>Realización de la definición de criterios que permitirán orientar el diseño del proyecto, entre ellos, propuestas de cabida y elementos de valor ambiental, social, arquitectónico, comercial y financiero que deberán ratificarse con información primaria a medida que avanza el proyecto.</p> <p>Conceptualización del proyecto, estableciendo claramente la idea general del negocio y teniendo en cuenta las condiciones, particularidades y necesidades de los diferentes actores e interesados.</p> <p>Presentación de alternativas volumétricas, estéticas y funcionales de intervención, contemplando todos los desarrollos posibles que pueda tener la infraestructura y los servicios asociados a esta, resaltando las intervenciones mínimas para que el proyecto sea viable.</p> <p>Desarrollo de documentos contractuales necesarios para avanzar en la estructuración técnica, a través de una consultoría que abordará los prediseños técnicos y brindará información primaria para desarrollar las actividades de los demás componentes.</p>
-------------------	--

Nombre del proyecto	Instituciones educativas
Vigencia de ejecución	Enero 2016 - Diciembre 2020
Tipo de iniciativa	Pública
Valor Asignado	Seguimiento a las decisiones del Gobierno Nacional por parte del equipo interno de la Agencia APP.



Proyecto de inversión asociado	160535 - Formulación, evaluación y promoción de alianzas público privadas –APP–
Descripción general	Diseño, construcción y/o reconstrucción (parcial o total) y/o mejoramiento y/o ampliación, operación, mantenimiento y reversión de infraestructura educativa y la prestación de los servicios no pedagógicos de 13 instituciones educativas del Municipio de Medellín.
Objetivos	<p>Extender la calidad educativa y la cobertura en Medellín con la implementación de la Jornada Única Escolar para 11.280 estudiantes de 13 instituciones educativas en Medellín (8 demoliciones y reconstrucciones totales, 4 obras nuevas y 1 ampliación).</p> <p>Integrar 145 aulas adicionales, a las 145 ya existentes, para un total de 290 aulas. Los servicios a cargo del sector privado están asociados a mantenimiento de infraestructura, aseo, seguridad, gestión de residuos, control de plagas, TIC (Tecnologías de la Información y las Comunicaciones) durante los primeros cuatro años, entre otros. El servicio educativo y el PAE siguen siendo 100% públicos.</p>
Resultados	<p>El proyecto se encuentra en estado de reestructuración de la estructura de transacción. Luego de dos años de finalizada la factibilidad por parte de la FDN, contratada por el Ministerio de Educación Nacional, esta entidad tomó la decisión de cambiar el concedente del contrato de concesión, pasando de ser el Ministerio al Municipio de Medellín.</p> <p>El proyecto permitirá implementar la jornada única escolar para mejorar el nivel educativo en la ciudad y mejorar las condiciones de la infraestructura educativa que garantice espacios inclusivos y en óptimas condiciones que aporten al adecuado desarrollo educativo de los menores.</p> <p>Este proyecto, por su importancia estratégica y estado de avance, se sugiere sea priorizado en el nuevo Plan de</p>



	Desarrollo para que se continúen con las acciones tendientes a su aprobación.
--	---

Nombre del proyecto	AIIRE
Vigencia de ejecución	Octubre 2019 - Diciembre 2020
Tipo de iniciativa	Privada
Valor asignado	Acompañamiento por el equipo interno de la Agencia APP
Proyecto de inversión asociado	160535 - Formulación, evaluación y promoción de alianzas público privadas –APP–
Descripción general	Diseño, suministro, instalación, construcción, montaje, operación, mantenimiento, reposición, explotación comercial y reversión de los elementos de mobiliario urbano.
Objetivo	Transformar el mobiliario urbano de Medellín en un sistema que motive el uso del Sistema de Transporte Público (TPM), facilite la conectividad y cree conciencia ciudadana para mejorar el entorno urbano.
Resultados	Revisión y evaluación de la iniciativa privada a nivel de prefactibilidad, la cual fue aprobada en diciembre de 2019. Acompañamiento al originador en la estructuración de la factibilidad, que será presentada en marzo de 2021.

Nombre del proyecto	Arena Medellín
Vigencia de ejecución	Agosto 2020 - Diciembre 2020
Tipo de iniciativa	Privada
Valor asignado	Evaluación de la prefactibilidad por el equipo interno de la Agencia APP.



Proyecto de inversión asociado	160535 - Formulación, evaluación y promoción de alianzas público privadas –APP–
Descripción general	Estudios, diseño, construcción y/o renovación, financiación, operación, mantenimiento y reversión del bien público Estadio Cincuentenario para la construcción de una Arena en Medellín.
Objetivo	Dotar a la región metropolitana de una verdadera arena multifuncional techada para prestar un servicio integral en la realización de eventos de diversa índole y de alta convocatoria durante todos los meses del año. Esta arena multifuncional tendrá una capacidad aproximada de 12.000 espectadores sentados en las tribunas y una capacidad adicional aproximada de 1.500 espectadores ubicados en cancha, según corresponda.
Resultados	Inicio del proceso de evaluación de la iniciativa privada sin desembolso de recursos públicos, la cual finalizará en el primer trimestre de 2021. Posteriormente, la Agencia APP continuará el proceso de acompañamiento al originador en el proceso de estructuración de la factibilidad.
Nombre del proyecto	Medellín Saludable
Vigencia de ejecución	Noviembre 2020 - Diciembre 2020
Tipo de iniciativa	Privada
Valor asignado	Evaluación de la prefactibilidad por el equipo interno de la Agencia APP.
Proyecto de inversión asociado	160535 - Formulación, evaluación y promoción de alianzas público privadas –APP–.
Descripción general	Diseño, construcción, instalación, dotación, operación, mantenimiento, administración de módulos sanitarios automatizados y módulos automatizados de agua dispensada en el área urbana de Medellín. También se incluye una campaña permanente en salubridad y prevención.
Objetivos	Dotar de baños públicos al terriorio: los módulos sanitarios automatizados (MSA) que propone Medellín Saludable pretenden solucionar la carencia de baños públicos para



	<p>todos los habitantes de la ciudad y de sus visitantes, con énfasis en el distanciamiento social y una operación manos libres que comienza desde ingreso. Atender esta necesidad ubica a Medellín como un referente internacional y se convierte en un elemento unificador del espacio público y del amueblamiento urbano.</p> <p>Suministrar agua pura. La provisión de agua pura, filtrada y refrigerada en el espacio público a través de módulos automatizados de agua dispensada (MAAD) de fácil acceso a la población. Esto no requerirá del consumo de envases de un solo uso y tiene como meta masificar el consumo de agua potable para lograr la hidratación de la población a un bajo costo y disminuir la generación de residuos plásticos. Al igual que los baños públicos, son un complemento en la salubridad y prevención, coherentes con la provisión de servicios saludables para la época de pospandemia.</p> <p>Realizar una campaña permanente de salubridad y prevención. En el interior de cada unidad sanitaria se instalará una pantalla que llevará mensajes permanentes a los usuarios sobre buenos hábitos de higiene y promoción de prácticas saludables. Con este elemento se pretende llegar a los usuarios con mensajes que recuperen la importancia del servicio sanitario como factor generador de salud y enfatizar en el lavado de manos como el eje conductor del autocuidado.</p>
Resultados	Inicio del proceso de evaluación de la iniciativa privada sin desembolso de recursos públicos, la cual finalizará en el primer trimestre de 2021. Posteriormente, la Agencia APP adelantará el proceso de acompañamiento al originador en el proceso de estructuración de la factibilidad.

Nombre del proyecto	Centro Cívico - Nutibara Medellín Futuro
Vigencia de ejecución	Septiembre del 2020 - Febrero 2021
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	\$1.092.811.000



Proyecto de inversión asociado	160535 - Formulación, evaluación y promoción de alianzas público privadas –APP–.
Descripción general	<p>Esta APP de iniciativa pública está concebida como un Centro Cívico que genera valor agregado a la industria turística, cultural y hotelera, así como al comercio y al empresariado. Adicionalmente, armoniza las conexiones estratégicas de la ciudad y el espacio público del Cerro Tutelar Nutibara, Parques del Río Medellín y el Centro Administrativo La Alpujarra, permitiendo la cohesión social, el bienestar, la dinamización y potencializando a Medellín como una ecociudad, destino turístico y referente paisajístico y arquitectónico mundial.</p> <p>El Centro Cívico Nutibara Medellín Futuro contempla el desarrollo de:</p> <p>Un Mirador tipo pasarela con 360° de visual sobre la ciudad y el agua como recurso vital. Rasgo único de integración con el Cerro Nutibara, espacio ambiental, cultural, paisajístico y patrimonial de Medellín.</p> <p>Un Metrocable que aprovecha las áreas libres de la infraestructura de movilidad en la zona de La Alpujarra para articularse con el Cerro Nutibara y las futuras etapas de Parques del Río Medellín y la Estación Ferrocarril.</p> <p>Equipamientos sociales, recreativos, culturales y de salud.</p> <p>Una torre 4.0 con espacios de <i>coworking</i> y oficinas.</p> <p>Rediseños de vías.</p> <p>Un gran condensador o espacio multifuncional de hotelería, eventos, convenciones, ferias, exposiciones y turismo de negocios.</p> <p>Cubiertas habitables y de uso público.</p>



	<p>Un gran corazón verde o parque metropolitano.</p> <p>385.000 m² construidos, de los cuales 115.000m² son aprovechables económicamente.</p> <p>Los costos estimados de inversión a 2020 son \$482.000 millones.</p>
Objetivo	<p>Generar un Centro Cívico en Medellín que contribuya a la competitividad, la reactivación económica, la sustentabilidad e internacionalización de la ciudad y se constituya como un espacio de transformación arquitectónica, paisajística, cultural y de integración con el cerro tutelar Nutibara y Parques del Río Medellín.</p>
Resultados	<p>El principal resultado obtenido fue la formulación de la prefactibilidad del Centro Cívico Nutibara Medellín Futuro. Esta incluye:</p> <p>Seis escenarios o alternativas de transformación urbanística, volumétricas y funcionales de intervención que desatacan los desarrollos inmobiliarios, de espacio público y movilidad requeridos para la viabilidad del proyecto.</p> <p>Estimación del CAPEX de los cuatro escenarios más recomendables. Este valor se encuentra entre \$414.000 y \$482.000 millones.</p> <p>Elaboración del diagnóstico integral que permitió definir los criterios que orientaron el diseño del proyecto.</p> <p>Levantamiento topográfico 3D con dron y preliminar bajo esquema tradicional.</p> <p>Establecer los requerimientos para la formulación integral de la siguiente fase denominada factibilidad. Se recomienda que se desarrolle a través de un Concurso de Méritos con una persona jurídica de amplia experiencia en APP.</p>



Nombre del proyecto	Parque Norte
Vigencia de ejecución	Octubre 2020 - Febrero 2021
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	\$59.999.214
Proyecto de inversión asociado	160535 - Formulación, evaluación y promoción de alianzas público privadas –APP–
Descripción general	<p>Desarrollo de un proyecto urbano que se desarrollará en tres fases: i) Conceptualización 2020 ii) Preestructuración del proyecto con fuentes secundarias 2021 y iii) Estructuración detallada del proyecto bajo el vehículo jurídico que se haya definido en la fase 2 y consecución de inversionistas o asignación de recursos públicos.</p> <p>El Parque Norte es un proyecto urbano que consiste en generar una corredor gastronómico de alta calidad urbana y arquitectónica; aumentar la oferta de escenarios abiertos y semicubiertos para espectáculos y servicios culturales, turísticos y paisajísticos en la zona norte de Medellín; e intervenir, recualificar e integrar el espacio público que conectará física y ambientalmente al Estadio Cincuentenario, el MOVA y al Parque Explora.</p> <p>En la fase de conceptualización se concluyó que el proyecto debe contemplar:</p> <p>Un desenglobe predial del FMI 001-5179831 para que se pueda desarrollar el proyecto de manera independiente a la APP de iniciativa privada Arena Medellín.</p> <p>La propuesta conceptual del proyecto incluye:</p>



	<p>Un corredor gastronómico alrededor del lago del parque que incluya 1.500 a 2.400 puestos de gradería, 24 a 30 restaurantes, 40 a 43 puestos de alimentación o locales comerciales, 20 unidades de servicios complementarios, plataforma de eventos con 325 puestos, plazoletas y entre 500 y 875 celdas de estacionamientos.</p> <p>Una isla de proyección o tarima en el centro del lago para espectáculos con visual 360° y actividades durante todo el año. A esta se puede acceder visualmente desde las graderías, plataformas, restaurantes y en bote.</p> <p>39.842 m² de zonas duras repartidas así: 13% el parque, 20% puente biótico y 67% circuito gastronómico y áreas alrededor del lago.</p> <p>37.359 m² de zonas blandas distribuidas así: 26% parque, 5% puente biótico y 69% circuito alrededor del lago.</p> <p>Isla de agua con zona de <i>coworking</i>.</p> <p>Un muelle y un malecón.</p> <p>En términos de movilidad debe integrarse con los diversos modos de transporte público, privado y peatonal de los barrios Caribe y Moravia, y el Jardín Botánico.</p> <p>Se pueden considerar túneles de acceso peatonal a la Universidad de Antioquia.</p>
Objetivo	Intervenir el Parque Norte para generar un corredor gastronómico de alta calidad urbana y arquitectónica; y aumentar la oferta de escenarios y servicios culturales, turísticos y paisajísticos.

**Resultados**

Finalizar la fase de conceptualización que incluyó la propuesta urbana, y los estudios de mercado y predial.

5.2 Subdirección de Gestión Inmobiliaria

Ilustración 4. Línea Plan de Desarrollo Medellín Futuro - Subdirección Inmobiliaria

5.2.1 Descripción

La Subdirección de Gestión Inmobiliaria tiene como objetivo identificar proyectos que permitan realizar un mejor aprovechamiento económico de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín, buscando su cualificación y obteniendo los mejores beneficios urbanísticos, económicos y sociales de cada uno de ellos desde el punto de vista inmobiliario. Por esta razón, ha liderado las acciones tendientes a fomentar y gestionar alianzas público privadas para la ejecución de proyectos por medio de modelos inmobiliarios novedosos que permitan generar mayores recursos al Municipio de Medellín, con el fin de asegurar su sostenimiento y mantenimiento. Estos proyectos están relacionados con la construcción de unidades productivas, usos complementarios a los equipamientos o el mejoramiento de bienes públicos de gran confluencia poblacional.

Desde la cualificación de los bienes inmuebles de la Alcaldía de Medellín, la subdirección contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, a través del desarrollo del componente físico espacial. Por ello, es indispensable realizar una adecuada gestión económica de los bienes inmuebles fiscales, buscando la maximización de las oportunidades

inmobiliarias que garanticen una mayor eficiencia en la ejecución y la generación de recursos públicos encaminados a su sostenimiento y mantenimiento.

5.2.2 Principales retos 2020

- Un mayor compromiso del Conglomerado Público para lograr resultados posteriores a la viabilidad de los bienes inmuebles. En muchos casos la función de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria termina en el momento en que se hace la entrega de la información, sin embargo, en proyectos con destinación de recursos netamente públicos, son las secretarías o entidades las encargadas de liderar y realizar los trámites necesarios para garantizar su éxito: asumir el recibo del predio –comodato, arriendo y/o desarrollo–, generar convenios interadministrativos y destinar recursos, entre otras acciones.
- Consolidar de manera permanente, con la Secretaría de Suministros y Servicios del Municipio de Medellín, la obtención de información en tiempo real del estado de los expedientes para cada inmueble (contratos de arrendamiento, comodato, entre otros), con el fin de realizar de manera eficiente la gestión comercial.
- Fortalecer las relaciones entre diferentes dependencias de la administración municipal frente a los proyectos evaluados por la Agencia APP, estableciendo mesas de trabajo y sinergias que permitan visibilizar las iniciativas desde los diferentes frentes institucionales.

5.2.3 Dificultades y aspectos por mejorar

- Mayor articulación entre el Municipio y la Agencia APP para obtener mayor agilidad en el desarrollo de las actividades y trámites necesarios para garantizar el éxito de los procesos y proyectos gestionados desde la subdirección.
- Fortalecer entre las diferentes secretarías y entidades del Municipio el intercambio de información de los proyectos, diseños o intenciones previamente formuladas en los bienes inmuebles propiedad de la Alcaldía de Medellín, debido a que pueden generar restricciones en la viabilidad de las oportunidades inmobiliarias y en la estructuración de los proyectos gestionados por la Agencia APP.

