

CIERRE DE GOBIERNO

2016 - 2019

MEDELLÍN CUENTA CON VOS



Alcaldía de Medellín

Contenido

1 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

2 ASPECTOS MISIONALES

3 ASPECTOS ESTRATÉGICOS

4 LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA, RETOS



01

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS



Alcaldía de Medellín

1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS



- Historia
- Organigrama
- Manual de funciones
- Sistemas de información
- Principales fuentes de recursos
- Presupuesto de funcionamiento
- Presupuesto de inversión
- Cuadros de mando integral
- Contratos que superan la vigencia 2019
- Contratos por liquidar 2020
- Concepto general sobre la gestión financiera y fiscal
- Concepto general sobre la Administración

1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS



Historia

1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

HISTORIA

CREACIÓN E INICIO DE OPERACIONES

En el año 2012 y ante la necesidad de tener un organismo que fomentara la incorporación de capitales privados para inversión y beneficio público, se creó la Agencia para las Alianzas Público Privadas – APP; ente con carácter descentralizado, que se estableció como una Unidad Administrativa Especial con personería jurídica, amparada en el artículo 338 del Decreto Municipal 1364 de 2012.

Nuestro objeto era fomentar la incorporación de capitales privados a proyectos de inversión de beneficio público que buscaran el mejoramiento integral en las condiciones de vida de los habitantes de la ciudad.

Inicio de operaciones 2013

2012-2015

ESTRUCTURA INICIAL

- Dirección Administrativa y Financiera
- Subdirección de gestión de Alianzas Público Privadas



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

HISTORIA

TRANSFORMACIÓN

El 3 de junio de 2015, luego de la entrada en vigencia del POT y por medio del Artículo 351 del Decreto Municipal 883 de 2015, se define un nuevo escenario para la Agencia. La entidad pasa a llamarse Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas

Nuestro objeto se amplió y ahora tenemos como reto gestionar y promover las acciones que garanticen la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento del Sistema Público y Colectivo definido en el POT, enfocándose al espacio de esparcimiento y encuentro, paisaje, patrimonio, los equipamientos, bienes fiscales y fomentar la incorporación de capitales privados a proyectos de inversión de beneficio público

2015

ESTRUCTURA ACTUAL

- Dirección Administrativa y Financiera
- Subdirección de gestión de Alianzas Público Privadas
- Subdirección de gestión Inmobiliaria
- Subdirección de gestión del Paisaje y el Patrimonio



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

HISTORIA

CONSOLIDACIÓN

Nuestra **MISIÓN** es impulsar el desarrollo de la ciudad a través de intervenciones estratégicas del paisaje urbano, el patrimonio, el aprovechamiento inteligente de bienes inmuebles y la promoción de mecanismos de inversión que vinculen al sector privado.

Nuestra **VISIÓN** para el año 2027 es ser el ente territorial líder en Colombia en la vinculación de capital privado a proyectos de impacto social.

2016-2019



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

HISTORIA

2016-2019

CONSOLIDACIÓN

EQUIPO ESPECIALIZADO POR ÁREAS

- Jurídica
- Financiera
- Riesgos
- Técnicos
- Sociales
- Mercado
- Urbanismo

APERTURA DE LINEAS DE GESTIÓN

- Asociaciones público privadas
- Proyectos de intervención del paisaje
- Proyectos inmobiliarios
- Instrumentos del POT
- Vinculación privados

CONSOLIDACIÓN BANCO DE PROYECTOS

- Proyectos estratégicos y de ciudad
- Alienados a OCDE – Plan de Desarrollo – Planes sectoriales



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS



Organigrama

1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

ORGANIGRAMA

Dirección General

Director

Consejo Directivo

Miembros del sector público (4)

Miembros del sector privado (3)

Dirección Técnica

Director

Subdirección de Gestión Inmobiliaria

- Subdirector
- Profesional especializado

Subdirección de Gestión de Alianzas Público Privadas

- Subdirector
- Profesional especializado

Subdirección de Gestión de Paisaje y Patrimonio

- Subdirector
- Profesional especializado



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS



Manual de funciones

1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

MANUAL DE FUNCIONES

En el mes de enero de 2019 se realizó la última modificación del Manual de Funciones de la Agencia, en el cual se realizaron algunos ajustes a las funciones y perfiles de los diferentes cargos y se asignó un profesional especializado, ubicado previamente en la Subdirección de Gestión del Paisaje y Patrimonio, a la Subdirección de Gestión de Alianzas Público Privadas.