Considerando que los proyectos promovidos por la subdirección son en su mayoría proyectos de infraestructura en equipamientos abordados desde fases tempranas de planeación y evaluación, los cambios en la norma urbanística suponen un alto riesgo para la eficiencia y eficacia de la ejecución de los recursos en estas fases. Los proyectos de intervención física implican periodos prolongados de tiempo entre su concepción y ejecución, por lo que la incertidumbre sobre posibles cambios en la norma complementaria del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) supone una gran dificultad.

Por esta razón, es necesario tener procesos de articulación entre las diferentes entidades de la administración municipal, particularmente entre las dependencias encargadas de la regulación y aquellas que, como la Agencia APP, promueven, gestionan o desarrollan proyectos.

5.2.4 Proyectos

Línea Estratégica 5. Gobernanza y gobernabilidad.

Componente: Gobierno transparente.

Programa: Gestión financiera eficiente y sostenible.

Nombre del indicador	Unidad	Meta pdm cuatrienio	Meta 2020	Logro 2020	Cumplimiento
Proyectos estructurados con vinculación de capital privado bajo modelos inmobiliarios diferentes a la Ley 1508 de 2012 (APP).	Número	5	0	0	N/A

Nombre del proyecto	Gestión económica de los bienes inmuebles fiscales (incluye el diagnóstico de infraestructura física del Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023 y las oportunidades inmobiliarias).
Vigencia de ejecución	Es transversal. Se requiere actualizar permanentemente.
Tipo de iniciativa	Pública
Valor Asignado	\$115.867.177
Proyecto de inversión asociado	160539 - Fortalecimiento económico de los bienes inmuebles del Municipio de Medellín. 160540 - Formulación de estrategias inmobiliarias para el desarrollo.



Descripción general	<p>Es pública y transversal a la Administración. El proyecto busca tener un conocimiento de los bienes inmuebles fiscales, a través de la caracterización (identificación) y el análisis del marco normativo básico, que permite la elaboración de una propuesta de acción (venta, arrendamiento, legalización, destinación a espacio público, etc.) logrando su gestión adecuada.</p> <p>Este procedimiento comienza con la depuración de la base de datos (listado de bienes inmuebles fiscales recibido de Secretaría de Suministros y Servicios) e incluye la entrega del análisis de las oportunidades detectadas relacionadas en la base de datos (análisis de cada bien inmueble y compilación de sus anexos) en archivo plano de Excel (matriz de análisis e identificación de oportunidades inmobiliarias en bienes inmuebles fiscales (F011-002-AÑO) y geodatabase.</p> <p>La matriz de análisis de bienes inmuebles fiscales se actualiza constantemente, debido a las transacciones que realiza la Secretaría de Suministros y Servicios con los mismos (venta, adquisición).</p> <p>El proyecto también incluye el diagnóstico de infraestructura física del Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023, el cual comprendió un análisis de las necesidades de infraestructura física demandadas en el Plan de Desarrollo de cada una de las entidades y secretarías del Conglomerado que potencialmente la requirieron; y se extendió el apoyo que puede prestar la Agencia APP en los análisis preliminares de proyectos (informe estratégico de elegibilidad), la estructuración de proyectos, o la gestión de bienes inmuebles fiscales.</p>
Objetivos	<p>Desarrollar un proceso de identificación, depuración y priorización del inventario de bienes inmuebles fiscales propiedad del Municipio de Medellín y/o entidades descentralizadas, a través de herramientas geográficas y alfanuméricas, teniendo como prioridad los bienes inmuebles fiscales que sean susceptibles de ser aprovechados económicamente mediante: Oportunidad inmobiliaria, gestión comercial u otros.</p>



	<p>El objetivo del diagnóstico de infraestructura física del Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023 es servir de enlace con las entidades del Conglomerado para coadyuvar en la gestión de los proyectos a través de las herramientas de estructuración de proyectos y gestión de predios que posee la Subdirección de Gestión Inmobiliaria. También se busca desarrollar las oportunidades de autosostenibilidad y acercamiento normativo para identificar el potencial de los proyectos que se consideran estratégicos para la administración. Se enmarca en la planeación estratégica y, por tanto, pretende prever los obstáculos y posibles soluciones para un desarrollo asertivo de los mismos, logrando proyectos sostenibles y de calidad para la Administración.</p>
Resultados	<p>12.972 (registros, activos, matrículas) analizados.</p> <p>Entre algunos resultados se destacan los siguientes (se aclara que no suman los 12.972 registros):</p> <p>91 predios con oportunidad con niveles de desarrollo alto, medio y bajo (Comercial + Mixto + Servicios y (1) Residencial).</p> <p>42 predios para catalogar como bien de uso público.</p> <p>23 predios en la actividad de cesión (son de otros Municipios).</p> <p>5.159 predios para dar de baja (propiedad privada).</p> <p>67 predios para desenglobar.</p> <p>423 predios para englobar.</p> <p>1.343 predios para destinar a espacio público (predios que no se pueden legalizar por estar en zonas protegidas o destinadas a espacio público).</p> <p>560 predios para legalizar.</p>



310 predios para revisar por Secretaría de Suministros y Servicios.

1.919 predios para revisar por Catastro.

190 predios para sección pública.

1.040 predios sin acción (cumplen su rol misional).

507 predios para venta o arriendo.

324 predios para vía proyectada (predios que están comprometidos por vías obligadas).

En el diagnóstico de infraestructura física del Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023 se detectó la posibilidad de coadyuvar en los siguientes proyectos que requieren infraestructura física, en los cuales, al momento de elaborar este informe, se adelantan gestiones con las entidades para concretar la necesidad de apoyo de la subdirección:

Secretaría de Cultura: Complejo Cultural Ciudad del Río.

DAGRD: Estaciones de bomberos (Cuerpo Oficial de Bomberos fortalecido en infraestructura, EAHS, competencias y estrategia para la respuesta de incidentes).

Secretaría de Salud: Instituciones de Salud Públicas nuevas acorde con la normatividad vigente. Nueva infraestructura hospitalaria entregada (Hospital mental), Unidad Hospitalaria de Buenos Aires entregada y la Unidad Hospitalaria de Santa Cruz ampliada.

Secretaría de Medio Ambiente: Acciones para la consolidación del refugio de vida silvestre ejecutadas y la planta piloto para el aprovechamiento de residuos sólidos implementada.

Secretaría de Gestión y Control Territorial: Estación de transferencia de residuos sólidos puesta en marcha.



	<p>Colegio Mayor de Antioquia, Instituto Tecnológico Pascual Bravo e Instituto Tecnológico Metropolitano –ITM–: Metros cuadrados construidos y/o adecuados en las tres instituciones de educación superior.</p> <p>Gerencia del Centro: Avance en la ejecución de la construcción de tres edificios mixtos: diseños para la modernización y reforma de la Placita de Flórez.</p>
--	--

Nombre del proyecto	Etapas 3 macro equipamiento Unidad Hospitalaria Buenos Aires
Vigencia de ejecución	2018 - 2023
Tipo de iniciativa	Pública
Valor Asignado	\$5.482.007
Proyecto de inversión asociado	160539 - Fortalecimiento económico de los bienes inmuebles del Municipio de Medellín. 160540 - Formulación de estrategias inmobiliarias para el desarrollo.
Descripción	Revisión de viabilidad para la incorporación de capital privado que permita terminar la construcción del macro equipamiento, específicamente la etapa 3 (torre sur), para poner en operación los servicios requeridos por la comunidad. Estos incluyen un Centro de Inclusión Social y un Centro de Atención y Servicios a la Ciudadanía (MasCerca) y usos comerciales complementarios. A la fecha, con los recursos públicos invertidos solo se ha logrado la ejecución de los parqueaderos y la torre norte – médica (etapas 1 y 2), sin ser clara la disponibilidad de recursos para la torre sur (etapa 3). Se tiene como precedente los resultados de la prefactibilidad realizada por la subdirección en 2019.
Objetivo	Determinar la viabilidad a nivel de factibilidad de los modelos jurídico-financieros planteados en la prefactibilidad y el interés del sector privado para participar del proyecto mediante una alianza público-privada.
Resultados	Identificación del interés, por parte de las dependencias interesadas en el proyecto, para que la Agencia APP avanzara hacia la factibilidad del proyecto. Se identificaron



	las gestiones y acciones estratégicas necesarias para la articulación entre los diferentes actores y las actividades a realizar para poder avanzar en la factibilidad en 2021.
--	--

Nombre del proyecto	Centro Cultural de Usos Mixtos (Expansión del Museo de Antioquia)
Vigencia de ejecución	2017 - 2023
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	\$26.180.000
Proyecto de inversión asociado	160539 - Fortalecimiento económico de los bienes inmuebles del Municipio de Medellín. 160540 - Formulación de estrategias inmobiliarias para el desarrollo.
Descripción	Proyecto de usos mixtos con destinación cultural como uso principal (expansión del Museo de Antioquia), acompañado de usos como vivienda, comercio, espacio público y estacionamientos soterrados, apuntando a un desarrollo público-privado que permita consolidar la vocación cultural del sector y propiciar el repoblamiento del centro tradicional. Se tiene como precedente los resultados de la prefactibilidad realizada por la subdirección en 2019.
Objetivo	Profundizar en la viabilidad del proyecto desde los diferentes componentes (técnico, jurídico, de mercado y financiero) con base en la prefactibilidad y/o nuevos intereses que surjan de los actores interesados para su priorización y ejecución a mediano y largo plazo, mediante una alianza público-privada.
Resultados	Revisión de las condiciones del proyecto para avanzar hacia una posible factibilidad, definiendo las necesidades, requerimientos de gestión y posibles alcances de acuerdo con los resultados de la prefactibilidad. Preliminarmente, se identificaron posibles escenarios sobre los cuales continuar la gestión, definiendo unas acciones prioritarias para el desarrollo del proyecto sobre las cuales se deberá profundizar. Avance desde el componente jurídico en la realización de análisis para la gestión predial y normativa, para aclarar



	las posibilidades de desglose del predio, el concepto normativo para una posible vinculación del uso residencial (vivienda multifamiliar) y/o las posibilidades para la desafectación de una porción del predio, según lo planteado en la prefactibilidad (2019), determinando los pasos a seguir para estas gestiones.
--	---

Nombre del proyecto	Gestión inmobiliaria barrio Prado Centro
Vigencia de ejecución	2018 - 2023
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	\$170.145.094
Proyecto de inversión asociado	160539 - Fortalecimiento económico de los bienes inmuebles del Municipio de Medellín. 160540 - Formulación de estrategias inmobiliarias para el desarrollo.
Descripción	Gestión inmobiliaria sobre bienes inmuebles fiscales priorizados para la vinculación de nuevos usos acordes con lo planteado por el Plan Integral de Gestión de Prado (PIGP) y el Plan Especial de Manejo y Protección de Prado (PEMP).
Objetivo	Acompañar la gestión inmobiliaria e identificación de oportunidades en Prado Centro, de la mano del Operador Urbano y en conjunto con la Subdirección de Gestión del Paisaje y Patrimonio, enfocándose principalmente en los bienes inmuebles fiscales.
Resultados	<p>Apoyo en la revisión del Plan Especial de Manejo y Protección de Prado (PEMP), generando observaciones relevantes y propuestas de ajuste de acuerdo con las gestiones realizadas previamente.</p> <p>Inicio del contrato interadministrativo 2020166AD con la Fundación Ferrocarril de Antioquia (FFA) para la elaboración de estudios de diagnóstico y análisis patológico preliminar sobre un bien inmueble fiscal declarado como Bien de Interés Cultural Municipal (BICM) (Actual sede de principal de la UPSE – Inclusión Social).</p> <p>Revisión y actualización de escenarios de traslados y recursos estimados para el arrendamiento y adecuación</p>



	de nuevos espacios para la sede principal de la UPSE (Inclusión Social), estimación preliminar de costos asociados para la rehabilitación y adecuación funcional del inmueble (BICM) y análisis preliminares del modelo de arrendamiento que permita la recuperación del inmueble con un nuevo uso, de acuerdo con los intereses de mercado identificados desde 2019 y los que se tienen desde la operación urbana.
--	---

Nombre del proyecto	Hotel y Centro de Negocios Plaza Mayor
Vigencia de ejecución	2016, 2020 - 2023
Tipo de iniciativa	Pública
Valor Asignado	\$487.925.000
Proyecto de inversión asociado	160540 - Formulación de estrategias inmobiliarias para el desarrollo.
Descripción	<p>Desde 2015, con la modificación del Plan Maestro Z3_API_17 2015 para el planteamiento urbanístico integral Alpujarra I y II, se dio la posibilidad de plantear dentro del complejo de Plaza Mayor un desarrollo de servicios que soporte el accionar del Centro de Convenciones. Por tal razón, en 2016, la Agencia APP entra a participar ofreciendo sus servicios de evaluación de proyectos privados y/o estructuración de proyectos públicos como soporte a Plaza Mayor. Sin embargo, el proyecto no se realizó por decisiones administrativas.</p> <p>En 2020, la Agencia APP, quien conservaba la iniciativa en el banco de proyectos de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria, presenta nuevamente a la administración actual de Plaza Mayor la posibilidad de realizar a través de su línea de servicio: Estructuración de proyectos inmobiliarios la propuesta para retomar una relación interinstitucional que permita el desarrollo de los estudios de viabilidad para la ejecución del proyecto Hotel y Centro de Negocios Plaza Mayor, con el objeto de “realizar la estructuración integral (técnica, jurídica y financiera) de un proyecto inmobiliario de servicios hoteleros y centro de negocios, bajo la modalidad de</p>



	alianza público privada, que contribuya a la proyección internacional como centro de convenciones de Plaza Mayor. Por tal razón, se suscribió el Contrato Interadministrativo No. CIF 2 202000003 del 2020.
Objetivo	Realizar la estructuración integral (técnica, jurídica y financiera) a nivel de prefactibilidad de un proyecto inmobiliario de servicios hoteleros y centro de negocios, bajo la modalidad de alianza público privada, que contribuya a la proyección internacional como centro de convenciones de Plaza Mayor.
Resultados	<p>Estructuración parcial en fase 1A, donde se realizaron los siguientes productos:</p> <p>Metodología de trabajo y cronograma. Referenciación y análisis de estudios de caso. Revisión normativa urbana. Alternativas de modelos de ocupación - Esquema básico arquitectónico. Revisión, disponibilidad, inventario e interferencia de redes de servicios públicos existentes. Levantamientos topográficos y amarres. Estudio de títulos. Estudio de mercado. Apoyo a la supervisión integral.</p> <p>El resultado de esta fase apunta al desarrollo de un hotel segmento MICE: <i>Classic Premium</i> de 33.000 m² aproximadamente con 310 habitaciones y un <i>gran ball room</i> de 1.200 m². Asimismo, un desarrollo sobre la actual torre norte para potenciar un inmobiliario mixto que consolide la intención urbana del Centro Cívico.</p> <p>Para 2021, se contempla terminar la Fase 1A con la definición preliminar del componente jurídico y financiero, además de la realización de la Fase 1B con diferentes estudios técnicos.</p>



Nombre del proyecto	Hotel deportivo Villa Olímpica
Vigencia de ejecución	2020 - 2023
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	\$48.194.996
Proyecto de inversión asociado	160539 - Fortalecimiento económico de los bienes inmuebles del Municipio de Medellín. 160540 - Formulación de estrategias inmobiliarias para el desarrollo.
Descripción	<p>El proyecto nace como complemento inmobiliario al estudio que realizó la Subdirección de Alianzas Público Privadas de una estructuración a nivel de prefactibilidad, que busca desarrollar una alternativa de inversión público privada a la Unidad Deportiva Atanasio Girardot (UDAG) para generar una mayor vocación cultural, recreativa y de entretenimiento, con mejores zonas de esparcimiento y sana diversión, pertinentes con la necesidad de la ciudad y sus habitantes.</p> <p>Según los resultados arrojados por este estudio, se necesita realizar una intervención de la Unidad Deportiva en su infraestructura, escenarios y espacios deportivos y complementarios.</p> <p>Por tal razón, como prioridad de la estructuración, fue necesario realizar un informe de elegibilidad que permita establecer la pertinencia de desarrollar un estudio específico de prefactibilidad de la Villa Olímpica como un escenario hotelero deportivo que cumpla con los estándares de calidad de este tipo de escenarios de talla mundial, como servicio complementario a la Unidad Deportiva Atanasio Girardot. Este espacio alberga 65 deportistas de alto rendimiento en diferentes modalidades individuales, en una infraestructura que hoy posee deficiencias espaciales (sólo dos pisos de hospedaje) y nulos servicios que soporten esta actividad.</p>
Objetivo	Estructuración integral (técnica, jurídica y financiera), a nivel de prefactibilidad, de un proyecto inmobiliario de servicios hoteleros deportivos que permita ofrecer servicios complementarios a la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, realizando el aporte de un lote público



	a una alianza público privada (diferente a Ley 1508 de 2012) para garantizar un desarrollo inmobiliario mixto de gran impacto social.
Resultados	<p>Estructuración parcial en fase 1A con los siguientes productos:</p> <p>Metodología de trabajo y cronograma. Referenciación y análisis de estudios de caso. Revisión normativa urbana. Levantamientos topográficos y amarres. Estudio de títulos. Estudio de mercado. Apoyo a la supervisión integral.</p> <p>El resultado de esta fase apunta al desarrollo de un hotel segmento deportivo, enfocado en la potencialización de la actual Villa Olímpica y los servicios complementarios, que puedan brindarse al sistema de asociación deportiva que visita la ciudad en el variado calendario deportivo que posee la Unidad Deportiva Atanasio Girardot.</p> <p>Para 2021 se contempla terminar la fase 1A con la definición del modelo de ocupación, redes, análisis preliminar del componente jurídico y financiero, además de la realización de la fase 1B con diferentes estudios técnicos.</p>

Nombre del proyecto	Centro de Comercio y Servicios La Aurora
Vigencia de ejecución	2016 - 2023
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	\$190.050.206 (2016-2020) \$25.000.000 (2020)
Proyecto de inversión asociado	160539 - Fortalecimiento económico de los bienes inmuebles del Municipio de Medellín. 160540 - Formulación de estrategias inmobiliarias para el desarrollo.
Descripción	Durante el periodo 2016 se realizó la estructuración técnica, jurídica y financiera de una venta de lote con el



	<p>proyecto inmobiliario: Edificio uso mixto Centralidad Zonal La Aurora, en dos predios propiedad del Municipio, que responda a las necesidades del sector, mediante la construcción de unidades productivas y servicios a la ciudadanía del sector de Nuevo Occidente.</p> <p>De acuerdo con lo anterior, en 2017, se realizó el acompañamiento para la planeación del proceso de selección, identificando y realizando actividades que permitieran la consolidación de la estructuración. Durante 2018 se continuó apoyando la elaboración de la versión definitiva de los pliegos de condiciones (Estudios previos, especificaciones técnicas, jurídicas, financieras, matriz de riesgo, análisis del sector entre otros), que permitieran la apertura del proceso, estableciendo así una enajenación (venta), la cual se pagará a través de retribución monetaria y áreas institucionales/comerciales construidas.</p> <p>En 2019 el proyecto quedó estructurado a nivel de factibilidad listo para su ejecución en la selección del privado que realice su desarrollo.</p>
Objetivo	<p>Venta de dos bienes inmuebles fiscales con la finalidad de crear un centro de comercio y servicios en una zona de Medellín que presenta sobredemanda de estos espacios.</p> <p>Área lote: 2.198 m². Área construible: 2.030 m². Valor avalúo: \$1.415 millones.</p>
Resultados	<p>Revisión de la propuesta de pliegos creados previamente para incorporar ajustes con el nuevo equipo de trabajo. Para las condiciones de requisitos habilitantes y criterios de evaluación en las dos modalidades (selección abreviada-licitación pública), el equipo consideró necesario hacer una actualización del estudio de mercado y del análisis del sector del proceso, para poder</p>



	<p>tomar decisiones y poder solicitar la actualización del avalúo.</p> <p>Para 2021 se realizará la actualización del estudio de mercado, del informe del avalúo y el valor de m² de referencia. Además, se espera que se pueda ejecutar el proceso de contratación que permita la venta de los predios con oportunidad del proyecto en mención.</p>
--	---

Nombre del proyecto	Centro del Hábitat y la Construcción Sena
Vigencia de ejecución	2019 - 2020
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	\$7.609.000
Proyecto de inversión asociado	160539 - Fortalecimiento económico de los bienes inmuebles del Municipio de Medellín. 160540 - Formulación de estrategias inmobiliarias para el desarrollo.
Descripción	<p>En 2019 se socializó la intención del proyecto por parte del Sena para revisar la posibilidad de realizar un convenio para empezar una estructuración del proyecto de la ampliación del Centro del Hábitat y la Construcción, sin embargo, por estar finalizando la administración se indicaron solo los pasos para realizar la elegibilidad del proyecto.</p> <p>En 2020, se retomó la iniciativa para realizar una propuesta de estructuración, a través de un contrato de colaboración con recursos. En tanto este bien no es propiedad de la Alcaldía de Medellín, el Sena debe pagar por el proceso de estructuración.</p>
Objetivo	Desarrollar un proyecto de edificación nueva que permita integrar y ampliar los servicios de formación técnica y tecnológica para la industria de la construcción en el Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción ubicado en el complejo norte del Sena de Pedregal, a través de la vinculación de capital privado.



	<p>Viabilizar la construcción del Nuevo Edificio Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción para ampliar la oferta educativa del Sena.</p> <p>Garantizar el aprovechamiento económico de un activo inmobiliario para concretar un negocio que permita la financiación de una obra pública.</p> <p>Potenciar los atributos educativos y comerciales del sector, consolidando esta zona de la ciudad como un nuevo hito de desarrollo.</p>
Resultados	<p>Identificación y análisis de un predio con posibilidad de desarrollo educativo en el norte de Medellín, propiedad del Sena, a través de la matriz de priorización normativa que busca revisar la conceptualización predial de un proyecto con miras a la realización de una posible elegibilidad para la estructuración de nivel de prefactibilidad.</p> <p>Identificación de las fortalezas del proyecto. Entre ella:</p> <p>Posibilidad de un desarrollo mixto con aliados de los sectores público y privado, a través de diferentes mecanismos de vinculación: donaciones, transacción inmobiliaria, entre otras.</p> <p>Alto potencial de aprovechamiento constructivo en un sector de gran dinámica comercial y de servicios, sin ninguna oferta formal de espacios.</p> <p>Oportunidad para modificación del plan maestro con aprovechamientos mayores que permitan la financiación del proyecto a través de la vinculación de capital privado.</p> <p>Además, se planteó al Sena la posibilidad de realizar un convenio interadministrativo donde la Agencia APP recibiera recursos para la ejecución de la estructuración a nivel de prefactibilidad para la vinculación de capital privado.</p>



	Para 2021 se espera retomar la necesidad del proyecto, así como la posible firma del convenio.
--	--

5.3 Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PAISAJE Y EL PATRIMONIO			
LÍNEA ESTRATÉGICA	Transformación educativa y cultural	Ecociudad	Gobernanza y gobernabilidad
COMPONENTE	Cultura, arte y memoria	Urbanismo ecológico	Planeación, articulación y fortalecimiento territorial
PROGRAMA	Patrimonio cultural, memoria e identidades	Programa Espacio público para el disfrute colectivo y la sostenibilidad territorial	Planeación territorial para el Desarrollo
INDICADOR	Bienes urbanos y rurales identificados para la conservación, protección y puesta en valor del patrimonio	Espacios públicos mejorados en áreas y corredores de revitalización estratégica y económica	Áreas de interés patrimonial restauradas
		Superficies intervenidas con arte urbano para la cualificación del paisaje urbano	Personas jurídicas y naturales que acceden a los instrumentos de financiación del POT
		Gestión para la reconversión y manejo de determinantes del Aeropuerto Olaya Herrera en Parque Público	

Ilustración 5. Línea Plan de Desarrollo Medellín Futuro - Subdirección Paisaje y Patrimonio

5.3.1 Descripción

Desde esta subdirección se gestionan y estructuran proyectos de intervención de paisaje urbano y se operan instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Los proyectos de intervención en el paisaje urbano están enfocados en la promoción y conservación de corredores estratégicos y del patrimonio cultural inmueble de la ciudad. Adicionalmente, se generan recursos para la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento del espacio público, y se apoya al Municipio de Medellín en la reglamentación de diferentes instrumentos de gestión del POT y su posterior operación.

5.3.2 Principales retos 2020



Desde la Subdirección de Paisaje y Patrimonio se estructuraron y ejecutaron proyectos de intervención en el paisaje urbano, enfocados en la promoción, conservación y recuperación del patrimonio cultural inmueble de Medellín y el paisaje urbano. En el año se logró:

- Generar el proceso de cualificación de corredores estratégicos como la calle Barranquilla, la cualificación de fachada de un edificio Bien de Interés Cultural (BIC) Municipal y la cualificación del paisaje con intervención en elementos constitutivos del espacio público como puentes peatonales. Entre los proyectos ejecutados mediante mecanismos de participación público privada están: Galería de Arte Urbano de Calle Barranquilla y cualificación de fachada de la Agencia APP. Además se encuentra en ejecución los proyectos de cualificación de fachada del edificio La Naviera de Antioquia, grafismo en el viaducto de Bulerías, intervención con jardines verticales en el edificio del Centro Administrativo Municipal (CAM) y la intervención con arte urbano y muros verdes de cuatro puentes peatonales. Por último, se entregó el proyecto de cualificación del barrio Prado, carrera Palacé y, a través, de la Secretaría de Infraestructura (SIF) y la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) se iniciaron las intervenciones del proyecto de cualificación del Parque de Bolívar y el Pasaje La Bastilla.

En la mayoría de los proyectos de la subdirección la calificación del paisaje urbano se da bajo la modalidad de participación público privada: los propietarios de los predios aportan recursos para la intervención de sus fachadas, conforme con lo dispuesto en el Decreto Municipal 2109 de 2015. Por su parte, la gestión realizada por la subdirección, a partir de la experiencia previa en la convocatoria, socialización y negociación con los propietarios, sus representantes o administradores de los predios, ha permitido la identificación, caracterización y adhesión a los proyectos por parte de los propietarios.

- Inicio de la contratación de intervenciones sin intermediación de otras entidades del Conglomerado Público, apuntándole al objetivo de convertirse en el ejecutor de obras de paisaje urbano con criterio estético del Municipio.
- Aprobación por parte del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT de la utilización de recursos provenientes del recaudo de plusvalías para el proyecto de cualificación de paisaje urbano y patrimonial de la carrera Palacé en el barrio Prado, convirtiéndose en el primer proyecto de Medellín en donde se utilizarán recursos de esta fuente.



- Apoyo a la reglamentación de diferentes instrumentos de gestión del POT. Entre ellos: Áreas de Revitalización Económica (ARE), transferencias de derechos de construcción patrimonial, transferencias de derechos de construcción ambiental y asimilación de estrato para bienes patrimoniales.
- Acompañamiento a la formulación del Manual de Aprovechamiento Económico y las modificaciones y adiciones al decreto reglamentario del aprovechamiento económico del espacio público. Mediante la reglamentación e implementación de estos instrumentos, la Agencia APP aumentará su capacidad para gestionar la conservación, recuperación y/o habilitación de bienes inmuebles patrimoniales.
- Continuación de la operación del instrumento del POT, Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP), por ocupación y publicidad, lo que permitió recaudar \$418.310.347. Por medio del instrumento se promovió el uso eficiente y apropiado del espacio público, optimizando y regulando las actividades comerciales realizadas en él, y generando recursos no tributarios para su sostenibilidad y cualificación. Además, el AEEP fue clave como herramienta de reactivación económica en el marco de la emergencia sanitaria por COVID-19, a través de descuentos a favor de los comerciantes para el aprovechamiento económico del espacio público. En este sentido es importante considerar que la Alcaldía de Medellín adoptó el Decreto 0967 de 2020, el cual fue liderado por la Agencia APP, para exonerar a los comerciantes de un porcentaje de la compensación por AEEP como estímulo a los comerciantes para la reactivación económica en la ciudad. Se acumuló una exoneración equivalente a \$94.298.887.
- 797 personas naturales, jurídicas e instituciones han accedido al instrumento de AEEP con y sin compensación económica. Se acompañó técnicamente a cinco posibles proyectos de ARE con las corporaciones o asociaciones de comerciantes de Parque Lleras, Provenza, San Ignacio, Guayaquil y Parque Berrío. Se están realizando contactos con otras diez áreas de la ciudad para futuros proyectos de ARE y se asistió técnicamente a cuatro BIC's para la compensación de transferencias patrimoniales.
- Fortalecer la relación con otras dependencias de la Administración de una manera constructiva y mayor reconocimiento de la gestión realizada, debido a la rigurosidad



técnica y estética en el cumplimiento de requisitos y normas que los proyectos implican y en la calidad de los productos presentados. Es por esto que la Agencia APP se ha convertido en un actor importante en diferentes ámbitos y procesos para dar cumplimiento al Plan de Desarrollo del presente cuatrienio, en el cual se le han designados grandes retos, y en un actor estratégico en los procesos específicos de reglamentación y aplicación de instrumentos de gestión y financiación del POT.

- Realización de intervenciones para la cualificación del paisaje urbano en la recuperación del espacio público y cualificación del paisaje urbano en la carrera Palacé en el barrio Prado
- Cualificación del paisaje con jardines verticales en muros del CAM e intervención con arte urbano en infraestructura vial, muros, medianeros y culatas en calle Barranquilla e intercambio vial de Bulerías.
- Mantenimiento y cualificación integral de la fachada del edificio La Naviera de Antioquia, un bien de interés cultural en el que se recuperaron 2.910 m² de fachada con limpieza e iluminación arquitectónica.
- Revisión del estado del arte del patrimonio construido y se proyectó la revisión de los Planes Especiales de Manejo y Protección. Se identificaron 17 bienes rurales y un conjunto urbanístico para incorporar en el Listado Indicativo de Bienes de Interés Cultural del ámbito municipal en el corregimiento San Sebastián de Palmitas.
- Consolidación de un equipo de levantamientos para construir fichas de identificación y planimetría de los predios y polígonos a intervenir. El proceso tiene como objetivo realizar el levantamiento de dos zonas priorizadas, Prado y San Ignacio, que cuentan con un total de 252 predios, de los cuales fueron levantados 138, logrando un porcentaje de avance de 52%.

	Predios totales	Predios levantados	% de avance
Prado	196	130	66,32%
San Ignacio	66	8	12,12%
Total	262	138	52,67%



- Estructuración del proyecto de zócalos y espacio público del Distrito San Ignacio.
- Definición de diez posibles ARE piloto, de las cuales cinco cuentan con gestión con las corporaciones o asociaciones de comerciantes.
- Gestión de \$12.014 millones para compensaciones patrimoniales y 4 BIC asistidos técnicamente para compensación.
- Avance en el proceso de divulgación del instrumento para los propietarios de 59 BIC integrales y reglamentación e implementación de tres instrumentos de transferencia ambiental, pagos por servicios ambientales y FIRI.

5.3.3 Dificultades y aspectos por mejorar

- Mejorar la coordinación entre las diferentes secretarías y entidades del Municipio para lograr que el intercambio de información de los proyectos, diseños o intenciones previamente formuladas en bienes inmuebles fiscales propiedad del Municipio se den de manera oportuna.
- Ampliar la planta de cargos de la Agencia APP porque es insuficiente para ejecutar los nuevos retos, entre ellos, la operación de instrumentos de gestión del POT.
- Trabajar de la mano de la Secretaría de Seguridad, la Subsecretaría de Espacio Público y la Subsecretaría de Gobierno Local, así como con la Secretaría de Gestión y Control Territorial, para realizar un mayor control sobre avisos, publicidad e infracciones urbanísticas en las zonas a intervenir. Posterior a las intervenciones realizadas, lograr conjuntamente mecanismos que generen vinculación de propietarios y comerciantes, y garantizar que las intervenciones se mantengan en el tiempo.
- Identificar las restricciones y limitaciones normativas en el POT que no permiten realizar propuestas innovadoras en los bienes inmuebles del Municipio, razón por la cual es necesario que el Departamento Administrativo de Planeación realice un análisis que permita evaluar la normativa actual y revisar las estructuraciones propuestas por la Agencia APP.



- Aclarar competencias, articular las diferentes dependencias involucradas, expedir documentos reglamentarios complementarios, entre otras acciones, relacionadas con el instrumento de AEEP, especialmente a la tipología de AEEP temporal.
- Articular las dependencias, especialmente la Policía Nacional, la Subsecretaría de Espacio Público de la Secretaría de Seguridad del Municipio, y la Secretaría de Gestión y Control Territorial para la buena gestión del instrumento de AEEP y lograr el control de las actividades no permitidas o aquellas que no cuentan con la debida autorización.
- Continuar la implementación del Plan Especial de Manejo y Protección del barrio Prado, materializando sus estrategias a corto, mediano y largo plazo con acciones para la conservación y protección del patrimonio, divulgación, promoción, activación del barrio y estudios técnicos para la intervención del espacio público del barrio y branding territorial.
- Seguir la gestión y operación del instrumento de AEEP.
- Iniciar la operación de los instrumentos de gestión del POT: transferencias de derechos de construcción con destinación patrimonial y ambiental (ARE's) y asimilación de estratificación.
- Ampliar la estrategia de comunicación y socialización del instrumento de AEEP a la ciudadanía.
- Continuar y ampliar los equipos de levantamientos y diseño para dar apoyo permanente a las líneas de AEEP y a los diferentes proyectos de cualificación del paisaje y fachadas, así como a las diferentes subdirecciones de la Agencia APP para proveer insumos técnicos que permitan el desarrollo de los diferentes objetivos propuestos.
- Contratar desde principio de año el equipo de apoyo de AEEP porque las solicitudes son continuas.
- Generar transformaciones significativas de la ciudad, mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, así como la percepción de seguridad y la apropiación del patrimonio y de los espacios públicos intervenidos, a través del mejoramiento del paisaje urbano y patrimonio y la intervención de los corredores estratégicos de la ciudad, en el marco del sistema público y colectivo definido en el POT.

5.3.4 Proyectos



Línea Estratégica 2. Transformación educativa y cultural.

Componente: Cultura, arte y memoria.

Programa: Patrimonio cultural, Memoria E Identidades.

Nombre del indicador	Unidad	Meta pdm cuatrienio	Meta 2020	Logro 2020	Cumplimiento
Bienes urbanos y rurales identificados para la conservación, protección y puesta en valor del patrimonio.	Número	120	0	18	N/A

Nombre del proyecto	Listado indicativo de candidatos a Bienes de Interés Cultural (BIC)
Vigencia de ejecución	Julio de 2020 - Diciembre de 2020
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	0
Proyecto de inversión asociado	190050 - aplicación de los instrumentos del POT.
Descripción	Revisión y cualificación del listado indicativo de candidatos a BIC de Medellín.
Objetivo	Acompañar la realización del listado indicativo de candidatos a BIC de Medellín en articulación con el Departamento Administrativo de Planeación.
Resultados	Articulación con el Departamento Administrativo de Planeación. Realización de visitas de campo al corregimiento de San Sebastián de Palmitas. Identificación de 17 BIC y un conjunto urbanístico de bienes susceptibles de declaratoria.

Nombre del proyecto	Contenido teórico (Histórico-Social-Memoria)
Vigencia de ejecución	Marzo - Diciembre de 2020
Tipo de iniciativa	Público
Valor asignado	0
Proyecto de inversión asociado	190050 - APLICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DEL POT
Descripción	Con el propósito de gestionar el patrimonio y promover su valor estético y social, la Agencia APP adelanta diferentes proyectos que requieren de su ubicación histórica y cultural. Con este fin se



	construyeron documentos que aportan en la contextualización de los diferentes proyectos.
Objetivo	Aportar elementos históricos, culturales y sociales a los diferentes proyectos que, en la gestión del patrimonio, adelanta la Agencia APP.
Resultados	<p>Presentación de documentos para las siguientes intervenciones: barrio Prado, edificio La Naviera, Plazuela San Ignacio y Pasaje del Perdón de La Candelaria.</p> <p>Construcción de una propuesta para la gestión social del patrimonio cultural, la cual pretende ser transversal a las diferentes subdirecciones de la Agencia APP.</p>

Línea Estratégica 5. Gobernanza y gobernabilidad.

Componente: Planeación, articulación y fortalecimiento territorial.

Programa: Planeación territorial para el desarrollo.

Nombre del indicador	Unidad	Meta pdm cuatrienio	Meta 2020	Logro 2020	Cumplimiento
Áreas de interés patrimonial restauradas	M ²	26000	0	0	N/A

Nombre del proyecto	Mejoramiento de fachadas Bastilla y Parque Bolívar
Vigencia de ejecución	<p>Plazo inicial: 90 días 1 de julio-28 de septiembre.</p> <p>Adición 1: 30 días 28 de septiembre-28 de octubre.</p> <p>Suspensión del contrato: 27 de octubre-16 de diciembre.</p> <p>Adición 2: 45 días 17 de diciembre-31 de enero.</p>
Tipo de iniciativa	Pública con participación privada
Valor asignado	<p>Valor inicial: \$1.502.000.000</p> <p>Adición 1: \$89.000.000</p> <p>Adición 2: \$338.000.000</p> <p>Total: \$1.929.000.000</p>
Proyecto de inversión asociado	160542 - Mejoramiento del espacio público y bienes de carácter patrimonial - Consolidación Junín.



Descripción	Cualificación del paisaje urbano del centro de Medellín con el mejoramiento de fachadas y medianeros de los predios colindantes del Parque Bolívar y corredor La Bastilla.
Objetivo	Cualificar el paisaje urbano a través de la intervención general de fachadas y medianeros. Incluye limpieza, resanes, pintura, aseo general, retiro de avisos, publicidad e instalación de avisos nuevos que cumplan con la reglamentación estipulada por la Administración.
Resultados	<p>Suscripción del Convenio Interadministrativo de Asociación 4600067486 de 2016, entre la Agencia APP, la SIF y la EDU. A su vez, la Secretaría de Suministros y Servicios, la SIF y la Agencia APP suscribieron el convenio específico N°4600072789 de 2017 con el objeto: Convenio interadministrativo específico para gestionar las actividades para el desarrollo de los proyectos piloto de renovación del paisaje urbano – Consolidación Junín.</p> <p>Revitalización del corredor estratégico La Bastilla (entre la Av. la Playa y la calle Colombia) y los alrededores del Parque Bolívar (Sobre las calles Venezuela, Ecuador, Maracaibo, Junín, Caracas) por medio de la cualificación de fachadas y medianerías, mejorando la calidad paisajística del centro de la ciudad y minimizando el impacto visual negativo de esta zona comercial y patrimonial, generada por los usos y la saturación de avisos publicitarios.</p> <p>Embelllecimiento de fachadas por medio de actividades de limpieza y pintura mediante un modelo de participación público privada, en donde se buscó incentivar a los comerciantes y propietarios de los predios para que estos aporten el 30% de los recursos para el mejoramiento integral de fachadas y culatas. El 70% restante lo aporta la Agencia.</p> <p>Levantamiento arquitectónico de toda el área de intervención, que incluye 36 predios de la zona mencionada. De ellos, 14 predios se vincularon al proyecto.</p> <p>Cualificación de cerca de 10.523 m² en fachadas y medianerías. El costo total de inversión proyectada para este corredor fue de \$1.929.000.000, de los cuales los privados aportaron para sus fachadas \$312.319.004 (30% del valor inicial, sin adiciones).</p>



Nombre del proyecto	Cualificación de fachada del edificio La Naviera, adecuaciones locativas y grafismo sobre el viaducto de Bulerías
Vigencia de ejecución	1 de octubre - 31 de diciembre
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	\$1.148.813.656
Proyecto de inversión asociado	160542 - Mejoramiento del espacio público y bienes de carácter patrimonial - Consolidación Junín. 160537 - Recuperación e intervención del espacio público en zonas de consolidación.
Descripción	Intervención de cualificación del paisaje e iluminación arquitectónica del edificio La Naviera de Colombia (BIC) y realización de intervenciones artísticas en el intercambio de Bulerías.
Objetivo	Cualificar zonas estratégicas del paisaje asociadas al Centro tradicional de Medellín, mediante intervenciones de puesta en valor del patrimonio construido.
Resultados	<p>Cualificación y puesta en valor de fachada de BIC.</p> <p>Instalación de sede alterna de la Agencia APP con 54 puestos de trabajo en el edificio La Naviera.</p> <p>1.600 m² de intervención de grafismo en el intercambio de Bulerías en la que se planea contratar a la artesana de la comunidad Tule Kuna, Amelicia Santacruz, para que realice una sesión de derechos de reproducción patrimoniales y de seis molas de su autoría para ser reproducidos a gran escala en las seis paredes del viaducto deprimido de Bulerías.</p> <p>Nueva medición de las áreas: 1.639,84 m², lo cual significa un incremento del área calculada inicialmente.</p> <p>Comunicación con la Fundación Cultural El Hormiguero para que sean ellos los que realicen la intervención de reproducción a gran escala de las molas.</p>

Línea Estratégica 4. Ecociudad.

Componente: Urbanismo ecológico.

Programa: Espacio público para el disfrute colectivo y la sostenibilidad territorial



Nombre del indicador	Unidad	Meta pdm cuatrienio	Meta 2020	Logro 2020	Cumplimiento
Espacios públicos mejorados en áreas y corredores de revitalización estratégica y económica.	M ²	26000	0	0	N/A
Superficies intervenidas con arte urbano para la cualificación del paisaje urbano.	M ²	14300	4500	3553	79%
Gestión para la reconversión y manejo de determinantes del Aeropuerto Olaya Herrera en Parque Público.	Número	6	1	1	100%

Nombre del proyecto	Zonas de consolidación: Laureles-Avenida Jardín (espacio público)
Vigencia de ejecución	2017 - 2020
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	Proyecto estructurado por el equipo interno de la Agencia APP. Se le sumó la inversión de \$263.432.378 de estudios técnicos. A través de la SIF se asignaron \$10.561.036.766 para la intervención.
Proyecto de inversión asociado	160537 - Recuperación e intervención del espacio público en zonas de consolidación.
Descripción	El proyecto consiste en la revitalización del corredor gastronómico y creativo con la protección del uso residencial y la generación de un espacio que mejore el comercio y los servicios ofrecidos en la Avenida Jardín, mediante el reordenamiento y mejoramiento del espacio público, el paisaje urbano y permitiendo la adecuada accesibilidad peatonal en la zona. De igual forma incluye la intervención paisajística que le aporta a la propuesta de mejoramiento integral de la zona.
Objetivo	Mejorar las condiciones físico-espaciales y de usos que propicien tanto la mejora del espacio público, como el aumento de las condiciones de seguridad y movilidad para sus habitantes y visitantes.

**Resultados**

Intervención en un trayecto de 1.3 km que incluye mejoramiento y ampliación de andenes, separadores, corredores verdes, zonas verdes, generación de nuevas estancias, bahías y zonas de aprovechamiento de espacio público, que representan 43.791 m² y tiene un costo estimado de \$10.561.036.766.

Estructuración, trámites y ajustes al proyecto necesarios para obtener la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Movilidad.

La Secretaría de Infraestructura Física (SIF) es la encargada de la ejecución de este proyecto, mediante tres contratos de obra y sus respectivas interventorías así:

1. Corredores verdes.
2. Jornadas de Vida y Equidad.
3. Grupo 04 Parques para Vos con sus respectivas interventorías.

A octubre 18 de 2019 inició el contrato de corredores verdes y terminó el 19 de julio de 2020. Las actividades de siembra avanzan desde octubre de 2020.

A febrero 3 de 2020 inicia el contrato de Jornadas de Vida y Quidad, el cual terminó el 17 de julio de 2020, con obras pendientes a diciembre 2020 como migración de redes a postes nuevos, traslado de postes pendientes, y Punto Naranja Emvarias para la construcción del espacio público y la señalización horizontal y vertical.

A noviembre 28 de 2019 inicia el contrato Grupo 04 Parques para Vos, con fecha de terminación el 20 de diciembre de 2020. A diciembre 17 cuenta con un avance real del 95%. Esta obra inició ejecución en el Segundo Parque de Laureles, diseños de la SIF, en diciembre 2019, y se avanza en la construcción de espacio público de Corredor Av. Jardín en 2020. Se encuentra pendiente actividades de redes, localización de bancas, basureras, siembras, ajustes menores de obras de empalme con antejardines, terminación de construcción de espacio público en el tramo 2 y la señalización horizontal y vertical.



Nombre del proyecto	Galería Urbana Calle Barranquilla
Vigencia de ejecución	9 de septiembre - 11 de diciembre de 2020
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	\$707.266.780
Proyecto de inversión asociado	160541 - Implementación del plan especial de manejo y protección del barrio Prado.
Objetivo	<p>Prestación de servicios de apoyo a la gestión como operador logístico para la organización, administración y ejecución del proyecto de galería de arte urbano en el barrio Prado, en el marco del programa Espacio público para el disfrute colectivo y la sostenibilidad territorial.</p> <p>Con el desarrollo de este contrato se busca la cualificación mediante intervenciones artísticas de las fachadas y medianerías pertenecientes a los predios ubicados en el barrio Prado. A su vez transformar un entorno urbano consolidado, a través de espacios que integren la infraestructura de servicios del Metro elevado con actividades urbanas que generen apropiación y reactivación.</p> <p>Desde el ámbito urbano el alcance de este objeto es:</p> <p>Consolidar un modelo de espacio público amplio, variado, flexible, inclusivo que mejore la experiencia del usuario.</p> <p>Promover dinámicas urbanas a través de un espacio público incluyente, variable y dinámico.</p> <p>Mejorar el paisaje urbano a través del arte, construido a partir de las necesidades de la comunidad y del reconocimiento del patrimonio de la ciudad.</p>
Resultados	<p>Participación de más de 100 artistas, entre individuales y miembros de colectivos, que sumaron más de 50 contratos y que finalizó oficialmente el viernes 11 de diciembre con un total de 3.345 m², superando la meta de 3.200 m².</p> <p>Involucrar al 100% de los artistas urbanos que tenían históricamente muros intervenidos en la zona y a los cuales se les reconoció el trabajo que de manera autónoma e irregular habían venido desarrollando durante muchos años.</p>



	<p>Participación de 8 entidades y agentes culturales del barrio Prado como también de Aranjuez, específicamente, del barrio Lovaina. Estos brindaron sus conocimientos y acogieron a varios de los artistas para nutrir sus investigaciones artísticas en función de las intervenciones a realizar en los muros propuestos.</p> <p>Gran cohesión social. Esto significó contratar al mayor número posibles de artistas y reconocerles el trabajo constante y el territorio de acción que han construido sobre la calle Barranquilla.</p>
--	--

Nombre del proyecto	Puentes peatonales y jardines verticales CAM
Vigencia de ejecución	06 de noviembre de 2020 - 31 de diciembre de 2020
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	\$1.124.911.353
Proyecto de inversión asociado	160537 - Recuperación e intervención del espacio público en zonas de consolidación.
Descripción	<p>La licitación pública con numero de proceso P167LP2020 tiene como finalidad contribuir al alcance de las metas planteadas en el Plan de Desarrollo vigente y mejorar la calidad del espacio público y BIC de la ciudad:</p> <p>Intervención para la cualificación del paisaje en puentes peatonales.</p> <p>Construcción e instalación de jardines verticales en el CAM.</p>
Objetivo	Realizar intervenciones de paisajismo, infraestructura verde y artística en bienes públicos de Medellín.
Resultados	<p>Avance en la intervención paisajística de muros verdes y artísticos de los siguientes bienes públicos:</p> <p>Puente peatonal Caribe (Tránsito Municipal).</p> <p>Puente peatonal de la calle 33 (Contiguo al Cerro Nutibara).</p> <p>Puente peatonal del Parque Zoológico Santa Fe (Avenida Guayabal).</p> <p>Puente peatonal de la calle Colombia (En Suramericana que comunica al sector de Carlos E. Restrepo).</p> <p>Muros verdes del CAM.</p> <p>Selección de cuatro artistas que intervendrán cada uno de los puentes peatonales. Cada uno de ellos presenta sus bocetos, se</p>



	socializan con la empresa contratista y se acompaña todo el proceso previo de indicaciones para pintar.
--	---

Nombre del proyecto	Distrito Educativo y Cultural San Ignacio
Vigencia de ejecución	Julio de 2020 - 31 de diciembre de 2020
Tipo de iniciativa	Público privada
Valor asignado	0
Proyecto de inversión asociado	N/A
Descripción	Acompañamiento y realización de acciones de levantamiento de información en aras de generar proyectos de cualificación del paisaje y el patrimonio, y la recopilación de insumos para el diseño de intervenciones estratégicas en este sector.
Objetivo	Acompañar el desarrollo del Distrito San Ignacio y generar propuestas de intervención relacionadas con la cualificación del paisaje urbano, la puesta en valor del patrimonio y el aprovechamiento inteligente del espacio público.
Resultados	Levantamiento de condiciones sociales de la zona. Levantamiento arquitectónico del 80% de los predios del polígono definido. Definición de parámetros generales de intervención.

Nombre del proyecto	Distrito Histórico
Vigencia de ejecución	Julio de 2020 - 31 de diciembre de 2020
Tipo de iniciativa	Público privada
Valor asignado	0
Proyecto de inversión asociado	N/A
Descripción	Acompañamiento y realización de acciones de levantamiento de información en aras de generar proyectos de cualificación del paisaje y el patrimonio, y la recopilación de insumos para el diseño de intervenciones estratégicas en este sector de la ciudad.
Objetivo	Acompañar el desarrollo del Distrito Histórico y generar propuestas de intervención relacionadas con la cualificación del paisaje urbano, la puesta en valor del patrimonio y el aprovechamiento inteligente del espacio público.



Resultados	Lanzamiento del Distrito Histórico. Identificación de posibles intervenciones de cualificación del paisaje y el patrimonio. Intervención del edificio La Naviera.
-------------------	---

Nombre del proyecto	Fuente Parque Bolívar
Vigencia de ejecución	Julio de 2020 - 31 de diciembre de 2020
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	0
Proyecto de inversión asociado	N/A
Descripción	Acompañamiento en la realización de las acciones necesarias para la intervención integral de la fuente del Parque Bolívar, ubicada en la zona de influencia de un BIC nacional.
Objetivo	Acompañar técnicamente el diagnóstico y definición de las actividades a realizar en torno a la restauración integral del BIC.
Resultados	Articulación entre EPM y la Agencia APP: Investigación y recopilación de información histórica del BIC.

Línea Estratégica 5. Gobernanza y gobernabilidad.**Componente:** Planeación, articulación y fortalecimiento territorial.**Programa:** Planeación territorial para el desarrollo.

Nombre del indicador	Unidad	Meta pdm cuatrienio	Meta 2020	Logro 2020	Cumplimiento
Personas jurídicas y naturales que acceden a los instrumentos de financiación del POT.	Número	4.900	300	797	266%

La Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio ha venido gestionando la implementación y operatividad del instrumento de Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP). Para avanzar en esta tarea, se han concentrado los esfuerzos en dos áreas: la primera, todo lo que tiene que ver con la gestión y aplicación del instrumento; la segunda, la implementación de la estrategia integral AEEP con el fin de construir, actualizar y desarrollar los elementos técnicos, tecnológicos, normativos y documentales para la eficiencia de la gestión del instrumento.



En relación a la gestión del instrumento, se recibieron en 2020 un total de 908 solicitudes para el AEEP, de las cuales se viabilizaron el 53,4%, se rechazaron el 42,4% y el 4,2% están preaprobadas en estudio de documentos (temporales a un año). El comportamiento de estas solicitudes estuvo acorde con las políticas definidas por los gobiernos nacional, departamental y municipal para atender la situación del COVID-19, por tanto, disminuyeron en el mes de marzo y volvieron aumentar en el mes de septiembre en el marco de la reactivación económica, donde este instrumento juega un papel muy importante puesto que posibilita la extensión de los negocios en el espacio público, garantizando el distanciamiento social.

A pesar de la drástica disminución en el número de solicitudes durante más de cinco meses de 2020 por causa de la emergencia sanitaria del Covid-19, los ingresos por el AEEP ascendieron a \$418.310.347. En este sentido es importante considerar que la Alcaldía de Medellín adoptó el Decreto 0967 de 2020, el cual fue liderado por la Agencia APP, para exonerar a los comerciantes de un porcentaje de la compensación por AEEP como estímulo para los comerciantes para la reactivación económica. Se acumuló una exoneración equivalente a \$94.298.887.

Los ingresos obtenidos por el AEEP son también respuesta del esfuerzo realizado por el equipo técnico en relación a hacer conocer el instrumento a la ciudadanía. En el periodo se realizaron 101 socializaciones con secretarías o subsecretarías del Conglomerado Público y a entes descentralizados y con privados, representados por comerciantes o asociaciones que los agrupan en varios sectores.

Hace parte también de la gestión del instrumento, el apoyo de la Subsecretaría de Espacio Público, en relación a la verificación del uso del suelo según POT para un total de 2.427 módulos de venta estacionarios, la proyección de 158 informes técnicos viabilizando la localización de módulos de venta estacionarios y el inicio de facturación para 89 procesos relacionados a módulos de venta estacionarios, que representarán un recaudo mensual proyectado de \$9.526.515 y recaudo anual proyectado de \$114.318.180.

Asimismo, se trabaja en la conceptualización y gestión técnica para el traslado de los bienes de uso público que se encontraban arrendados y que, a la luz de la normativa actual, serán considerados como bienes con AEEP, logrando hasta hora otorgar la viabilidad a once ocupaciones en bienes de uso público en el marco del AEEP, que representarán un recaudo mensual proyectado de \$85.862.575 y un recaudo anual proyectado de \$1.030.350.900.

Hasta el momento se han identificado:



- 50 puntos susceptibles de localización de Unidades Económicas Móviles (UEM), equivalente a 1.250 m².
- 174 puntos susceptibles de AEEP en las diez Vías Activas Saludables (VAS), equivalentes a 12.794 m².
- 14 parques en ocho comunas de la ciudad con 10.472 m².
- 68 puntos para implementar acopios de micro movilidad compartida equivalente a 964,7 m².
- 1.221 antejardines con posibilidad de AEEP, equivalente a 26.896 m².

De igual manera, se realizó el ejercicio práctico de modelación y estimación del potencial en áreas susceptibles de ser aprovechadas económicamente en siete polígonos de la ciudad para así evaluar qué impacto fiscal tiene el AEEP en las Áreas de Revitalización Económica-ARE, logrando así identificar un total de 42.572 m² aptos para el AEEP con un potencial ideal de recaudo de \$14.371.644.521 anuales.

En este mismo sentido se hizo el análisis integral del barrio Prado, estableciendo su potencial para implementar el instrumento de AEEP, identificando la posibilidad de AEEP en forma temporal en 3.070 m², lo que representaría un recaudo de \$21.232.545 por mes y \$254.790.540 anual. De igual manera, se cuenta con potencial para implementar el AEEP en forma transitoria en 7.581 m² que representaría un recaudo de \$106.501.080 al mes y \$1.278.012.960 por año.

En el marco de la reactivación económica se hizo un trabajo integral y concertado con los comerciantes de los corredores de la carrera 43B, entre calle 8 y 9; carrera 43E, entre calles 11A y 12 (Manila); carrera 35, entre calles 7 y 10 (Provenza); y calle 8ª, entre carreras 34 y 35 (Provenza), para implementar estrategias de ocupación de los componentes del espacio público. Con esta estrategia se vinularon un total de 47 establecimientos comerciales que aplicaron el instrumento de AEEP en 555.12 m², para un recaudo de \$34.104.702, siendo beneficiados con lo establecido en el Decreto 0967 de 2020 y alcanzando un descuento de \$28.775.141.

Con el fin de incrementar la eficiencia y eficacia en la implementación del instrumento de AEEP, se trabaja de manera constante en el desarrollo y aplicación de herramientas tecnológicas y sistemas de información. En este sentido se desarrollaron las siguientes actividades:

- Avance en la implementación de la plataforma EspacioMed. En ella se ingresan 206 proyectos, adicionales a los 110 ingresados durante 2019. Asimismo, se conforma una mesa de trabajo interna para la identificación y documentación de las mejoras y



ajustes que se deben realizar (dadas las actualizaciones en los sistemas Mercurio, SAP y Ventanilla Única de la Alcaldía de Medellín y con los cuales la plataforma está integrada) para obtener nuevamente la funcionalidad del 100%. Estos resultados se coordinarán luego con TGI para su aplicación.

- Digitalización, con el uso de los Sistemas de Información Geográfica del histórico de solicitudes de AEEP, de 4.174 proyectos de ocupación desde 2016 al 2020.
- Constitución del Comité Geográfico interno en el que discuten, implementan y se solventan acciones encaminadas a realizar la adecuada gestión de la información geográfica producida por la entidad, garantizando estándares, desarrollo de la política Gobierno en Línea y apertura de datos. Se consolidan los productos geográficos con corte a diciembre del 2020 de todas las subdirecciones de la entidad. Se participa además de manera activa en el comité GIS de la Alcaldía de Medellín.
- Identificación de 343 km de corredores en media mixtura con potencial para el AEEP para proceder con el levantamiento de la sección urbana y sus elementos constitutivos.
- Prototipo de herramienta tecnológica con la cual se podrá leer un código QR dispuesto en un espacio público delimitado y así reservarlo, pagarlo y aprovecharlo económicamente de forma inmediata.

Otros proyectos de reglamentación de instrumentos conexos al indicador de personas jurídica y naturales que acceden a instrumentos financiación del POT, son consecuentes al apoyo técnico brindado a otras dependencias para la estructuración, reglamentación y operación de los demás instrumentos de financiación del POT.

Nombre del proyecto	Transferencias patrimoniales
Vigencia de ejecución	Enero de 2020 - 31 de diciembre de 2020
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	0
Proyecto de inversión asociado	190050 - Aplicación de los instrumentos del POT.



Descripción	Puesta en marcha del instrumento de Gestión del suelo denominado transferencia de derechos de construcción en la modalidad patrimonial.
Objetivo	Acompañar a los propietarios en la solicitud del beneficio, diseño y asesoría de proyectos de intervención y mantenimiento de inmuebles declarados BIC en el barrio Prado.
Resultados	Cuatro solicitudes radicadas. Tres intervenciones diseñadas. Presentación y solicitud de recursos al Consejo de Direccionamiento Estratégico.

Nombre del proyecto	Áreas de Revitalización Económica (ARE)
Vigencia de ejecución	Marzo de 2020 - 18 de diciembre de 2020
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	0
Proyecto de inversión asociado	190050 - Aplicación de los instrumentos del POT.
Descripción	Reglamentación del instrumento ARE en coordinación con el DAP, la Secretaría de Hacienda y el Metro de Medellín. Asimismo, la gestión, divulgación y aprestamiento del instrumento con la comunidad y grupos de interés.
Objetivo	Reglamentar, implementar y operar el instrumento de Áreas de Revitalización Económica.
Resultados	Avance del 65% del Proyecto de Decreto de Reglamentación de ARE. Logro de acuerdos de gestión con el DAP, la Secretaría de Hacienda y el Metro de Medellín. Finalización del estudio de viabilidad financiera. 25 ARE potenciales informados. Apoyo a las iniciativas de reactivación económica de Guayaquil - Centro y Manila.

Nombre del proyecto	Transferencias de derechos de construcción y desarrollo ambiental
Vigencia de ejecución	Marzo de 2020 - 18 de diciembre de 2020
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	0



Proyecto de inversión asociado	190050 - Aplicación de los instrumentos del POT.
Descripción	Reglamentación, implementación y/o operación del instrumento transferencias de derechos de construcción y desarrollo ambiental.
Objetivo	Reglamentar, implementar y/o operar el instrumento de transferencias de derechos de construcción y desarrollo ambientales.
Resultados	Avance del 50% en el proyecto de decreto de reglamentación de transferencias ambientales. Consecución de información ambiental con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y la Secretaría de Medio Ambiente. Cronograma del procedimiento de compensación y se hicieron ajustes al mismo para mejorar su operación. Revisión de la matriz de priorización de compensación.

Nombre del proyecto	Asimilación de estratificación para BIC residenciales en Prado.
Vigencia de ejecución	Marzo de 2020 - 18 de diciembre de 2020
Tipo de iniciativa	Pública
Valor Asignado	0
Proyecto de inversión asociado	190050 - Aplicación de los instrumentos del POT.
Descripción	Reglamentación, implementación y/o operación del instrumento de asimilación de estratificación para BIC residenciales en el barrio Prado.
Objetivo	Reglamentar, implementar y/o operar el instrumento de asimilación de estratificación para BIC residenciales en el barrio Prado.
Resultados	Avance del 50% en el proyecto de decreto de reglamentación de asimilación de estratificación. Coordinación con el DAP para continuar con su reglamentación. Actualización de la información financiera para su viabilidad.

Nombre del proyecto	Distrito Histórico - Metro.
Vigencia de ejecución	Septiembre de 2020 - 18 de diciembre de 2020



Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	0
Proyecto de inversión asociado	190050 - Aplicación de los instrumentos del POT.
Descripción	Apoyo al diseño y conceptualización de la gestión del Distrito Histórico en los aspectos de patrimonio cultural inmueble, ambiental y paisajístico.
Objetivo	Apoyar la conceptualización y diseño de la gestión del Distrito Histórico, en coordinación con el Metro de Medellín.
Resultados	Asistencia técnica en el aspecto de protección, conservación y propuestas de actuación en el Patrimonio Cultural Inmueble. Asistencia técnica en el aspecto ambiental para el reconocimiento de las especies arbóreas existentes, el manejo ambiental y los lineamientos de actuación en el componente de flora y fauna. Elaboración del DTS y envío de información al Metro de Medellín para su revisión. Realización de planimetría detallada de los componentes patrimonial y ambiental.

Además, la subdirección ha llevado procesos de acercamiento y divulgación con otras dependencias del Conglomerado a través de eventos y mesas de trabajo:

Nombre del proyecto	Patrimonio Vivo
Vigencia de ejecución	Julio de 2020 - Diciembre de 2020
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	0
Proyecto de inversión asociado	190050 - Aplicación de los instrumentos del POT.
Descripción	Generar procesos de articulación y sinergia para el reconocimiento de las manifestaciones culturales y la gestión integral del patrimonio cultural en el Municipio de Medellín.
Objetivo	Generar espacios de interrelación y gestión entre las diferentes instituciones asociadas a la gestión del patrimonio y realizar actividades de reconocimiento de



	las características de manifestaciones asociadas al patrimonio cultural.
Resultados	Realización de sinergias y acompañamiento con instituciones públicas y privadas: curadurías, universidades San Buenaventura y Pontificia Bolivariana, Departamento Administrativo de Planeación y Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura.

Nombre del proyecto	Paisaje Cultural Silletero
Vigencia de ejecución	Julio de 2020 - Diciembre de 2020
Tipo de iniciativa	Pública
Valor asignado	0
Proyecto de inversión asociado	190050 - Aplicación de los instrumentos del POT.
Descripción	Revisión y propuesta de una política de manejo integral del paisaje cultural asociado a la Manifestación Cultural Silletera, declarada BIC del ámbito nacional.
Objetivo	Generar herramientas para la puesta en valor, difusión, conservación y articulación interinstitucional necesaria para la puesta en marcha de una política de protección asociada al paisaje de la Manifestación Cultural Silletera declarada BIC del ámbito nacional.
Resultados	Revisión de documentación asociada. Revisión Plan Especial de Salvaguarda. Propuesta de articulación con el Parque Arví.

Nombre del proyecto	Mes del Patrimonio
Vigencia de ejecución	Septiembre de 2020
Tipo de iniciativa	Pública
Valor Asignado	0
Proyecto de inversión asociado	190050 - Aplicación de los instrumentos del POT.
Descripción	Realización de actividades asociadas a la conmemoración del Mes del Patrimonio.
Objetivo	Generar espacios de debate y conocimiento del patrimonio cultural del municipio a través de conferencias, conversatorios y espacios de generación de conocimiento.



Resultados	Realización de tres conversatorios virtuales de diferentes temáticas: patrimonio industrial, para qué el patrimonio y ¿es mi inmueble un BIC?
-------------------	---

Nombre del proyecto	Concejo Municipal de Patrimonio
Vigencia de ejecución	Enero de 2020 - Diciembre de 2020
Tipo de iniciativa	Pública
Valor Asignado	0
Proyecto de inversión asociado	190050 - Aplicación de los instrumentos del POT.
Descripción	Acompañamiento al Concejo Municipal de Patrimonio Cultural, liderado por la Secretaría de Cultura.
Objetivo	Acompañar el debate y la generación de propuestas para la gestión integral del patrimonio cultural en articulación con las demás secretarías del Municipio que tienen que ver con el tema.
Resultados	Propuesta para la generación de una política pública de patrimonio para Medellín.

5.4 Acciones transversales

5.4.1 Operador urbano

El proyecto de operador urbano busca establecer un esquema institucional de gestión pública, así como definir mecanismos y procesos de gestión asociada entre el sector público y privado en pro del sistema público y colectivo, los elementos patrimoniales de la ciudad y la gestión de los bienes fiscales del Municipio de Medellín.

Para ello, la Agencia APP conformó un equipo de trabajo interno para construir la visión de operación urbana, los propósitos, los aportes de la Agencia APP al desarrollo de la ciudad, y, por supuesto, la ruta de acciones técnicas y legales que deberán llevarse a cabo para lograr ser operador urbano de proyectos o actuaciones relacionadas con el sistema público y colectivo, y los elementos patrimoniales para finalmente obtener la delegación de la Agencia APP como operador urbano en los términos del Decreto 893 de 2017.

El principal objetivo de este proyecto es realizar la identificación de los sectores, instrumentos de planificación y proyectos en los que la Agencia APP podría ser delegada como operador urbano. Durante 2020 se identificaron diez actuaciones urbanísticas



estratégicas y se priorizaron dos de ellas, barrio Prado y Unidad Deportiva Atanasio Girardot.

En consecuencia, se han adelantado los análisis técnicos y jurídicos de las funciones del Operador Urbano consignadas en el Decreto 893 de 2015 a la luz de las funciones de la Agencia APP (Decreto 883 de 2017) y de las tres subdirecciones establecidas en los estatutos internos. De igual manera, se han adelantado acercamientos con la EDU y se espera obtener la viabilidad técnica y jurídica por parte del DAP para la delegación de la Agencia APP como operador urbano

La Agencia APP ha avanzado en la definición del objetivo, líneas estratégicas, programas y proyectos asociados a cada una de las operaciones urbanas, adelantando la revisión, modelación tridimensional y aplicación de la normativa urbanística aplicable a cada uno de los proyectos. Por consiguiente, se han elaborado documentos, planos, esquemas y presentaciones que documentan el desarrollo técnico de los proyectos.

5.4.2 Planeación estratégica

Las entidades del sector público tienen funciones que se enmarcan en el mejoramiento y bienestar de sus grupos de valor. Teniendo en cuenta lo anterior, estas entidades requieren generar estrategias por medio de programas y proyectos que les permitan cumplir las funciones establecidas. Al interior de las instituciones estas actividades deben ser orientadas a través de los modelos de planificación, proyección y seguimiento al cumplimiento de objetivos, teniendo en cuenta, entre otros, los diversos factores que afectan positiva o negativamente su cumplimiento.

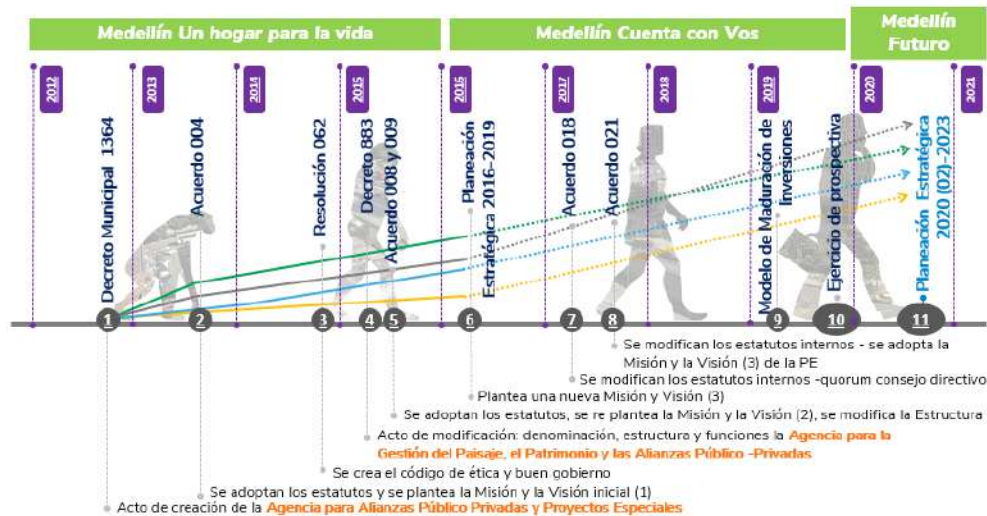


Durante 2020 se realizó el ejercicio de revisión y consolidación del Plan Estratégico Institucional, el cual tiene como meta establecer y trazar la ruta para implementar la orientación estratégica de la Agencia APP para el cuatrienio 2020-2023, mediante la definición de objetivos estratégicos e indicadores, enmarcados en el Plan de Desarrollo.



Con este ejercicio de planeación estratégica la Agencia APP, consciente de la importancia de sus funciones y de su rol en el desarrollo social y económico de Medellín, busca vislumbrar el rumbo de la entidad para los próximos años, estructurando mecanismos que orienten las capacidades hacia el logro de objetivos establecidos, simplificando y racionalizando la gestión.

La primera parte de la metodología propuesta para lograr la planeación estratégica 2020(02)-2023 de la Agencia APP inició con la recolección y clasificación de datos históricos desde la creación de la Agencia. Este punto fue denominado *Análisis histórico o Diagnóstico estratégico* (donde estamos hoy).



El siguiente paso se consolidó con la participación de contratistas, vinculados, proveedores, comunidad y Consejo Directivo en una encuesta que sirvió para determinar la visión (razón de ser), la visión (querer llegar a ser) y los valores. Se lograron las siguientes determinaciones:

- **Misión**

Contribuir al desarrollo de Medellín, mediante el sostenimiento, la cualificación del paisaje urbano y el embellecimiento del sistema público-colectivo, la puesta en valor del patrimonio arquitectónico; el aprovechamiento de oportunidades inmobiliarias y la estructuración de proyectos de ciudad, mediante sinergias entre los sectores público y privado.



- **Visión**

En 2025 seremos reconocidos en Antioquia como un aliado estratégico para el desarrollo de proyectos de ciudad que buscan el mejoramiento del sistema público-colectivo a través del embellecimiento, la cualificación del paisaje urbano, y la participación del sector privado.

VALORES:

1. Honestidad*.
2. Respeto*.
3. Compromiso*.
4. Diligencia*.
5. Justicia*.
6. Transparencia.
7. Innovación.
8. Responsabilidad.
9. Eficiencia.
10. Armonía.

**Indicadores establecidos en el código de integridad: Departamento Administrativo de la Función Pública.*

Con la información anterior y teniendo en cuenta las metas definidas en el Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023, se presentará en 2021 al equipo directivo una propuesta y se darán lineamientos desde la Dirección General para establecer el rumbo de la Agencia APP por los próximos cuatro años, consolidándose en una tabla denominada *Balanced Scorecard - BSC*, donde se evidencia la interrelación de todos los componentes de la planeación estratégica y se facilite el seguimiento y control de las metas y objetivos propuestos.

5.4.3 Control interno

La Oficina de Control Interno (OCI) contribuye de manera efectiva al mejoramiento continuo de los procesos de Administración del Riesgo, Control y Gestión de la Agencia APP, a través de una actividad independiente y objetiva de evaluación y asesoría, y teniendo en cuenta que la gestión debe guardar la debida independencia para garantizar la objetividad de sus evaluaciones y seguimientos.



Enmarca todas sus actividades en las funciones establecidas en la Ley 87 de 1993 para las Oficinas de Control Interno en la asesoraría, evaluación y acompañamiento a las áreas, así como el mejoramiento continuo para el cumplimiento de la misión institucional. Por otra parte:

- Decreto Nacional 943 de 2014, por el cual se adopta el Modelo Estándar de Control Interno.
- Decreto 1499 de 2017, el cual actualiza el modelo de gestión para las entidades del estado y define el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG).
- Cartilla de Administración Pública, Rol de las Oficinas de Control Interno, Auditoría interna o quien haga sus veces, emitida por el Departamento Administrativo de la Gestión Pública.

Bajo esta normatividad se da a conocer la gestión realizada relacionada con los cinco roles:

Liderazgo estratégico

Convertirse en un soporte estratégico para la toma de decisiones del nominador y del representante legal, agregando valor de manera independiente, mediante la presentación de informes, manejo de información estratégica y alertas oportunas ante cambios actuales o potenciales que puedan retardar el cumplimiento de los objetivos de la entidad.

Enfoque hacia la prevención

Brindar un valor agregado a la organización mediante la asesoría permanente, la formulación de recomendaciones con alcance preventivo y la ejecución de acciones de fomento de la cultura del control, que le sirvan a la entidad para la toma de decisiones oportunas frente al quehacer institucional y la mejora continua.

Relación con entes externos de control

Servir como puente entre los entes externos de control y la entidad para facilitar el flujo de información con estos organismos.

Evaluación de la gestión del riesgo

Proporcionar como tercera línea de defensa, un aseguramiento objetivo a la Alta Dirección (línea estratégica) sobre el diseño y efectividad de las actividades de administración del riesgo en la Agencia APP para ayudar a asegurar que los riesgos claves o estratégicos estén adecuadamente definidos y sean gestionados apropiadamente, y que el sistema de control interno está siendo operado efectivamente.



Evaluación y seguimiento

Desarrollar una actividad de evaluación de manera planeada, documentada, organizada, y sistemática, con respecto a las metas estratégicas de gran alcance (MEGA), resultados, políticas, planes, programas, proyectos, procesos, indicadores y riesgos que la entidad ha definido para el cumplimiento de su misión, en el marco del Sistema de Control Interno. Es importante resaltar que este rol debe desarrollarse de manera objetiva e independiente.

Dada la responsabilidad de la Oficina de Control Interno frente a la emisión de un juicio frente al grado de eficiencia y eficacia de la gestión de la entidad, y con el propósito de brindar una seguridad razonable del cumplimiento de los fines institucionales, se establecieron varios mecanismos para la evaluación y seguimiento de los elementos de gestión establecidos en la Agencia APP.

5.4.3.1 Auditorías internas

Planeación de auditoría basada en riesgos

Como parte de la incorporación de buenas prácticas, se identificó que, en el ejercicio de auditoría, existe la posibilidad de no detectar errores significativos o aspectos relevantes para la Dirección General, como resultado de una inadecuada o subjetiva priorización de los objetos de auditoría. Es por esto que, con el propósito de tener una mirada más amplia y darle un enfoque estratégico a la labor de auditoría interna, el plan anual de auditoría interna para 2020 se realizó con una metodología de enfoque en riesgos que se constituyen en criterios relevantes de decisión para la intervención priorizada de los objetos de auditoría.

Se realizó auditoría interna al macroproceso de Gestión Inmobiliaria, que tenía como objetivo la verificación de la gestión y los resultados, en términos de los principios de eficiencia, eficacia, economía, teniendo en cuenta en el proceso la aplicación de controles que disminuyan la probabilidad de ocurrencia de los riesgos a través de técnicas de auditoría generalmente aceptadas.

Asimismo, se logró que la Subdirección de Gestión Inmobiliaria encontrara mecanismos que le permitieron lograr autonomía y capacidad de decisión en la gestión de bienes inmuebles fiscales y en la estructuración de los proyectos inmobiliarios, en aras de favorecer el cumplimiento de los principios del control interno de eficiencia, economía, celeridad y, en coherencia con ello, aportar al cumplimiento de los principios de la Función Administrativa del Estado consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política.

Se realizó auditoría permanente al proceso de contratación, en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (Secop).

Cumplimiento de auditorías planeadas

De acuerdo con lo establecido en el programa anual de auditoría para la vigencia se dio cumplimiento al 100% de lo planeado.

5.4.3.2 Informes de ley y seguimiento

El programa anual de auditoría también incluye la programación que, de acuerdo con la normativa, relacionada con la obligatoriedad del Órgano de Control Institucional (OCI), frente al reporte informes de ley y seguimiento, deben ser emitidos de acuerdo con las periodicidades y las fechas establecidas por los entes de control.

5.4.3.3 Evaluación de la gestión del riesgo**5.4.3.3.1 Valoración de riesgos de gestión**

La Oficina de Control Interno comunicó los resultados de la verificación al cumplimiento de las acciones emprendidas por la Agencia APP para la definición y tratamiento de los riesgos institucionales identificadas en los procesos, así como la debida aplicación de la metodología adoptada para la gestión de sus riesgos.

La Agencia APP adoptó la Guía de Administración de Riesgos del DAFP, teniendo en cuenta el análisis del contexto estratégico, la identificación, valoración y monitoreo por proceso, con la consolidación del Mapa de Riesgos Institucional, el cual fue diseñado y actualizado de acuerdo con los nuevos lineamientos y asesoría por parte de las oficinas de Planeación y Control Interno durante 2020.

En este orden de ideas se procedió por parte de Control Interno a realizar el seguimiento y la evaluación al mapa de riesgos vigente, verificando las acciones definidas por la entidad para la administración del riesgo a través de la observación y revisión de los registros, soporte de cada acción propuesta y la aplicación de la metodología para la definición, tanto de los riesgos como de sus controles.

5.4.3.3.2 Contexto estratégico - Política de Administración de Riesgos

Se adopta la Política de Administración de Riesgos en la Agencia APP, declarando las intenciones generales de la entidad en términos de forma y objetivos con respecto a la gestión del riesgo. Se especifica de manera explícita el nivel de tolerancia al riesgo, el cual

responde a la magnitud de riesgo que la entidad está dispuesta a aceptar o retener para el logro de sus objetivos.

Dentro del análisis del contexto estratégico se tuvieron en cuenta los lineamientos establecidos en la Guía de Administración del Riesgo del DAFP 2018, que orientan las decisiones de la Agencia APP frente a los riesgos que pueden afectar el cumplimiento de los objetivos de los procesos, de acuerdo con el entorno en el cual se desenvuelven.

Se realizó el análisis del mapa de riesgos institucional, en el cual se identificaron aquellos asociados a los objetivos de calidad y los objetivos de proceso a los cuales se encuentra expuesta la Agencia APP a nivel estratégico y operacional, con el fin de gestionar de manera adecuada los posibles eventos que puedan afectar el cumplimiento de la misión y el logro de la visión a 2020.

5.4.3.4 Enfoque a la prevención

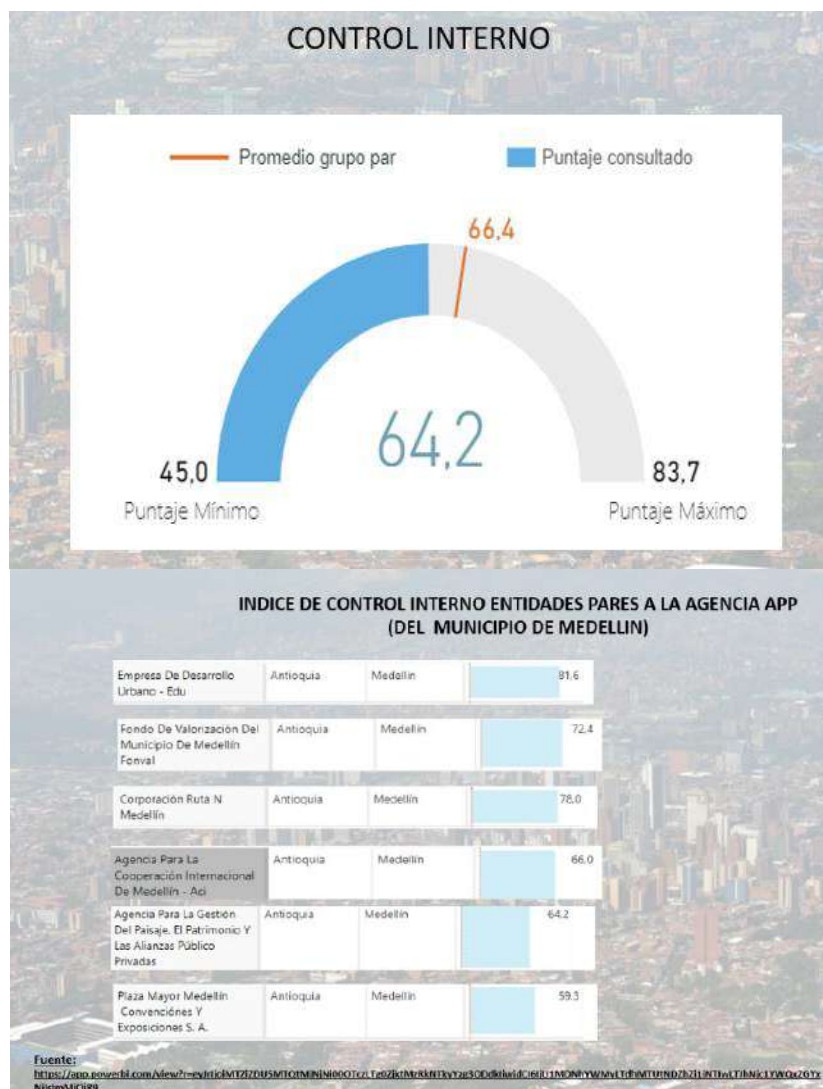
En aras de fomentar la cultura de autocontrol de la Agencia APP, la Oficina de Control Interno brindó asesoría permanente en la construcción de los controles preventivos y detectivos producto de los hallazgos identificados en las auditorías y en los seguimientos de ley. La materialización de estas asesorías pudo verse reflejada en los planes de mejoramiento formulados por los líderes de proceso, los cuales fueron adjuntados a los informes finales y publicados en la página web.

5.4.3.5 Relación con entes externos de control

5.4.3.5.1 Reporte Furag

El Formulario Único Reporte de Avances de la Gestión (Furag) es una herramienta en línea de reporte de avances de la gestión, como insumo para el monitoreo, evaluación y control de los resultados institucionales y sectoriales. La Oficina de Control Interno entró a hacer parte de este reporte, en tanto desde su visión objetiva e independiente participó con el diligenciamiento de la encuesta que el Departamento Administración Pública (DAFP) diseñó con ese objetivo y lo llamó reporte de Furag2.

A continuación, los resultados de la séptima dimensión del MIPG denominada Control Interno de la Agencia APP.



5.4.4 Equipo transversal comunicaciones y posicionamiento

5.4.4.1 Logros

- Generación de kit press con textos, audios, fotografías y videos sobre el avance de los proyectos desarrollados por la Agencia APP, entre ellos, intervención de fachada de la sede administrativa; Galería Urbana a Cielo Abierto de la calle Barranquilla; resultados del instrumento Aprovechamiento Económico del Espacio Público – AEEP– y nuevo decreto con alivios económicos para los comerciantes; factibilidad de la modernización de la Unidad Deportiva Estadio Atanasio Girardot y la



prefactibilidad del Hotel Plaza Mayor; intervención del edificio La Naviera; iluminación arquitectónica de fachadas de Prado; y puentes verdes y jardines verticales del CAM.

- Aumento de *free press* de la Agencia APP a partir de la divulgación de información de proyectos y la respuesta oportuna y amplia a medios de comunicación tradicionales y digitales.
- Participación en espacios de radio y televisión, institucionales y comerciales, para informar sobre el avance de programas y proyectos ejecutados por la Agencia APP.
- Planeación, ejecución y convocatoria de dos ruedas de prensa, con la participación de más de 20 medios locales, sobre el inicio de factibilidad de la modernización de la Unidad Deportiva Estadio Atanasio Girardot y la prefactibilidad del Hotel Plaza Mayor.
- Jornada de Rendición de Cuentas 2020 con la realización de un evento en la Plazuela San Ignacio y la divulgación de información en página web y redes sociales.
- Generación de contenidos gráficos y en video para Facebook e Instagram con más de mil *likes* alcanzados.
- Monitoreo diario, a través de la plataforma PrensaNet, de las noticias publicadas sobre la Agencia APP en medios tradicionales (prensa, radio y televisión) y digitales.
- Realización de charlas virtuales sobre el Mes del Patrimonio con invitados especiales y más de 300 vistas alcanzadas en Facebook y YouTube. Algunas de ellas fueron: *¿Es mi inmueble un bien de interés cultural?*; *Prado, ayer y hoy*; y *Conversemos sobre Prado*.
- Realización de desayunos estratégicos y de socialización con equipos directivos del Deportivo Independiente Medellín y el Club Atlético Nacional, y comerciantes del sector, para contar los avances del proyecto de Modernización de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot.



- Participación con contenidos gráficos y de video sobre los logros de la Agencia APP en las Ferias de la Transparencia y la Rendición de Cuentas de la Alcaldía de Medellín en 2020.
- Avance en la renovación gráfica y de contenidos de la página web de la Agencia APP.
- Lanzamiento, redacción y diseño del boletín interno para empleados y contratistas de la Agencia APP, APPtualízate.

5.4.4.2 Retos 2021

- Realizar la comunicación estratégica del avance y resultados de los principales programas y proyectos realizados por la Agencia APP.
- Fortalecer la relación con grupos de valor como periodistas, líderes de opinión, ciudadanos, gremios, empresarios, entre otros.
- Generar más contenidos para medios propios como la página web y consolidar y aumentar el número de seguidores en las redes sociales de la Agencia APP.
- Gestionar y fortalecer las comunicaciones internas y externas para el posicionamiento y consolidación de la imagen y actividades misionales de la Agencia APP.

5.4.5 Defensa jurídica

Conforme las competencias de la Agencia APP y en cumplimiento de las funciones de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria, esta realiza las acciones necesarias para lograr el desarrollo de proyectos estratégicos en Medellín, requiriendo apoyo y acompañamiento desde el componente técnico, jurídico y financiero para los proyectos inmobiliarios gestionados por la subdirección, para lo cual, en muchas ocasiones, se hace necesario



adelantar procesos de selección orientados al perfeccionamiento de varios tipos de contratos, dentro de los cuales, se encuentra el contrato de consultoría.

Uno de esos contratos de consultoría adelantados por la Agencia APP se derivó del Concurso de Méritos Abierto No. P97CM2017, cuyo objeto consistió en la “Consultoría para la estructuración integral de Proyectos Inmobiliarios, que brinden soluciones al Transporte Público de Medellín mediante equipamientos de transporte público colectivo y masivo y actividades complementarias comerciales y/o de servicios”, en virtud del cual resultó adjudicataria la firma TAYFER DE COLOMBIA LTDA., con la cual se suscribió a los cuatro (4) días del mes de octubre de 2017, el contrato No. 2017120CC.

La ejecución de este contrato derivó de manera adversa en la iniciación de un proceso administrativo de declaratoria de incumplimiento, según lo establece el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011; proceso que culminó con la expedición de la Resolución No. 590 del 20 de septiembre de 2018, mediante la cual se declaró el incumplimiento y se impuso una sanción al contratista. Esta resolución fue objeto de recurso de reposición, el cual fue resuelto por parte de la entidad mediante la Resolución No. 624 del 25 de octubre de 2018, la cual confirmó parcialmente la Resolución No. 590 del 20 de septiembre de 2018 y repuso lo relativo a la imposición de la cláusula penal, dejando la misma sin efecto.

Una vez finalizado el proceso de presunto incumplimiento y cesada la ejecución del contrato, se procedió a adelantar por parte de la Agencia APP el trámite de liquidación bilateral la cual no fue aprobada ni suscrita por el contratista, de tal suerte que la Agencia APP procedió a expedir el acto administrativo de liquidación unilateral, Resolución No. 07 del 15 de enero de 2019, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, misma que fue objeto de recurso de reposición por parte del contratista, frente a lo cual la Agencia APP expidió la Resolución No. 036 del 26 de marzo de 2019, por medio de la cual se resolvió el recurso de reposición frente al acto que liquidó unilateralmente el contrato.

Posteriormente, a los 23 días del mes de noviembre se radicó, por parte del contratista TAYFER DE COLOMBIA LTDA., solicitud de conciliación extrajudicial en derecho ante los agentes del Ministerio Público, solicitud que fue admitida mediante Auto No. 464 del 27 de noviembre de 201, llevándose a cabo la diligencia de conciliación a los 28 días del mes de enero de 2019, de lo cual se tiene que no se llegó a una fórmula conciliatoria entre las partes. Dicha conciliación versó únicamente respecto de las resoluciones Nro. 590 del 20 de septiembre y 624 del 25 de octubre, ambas de 2018. Posteriormente, en 2020 se llevó a cabo nuevamente una audiencia de conciliación con el mismo resultado de la anterior.



Al primer día del mes de octubre de 2020, se le notifica a través de correo electrónico a la Agencia APP, por parte del Tribunal Administrativo de Antioquia, el auto admisorio de la demanda, la demanda y los respectivos anexos respecto del medio de control de controversias contractuales instaurado ante el contencioso por parte de TAYFER DE COLOMBIA LTDA., según la siguiente relación

DATOS BÁSICOS JURISDICCIÓN CONTENCIOSA
Juez competente: Tribunal Administrativo de Antioquia - Oralidad Magistrado ponente: Jorge Iván Duque Gutiérrez Medio de control: controversias contractuales Radicado: 050012333000-2019-01880-00 Demandante: Tayfer de Colombia LTDA. Demandada: Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas - APP Providencia: auto interlocutorio Nro.295 que rechaza parcialmente la demanda por no cumplir requisitos y admite demanda del dieciséis (16) de octubre de dos mil diecinueve (2019), al cual se adjunta la demanda y los respectivos anexos respecto del medio de control de controversias contractuales Notificación de la demanda: 01/10/2020 (13:44) por medio electrónico Fecha para contestar: 13/01/2021 Término de traslado: 55 días hábiles en total contados a partir del día hábil siguiente de la notificación.
Pretensiones de la demanda
<p>"1. Declarar nula la Resolución 590 de 20 de septiembre de 2018 por medio de la cual se declaró el incumplimiento del Contrato de Consultoría No. 2017120CC de fecha 4 de octubre expedida por la AGENCIA PARA LA GESTIÓN DEL PAISAJE, EL PATRIMONIO Y LAS ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS – APP en contra de TAYFER DE COLOMBIA LTDA.</p> <p>2. Que es nulo el Acto Administrativo No. 624 de fecha 25 de octubre de 2018, a través del cual se desató desfavorablemente el recurso interpuesto por la sociedad demandante, en contra de la Resolución 590 de 20 de septiembre de 2018.</p> <p>3. Declarar nula la Resolución No. 007 del 15 de enero de 2019 por medio de la cual se liquidó unilateralmente el Contrato No. 2017120CC.</p> <p>4. Declarar nula la Resolución No. 036 del 26 de marzo de 2019 por medio de la cual se resolvió el recurso de reposición interpuesto frente la Resolución No. 007 del 15 de enero de 2019, negándolo.</p> <p>5. Que se condene a por la AGENCIA PARA LA GESTIÓN DEL PAISAJE, EL PATRIMONIO Y LAS ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS – APP a cancelar a favor de TAYFER DE COLOMBIA LTDA., la suma de SETECIENTOS CATORCE MILLONES DIECISIETE MIL</p>



OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$714.017.850.00) MONEDA CORRIENTE, por concepto del saldo impagado por las labores adelantadas y entregadas por la demandante a favor de la entidad demandada, de acuerdo a lo pactado en la Cláusula SEGUNDA del Contrato No. 2017120CC de fecha 4 de octubre de 2017 y la Prórroga y Otro Sí al mismo contrato.

6. Se condene a la AGENCIA PARA LA GESTIÓN DEL PAISAJE, EL PATRIMONIO Y LAS ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS – APP a todos los perjuicios causados a mi representada con ocasión de la expedición y ejecutoria de las resoluciones demandadas, incluyendo daño emergente y lucro cesante, así como la corrección monetaria y cualesquiera otros índices de ajuste monetario de tales sumas.

7. Que se conde al pago de costas, agencias en derecho y demás gastos del proceso.”

Radicado Sistema Mercurio

Documento: 202010000425

El 12 de enero de 2021, mediante correo electrónico, el apoderado de la Agencia APP remite la contestación de la demanda al Tribunal Administrativo de Antioquia – Oralidad con copia a la parte demandante según lo establecido en el Decreto 806 de 2020, adjuntando el enlace donde pueden ser consultadas las pruebas, actuación registrada en el Tribunal el 14 de enero de 2021.

En la contestación, el apoderado se pronuncia frente a cada uno de los hechos, se opone a las pretensiones del demandante y propone las excepciones de fondo y previas.

A la fecha, el estado del proceso es el siguiente:

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
14 Jan 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL POR CORREO ELECTRÓNICO	14/01/2021. 11:50 CONTESTACION DEMANDA 217 FLS. ALBERTO M.			14 Jan 2021
01 Oct 2020	NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO	EN LA FECHA SE NOTIFICA AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA AL MINISTERIO PBCO, A LA ANDUE Y AGENCIA PARA LA GESTION DEL PAISAJE, EL PATRIMONIO Y LA ALIANZA PP - MARIA M			01 Oct 2020
30 Sep 2020	INFORME SECRETARIAL	EL EXPEDIENTE PASA AL DESPACHO PARA TRAMITE - MARIA M			30 Sep 2020
22 Oct 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/10/2019 A LAS 06:48:50.	23 Oct 2019	23 Oct 2019	22 Oct 2019
22 Oct 2019	AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA	RECHAZA DEMANDA FRENTE A RESOLUCION 007 DE 2019 Y 036 DE 2019 Y PRETENSION DE PERJUICIOS DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE. FRENTE A LAS DEMAS PRETENSIONES ADMITE DEMANDA - ORDENA NOTIFICAR - SOLICITA LA COLABORACION A LA PARTE DEMANDANTE - RECONOCE PERSONERIA			22 Oct 2019



Por otro lado, continúa en funcionamiento el Comité de Conciliación creado mediante la Resolución 601 de 2018 y reglamentado mediante la Resolución 707 de 2018 y se revisaron y actualizaron los riesgos del proceso de gestión jurídica que contienen aquellos relacionados con la defensa jurídica de la entidad.

5.5 Dirección Técnica

5.5.1 Gestión humana

- Construcción del documento Plan Estratégico del Talento Humano que articula los planes de previsión de recursos humanos, vacantes, bienestar y estímulos, capacitación y plan de seguridad y salud en el trabajo. Además de ser articulador de planes, contiene toda la información de caracterización del talento humano.
- Medición del clima laboral como herramienta que permite identificar acciones de mejora en beneficio del personal. Se realizó la medición de la batería de riesgo psicosocial, lo cual servirá como insumo para el plan de capacitación y el plan de bienestar.
- Ante la Comisión Nacional del Servicio Civil se tienen en concurso los tres cargos ocupados en provisionalidad para permitir la vinculación de tres profesionales, uno para cada subdirección misional de la entidad. Actualmente se culminó la etapa de verificación de requisitos mínimos y se está a la espera de la aplicación de las pruebas.
- Realización de actividades de cohesión de equipo fortaleciendo los lazos de amistad entre colaboradores para las celebraciones de: día de la mujer, día del hombre, día del padre, semana del ingeniero, amor y amistad, mes de la arquitectura, novenas navideñas y actividad lúdica para dar a conocer los resultados del proceso de evaluación y mantenimiento del clima laboral de la Agencia.
- Realización de actividades de capacitación general que promovieron la cultura del aprendizaje continuo de los servidores y contratistas.



- Adopción del código de integridad mediante Resolución No. 046 del 31 de agosto de 2020 que integró como valores institucionales: honestidad, respeto, compromiso, diligencia, justicia y transparencia.

5.5.2 Plan de seguridad y salud en el trabajo

- Adopción y divulgación del protocolo de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia por COVID-19. Se adquirieron implementos de bioseguridad, aseo y desinfección para el adecuado manejo de la pandemia y se ha prestado acompañamiento continuo a los colaboradores durante el trabajo en casa.
- Contratación de una psicóloga especialista en Seguridad y Salud en el Trabajo para asesoría, acompañamiento y actualización del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. Asimismo, se realizaron las inspecciones mensuales por parte del Vigía de Seguridad en el Trabajo, conformación y capacitación de la brigada de emergencia y documentación del sistema al día.

5.5.3 Gestión tecnológica

- Fortalecimiento de los sistemas de información de la Agencia APP.
- Implementación de políticas de seguridad informática.
- Mejoramiento en servidores y respaldo de la información.
- Mejoramiento tecnológico.
- Mejoramiento en el sistema de planificación de recursos empresariales (ERP).

5.5.4 Gestión documental

- Recibimiento de los Actos administrativos de aprobación de las Tablas de Retención Documental – TRD y Las Tablas de Valoración Documental – TVD presentadas ante el Consejo Departamental de archivo para su respectiva convalidación.
- Aprobación por parte del Consejo Departamental de Archivo las TRD y TVD de la Agencia APP.
- Implementación de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 004 de 2019 del Archivo General de la Nación.



5.6 Seguimiento plan indicativo y plan de acción

5.6.1 Plan indicativo

Código Indicador	Indicador	Unidad	Meta 2020-2023	Meta proyectada. Diciembre 31 de 2020	Logro. Diciembre 31 de 2020
2.7.4.4	Bienes urbanos y rurales identificados para la conservación, protección y puesta en valor del patrimonio.	Número	120	0	18
4.4.2.1	Espacios públicos mejorados en áreas y corredores de revitalización estratégica y económica.	Metros cuadrados	26.000	0	0
4.4.2.11	Superficies intervenidas con arte urbano para la cualificación del paisaje.	Metros cuadrados	14.300	4.500	3.553
4.4.2.12	Gestión para la reconversión y manejo de determinantes del Aeropuerto Olaya Herrera en Parque Público.	Número	6	1	1



5.1.5.1	Proyectos estructurados con vinculación de capital privado bajo modelos inmobiliarios diferentes a la ley 1508 de 2012 (APP).	Número	5	0	0
5.1.5.6	Número de proyectos a nivel de pre factibilidad o factibilidad estructurados o evaluados bajo el esquema APP para Medellín.	Número	7	1	1
5.5.3	Personas jurídicas y naturales que acceden a los instrumentos de financiación del POT.	Número	4.900	300	797
5.5.1.4	Áreas de interés patrimonial restauradas.	Metros cuadrados	26.000	0	0

- **Bienes urbanos y rurales identificados para la conservación, protección y puesta en valor del patrimonio.** En el corregimiento San Sebastián de Palmitas se validó la existencia de algunos bienes que están en el listado del POT. Se identificaron 17 posibles Bienes de Interés Cultural y un conjunto urbano (centralidad del corregimiento) susceptible de ser valorado como BIC. En total se tuvo una identificación inicial de 18 posibles BIC.
- **Espacios públicos mejorados en áreas y corredores de revitalización estratégica y económica.** Se encuentran en ejecución los proyectos de renovación de espacio público y fachadas del Parque Bolívar, La Bastilla y Palacé en Prado. Se adelanta la formulación para la renovación de nuevos tramos y sectores en el barrio Prado. Se adelanta en compañía de las diferentes entidades involucradas la formulación para el proyecto del Distrito San Ignacio.



- **Superficies intervenidas con arte urbano para la cualificación del paisaje.** No fue posible cumplir con la meta establecida por retrasos en las obras de puentes peatonales y La Naviera, teniendo en cuenta que solo hasta finalizada la intervención se pueden contabilizar las áreas intervenidas.
- **Número de proyectos a nivel de prefactibilidad o factibilidad estructurados o evaluados bajo el esquema APP para Medellín.** Se revisaron y aprobaron los documentos de cada componente de la estructuración del proyecto Centro Cívico Medellín Futuro, a nivel de prefactibilidad. Se garantizó la articulación de insumos y productos, permitiendo materializar el avance esperado para el mes de diciembre de la vigencia.
- **Personas jurídicas y naturales que acceden a los instrumentos de financiación del POT.** Con la reactivación económica se dinamizaron las solicitudes de aprovechamiento del espacio público, lo que explica el haber superado el indicador. Además, se ha acompañado la estructuración para la operación y reglamentación de otros instrumentos como las transferencias patrimoniales (ARE). Este se divulgó en las mesas con la Subsecretaría de Espacio Público, y se establecieron gestiones con asociaciones de los barrios Provenza, Centro y San Ignacio. El instrumento de transferencias ambientales avanzó en la operación y participación en la reglamentación en coordinación con el DAP.
- **Áreas de interés patrimonial restauradas.** Se está ejecutando la intervención sobre Palacé y se están estructurando otras intervenciones en el barrio Prado.

**5.6.2 Plan de acción**

Nombre del proyecto	Nombre valor estadístico	Unidad de medida	Cantidad planeada	Cantidad ejecutada. Corte 31 de dic. de 2020	Observaciones
Formulación, evaluación y promoción de alianzas público privadas –APP–	Estudios o diseños para la formulación, estructuración, evaluación o promoción de proyectos bajo la Ley 1508 de 2012.	Número	1	1	Se revisaron y aprobaron los documentos de cada componente de la estructuración del proyecto Centro Cívico Medellín Futuro, a nivel de prefactibilidad. Se garantizó la articulación de insumos y productos, permitiendo materializar el avance esperado para el mes de diciembre de la vigencia.



Recuperación e intervención del espacio público en zonas de consolidación	Documento de lineamientos técnicos con la propuesta de intervención de cualificación del paisaje en corredores estratégicos ubicados en zonas de consolidación.	Número	1	1	Se encuentra en ejecución el proyecto de avenida Jardín para la cualificación del paisaje urbano y el espacio público para esta zona de la ciudad. 1. Puentes peatonales. Levantamiento de cuatro puentes. 2. Propuesta de desarrollo de cualificación integral de paisaje urbano para el sector Perpetuo Socorro en el marco de la prefactibilidad TOD NAMA. 3. Propuesta arquitectónica y urbanística para el nuevo Centro Cívico y mirador del Cerro Nutibara de Medellín. 4. Infraestructura vial. 5. Documentos técnicos de operación urbana de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot. 6. Documentos técnicos, levantamiento y diseños de la intervención en la quebrada Juan Bobo.
Administración del Aprovechamiento Económico del Espacio Público	Documento consolidado sobre las socializaciones realizadas y los contratos de AEEP celebrados.	Número	1	1	101 socializaciones pedagógicas con la institucionalidad, privados y ciudadanía para invitar al buen uso del espacio público.



Fortalecimiento económico de los bienes inmuebles del Municipio de Medellín	Documentos de viabilización y/o evaluación de oportunidades inmobiliarias.	Número	6	6	<ol style="list-style-type: none"> 1. Análisis de oportunidad nuevo edificio Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción. (CDHC) 2. Análisis de oportunidad Villa Olímpica Deportiva. 3. Análisis de oportunidad Hotel y Centro de Negocios Plaza Mayor (Sector La Alpujarra) 4. Análisis de oportunidad Hotel y Centro de Negocios Plaza Mayor (Sector Las Palmas) 5. Análisis de oportunidad Centro Cívico Medellín Futuro 6. Análisis de oportunidad Centro Cultural Ciudad del Río.
Formulación de estrategias inmobiliarias para el desarrollo	Estudios técnicos para la estructuración de un proyecto inmobiliario con vinculación de capital privado.	Número	1	1	A nivel de estructuración de proyectos se avanzó en la etapa de prefactibilidad fase 1A: Hotel y Centro de Negocios Plaza Mayor y Hotel Villa Olímpica. Asimismo, se avanzó en la fase 2A del componente jurídico de la factibilidad del proyecto expansión Museo de Antioquia.



Implementación del plan especial de manejo y protección del barrio Prado	Documento de lineamientos técnicos con la propuesta de intervención de cualificación del paisaje en corredores estratégicos del barrio Prado.	Número	1	1	<p>Se ha avanzado en los diseños y hoja de ruta para la intervención integral del barrio Prado, basado en el PEMP y la caracterización realizada por el equipo social, evidenciando situaciones y características físico espaciales particulares que ayudan a sustentar las áreas a intervenir. También se han realizado encuentros interinstitucionales para coordinar esfuerzos y presentar el análisis y casos específicos en sección de vía e identificando posibles áreas de AEEP. Este análisis principalmente es en Balboa - Palacé - Venezuela y algunos casos de transversalidades como Jorge Robledo y Moore.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Levantamiento de fichas y diseño de intervención en Galería Urbana de Prado.2. Operación urbana de Prado.3. Levantamiento de fachadas.4. Levantamiento de cartografía social.5. Propuesta de priorización para intervención de espacio público en Prado.
--	---	--------	---	---	---



Mejoramiento del espacio público y bienes de carácter patrimonial - consolidación Junín	Documento de lineamientos técnicos con la propuesta de intervención de cualificación del paisaje en corredores estratégicos en el área de influencia del pasaje Junín.	Número	1	1	<p>Intervención de 14 fachadas en La Bastilla y Parque Bolívar. En el edificio La Naviera se avanza en la intervención de fachada y adecuaciones locativas. Además, se realizaron estudios de levantamiento arquitectónico y estudio sociales.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Diseño fachadas La Naviera.2. Iluminación arquitectónica.3. Levantamiento de fachadas de San Ignacio.4. Diseño preliminar del Pasaje del Perdón.5. Documento de historia y memoria del Paisaje del Perdón.
---	--	--------	---	---	--



Aplicación de los instrumentos del POT	Documentos técnicos que soporten la asistencia técnica a entidades territoriales (dependencias, entidades descentralizadas y/o entes territoriales) para lograr gestionar los instrumentos de financiación del POT, entendiéndose como gestión las fases de reglamentación, implementación, operación y/o ejecución de proyectos de intervención.	Número	5	5	<p>Se acompañó la estructuración de los proyectos de intervención en cuatro BIC.</p> <p>ARE: se divulgó en las mesas de Espacio Público con la Subsecretaría de Espacio Público y se establecieron gestiones con asociaciones de Provenza, Centro y San Ignacio. Trans. Ambiental. Avance en la operación y participación en la reglamentación en coordinación con el DAP.</p> <p>En el desarrollo de las labores de la aplicación de instrumentos de financiación del POT se han asistido técnicamente a las siguientes entidades:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Departamento Administrativo de Planeación – DAP.2. Secretaría de Hacienda.3. Metro de Medellín.4. Subsecretaría de Espacio Público.5. Subsecretaría de Gestión y Control.
--	---	--------	---	---	--



6 Obras públicas

Proyecto	Descripción	Estado	Fecha estimada de finalización	Recurso total de la inversión
Mejoramiento de fachadas La Bastilla y Parque Bolívar	Proyecto de cualificación y transformación del paisaje urbano a través de la intervención de algunos elementos complementarios del espacio público. Modelo de participación público privada con aportes de recursos de propietarios. La ejecución de este proyecto se realiza en el marco del Convenio Interadministrativo suscrito por la Agencia APP con la Secretaría de Infraestructura Física (SIF) y la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU). La SIF contrató la ejecución de la obra con la EDU, quien se encuentra en proceso de contratación de las intervenciones.	En ejecución	31/01/2021	\$1.929.000.000
Zonas de consolidación: Laureles - Avenida Jardín	Proyecto de cualificación y transformación del paisaje urbano a través de la intervención del	En ejecución	31/01/2021	Proyecto estructurado por el equipo interno de la Agencia APP, al que se le



(espacio público).	<p>espacio público de la Avenida Jardín.</p> <p>La Agencia APP estructuró el proyecto, realizó los diseños y la SIF es la encargada de la ejecución.</p> <p>Para ello la SIF suscribió los siguientes contratos de obra con sus respectivas interventorías: corredores verdes, Jornadas de Vida y Equidad y grupo 4 de Parques para Vos.</p>			sumó una inversión de \$263.432.378 de estudios técnicos. A través de la SIF se asignaron \$10.561.036.766 para la intervención.
Plan Integral de Intervención de Prado – Palacé fachadas	<p>Proyecto de cualificación patrimonial y transformación del paisaje urbano a través de la intervención de algunos elementos complementarios del espacio público.</p> <p>Se ejecutó a través de convenio de asociación con la Fundación Pintuco.</p>	Ejecutado		El valor total del convenio es de \$1.930.269.580, de los cuales la Agencia APP aportó \$1.741.148.664 y el asociado, la Fundación Pintuco, \$189.120.916.
Galería Urbana Calle Barranquilla	Intervención para la cualificación del paisaje urbano a partir del reconocimiento de los actores del arte urbano con presencia en este corredor.	Ejecutado	11/12/2020	\$707.266.780



	Prestación de servicios de apoyo a la gestión como operador logístico para la organización, administración y ejecución del proyecto de galería de arte urbano en el Barrio Prado, en el marco del programa Espacio público para el disfrute colectivo y la sostenibilidad territorial.			
Cualificación de Fachada del Edificio La Naviera, Adecuaciones locativas y grafismo sobre el viaducto de Bulerías	Intervención de cualificación del paisaje e iluminación arquitectónica del edificio de La Naviera de Colombia, Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal, a su vez se realizarán intervenciones artísticas en el intercambio de Bulerías.	En ejecución	28/02/2021	\$1.148.813.656 + Adición N°1 por \$267.721.613.
Cualificación de cuatro puentes peatonales y muros del Centro Administrativo Municipal - CAM	La licitación pública con numero de proceso P167LP2020 tiene como finalidad contribuir al alcance de las metas planteadas en el plan de Desarrollo vigente y mejorar así la calidad del espacio público y BIC de la ciudad:	En ejecución	28/02/2021	\$1.124.911.353



	Intervención para la cualificación del paisaje en puentes peatonales. Construcción e instalación de jardines verticales CAM.			
--	--	--	--	--

7 Reglamentos y manuales

Denominación del reglamento y/o manual	Descripción	Mecanismos de adopción y vigencia	No. de acto administrativo de adopción	Fecha de adopción o vigencia
Acto de creación	“Por el cual se adopta la Estructura de la Administración Municipal, se definen las funciones de sus organismos y dependencias, se crean y modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones”.	Decreto municipal	Decreto 1364 de 2012	9 de septiembre de 2012
Acto de modificación	Por medio del cual se modifica la estructura y funciones de la Agencia para la gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público - Privadas.	Decreto municipal	Decreto 883 de 2015	03 de junio de 2015
Estatutos internos de la Agencia APP	Contiene la información relacionada con la naturaleza jurídica, misión, visión, objeto, funciones, patrimonio, estructura y régimen legal de la entidad.	Acuerdo Consejo Directivo	Acuerdo 021 del 31 de octubre de 2017	31 de octubre de 2017
Manual de Funciones	Documento que recopila las condiciones mínimas y máximas requeridas para establecer las competencias	Acuerdo Consejo Directivo	Acuerdo 027 del 30 de enero de 2019	30 de enero de 2019



		laborales y requisitos para el ejercicio de los empleos en todos los niveles.			
Manual de Contratación	de	Documento que establece las directrices, lineamientos y actividades que se deben desarrollar en el proceso de adquisición de bienes, obras y servicios, concretamente en las etapas de planeación, selección, contratación, ejecución y liquidación de los contratos que requiera la Agencia APP.	Resolución	Resolución 014 del 08 de febrero de 2016	08 de febrero de 2016
Manual de políticas contables, políticas generales		Establece las políticas contables de La Agencia APP de acuerdo al marco normativo para entidades de Gobierno, expedido por la Contaduría General de la Nación.	Resolución	Resolución 635 del 29 de diciembre de 2017	29 de diciembre de 2017
Manual de Procesos y Procedimientos	de	Contiene toda la descripción de los procesos y procedimientos de la Agencia APP, detallando responsables, actividades y registro.	Resolución	Resolución 118 de mayo 26 de 2017	26 de mayo de 2017
Política de Austeridad en el Gasto	de	Busca fortalecer el uso racional de los recursos públicos de la Agencia APP, promoviendo la cultura del ahorro, así como la aplicación de los controles y lineamientos que permitan la eficiencia, eficacia, contribución del gasto público y el logro de los objetivos de la entidad.	Resolución	Resolución 259 del 01 de Noviembre de 2019	01 de Noviembre de 2019



Política de Protección de Datos Personales	Indica las acciones para la protección y manejo de datos personales, además de permitir al titular de la información el libre ejercicio al derecho de Habeas Data, estableciendo un procedimiento para que pueda conocer, actualizar, y rectificar su información personal contenida en las bases de datos o archivos de la Agencia APP.	Resolución	Resolución 248 del 02 de Mayo de 2018	Resolución 248 del 02 de Mayo de 2018
Manual de Cartera y Cobro Coactivo	Señala las pautas y el procedimiento que deben seguir las dependencias responsables al interior de la Agencia para hacer efectivo de una manera ágil, eficiente y oportuna el cobro de las obligaciones favor de la entidad, con sujeción a las normas Constitucionales, la Ley, Decretos, disposiciones reglamentarias y a la normativa que las derogue, modifique, adicione o complemente.	Documento en construcción	Documento en construcción	Documento en construcción
Manual de Aprovechamiento Económico del Espacio Público – AEEP	Documento guía para la aplicación del AEEP en la ciudad. En este se encuentra la información de la aplicación detallada de las formas de aprovechar el espacio público, donde aplica las categorías, subcategorías y variables	Decreto	229 de 2019	08 de Noviembre de 2019



		para determinar el valor de la retribución.			
Transferencia de Derechos de Construcción Patrimonial y Ambiental	de	Reglamento del procedimiento para acceder a la compensación por Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo Patrimonial.	Decreto	1917 de 2019	27 de agosto de 2019
Proyecto de Ley modificatorio de la Ley 140 y la exposición de motivos		Proyecto de ley que plantea modificaciones a la ley de publicidad exterior visual.	Proyecto de Ley	N/A	N/A
Cartilla de Paisaje Urbano		Guía que reúne los lineamientos básicos y herramientas que deben orientar las intervenciones del paisaje urbano de la ciudad.	N/A	N/A	N/A
Proyecto de decreto que reglamenta las Áreas de Revitalización Económica (ARE) - Asimilación de estratificación	de	Reglamentación del procedimiento para acceder a los instrumentos de gestión del POT: ARE y asimilación de estratificación.	Proyecto de decreto	N/A	N/A



RODRIGO HERNÁN FORONDA MORALES

C.C 98.561.942

Director General

AGENCIA PARA LA GESTIÓN DEL PAISAJE, EL PATRIMONIO Y LAS ALIANZAS
PÚBLICO PRIVADAS.