Acuerdo de Consejo Directivo No. 27 del 30 de enero de 2019



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS



Sistemas de información

1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

SISTEMAS DE INFORMACIÓN

- Gestión Financiera y Contable: ARIES
- Gestión Documental: Mercurio
- Correo electrónico y almacenamiento en la nube: Google Suite
- Consultados y/u operados desde la VPN con el Municipio:
SAP
Bases de datos geográficas ZEUS 2 y ZEUS 4
Orion
Visor documental 360



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS



Principales fuentes de
recursos

1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

PRINCIPALES FUENTES DE RECURSOS

Única fuente de ingresos: **TRANSFERENCIA DE RECURSOS**

La realiza anualmente el Municipio de Medellín para los agregados de inversión y funcionamiento.

Desde la ampliación de funciones y dependencias de la entidad en 2015, el techo presupuestal para el agregado de funcionamiento no ha sido ajustado, por lo que ha sido necesario solicitar recursos adicionales en el último cuatrimestre de cada vigencia.



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS



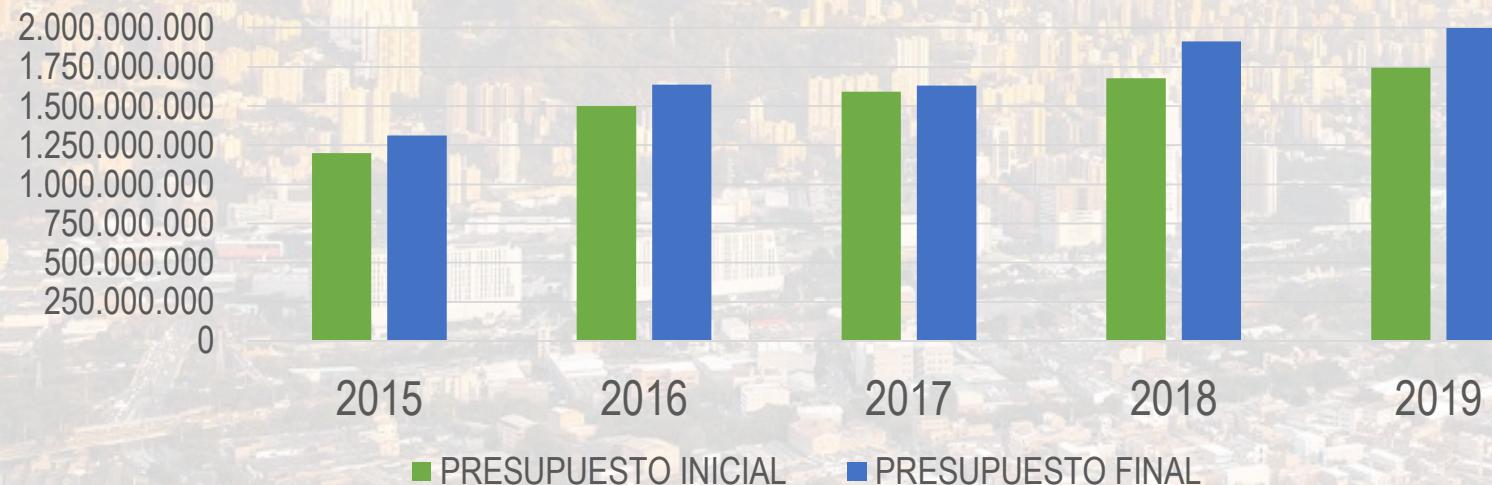
Presupuesto de
funcionamiento

1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

PRESUPUESTO DE FUNCIONAMIENTO

AÑO	PRESUPUESTO INICIAL	PRESUPUESTO FINAL	DIFERENCIA	EJECUCIÓN
2015	\$1.199.955.948	\$1.312.744.681	\$112.788.733	97,71%
2016	\$1.500.000.000	\$1.636.801.460	\$136.801.460	99,15%
2017	\$1.591.350.000	\$1.630.085.868	\$38.735.868	95,75%
2018	\$1.678.237.710	\$1.911.697.710	\$233.460.000	98,37%
2019	\$1.745.367.218	\$1.998.367.218	\$253.000.000	88,56%

HISTÓRICO PRESUPUESTO FUNCIONAMIENTO



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS



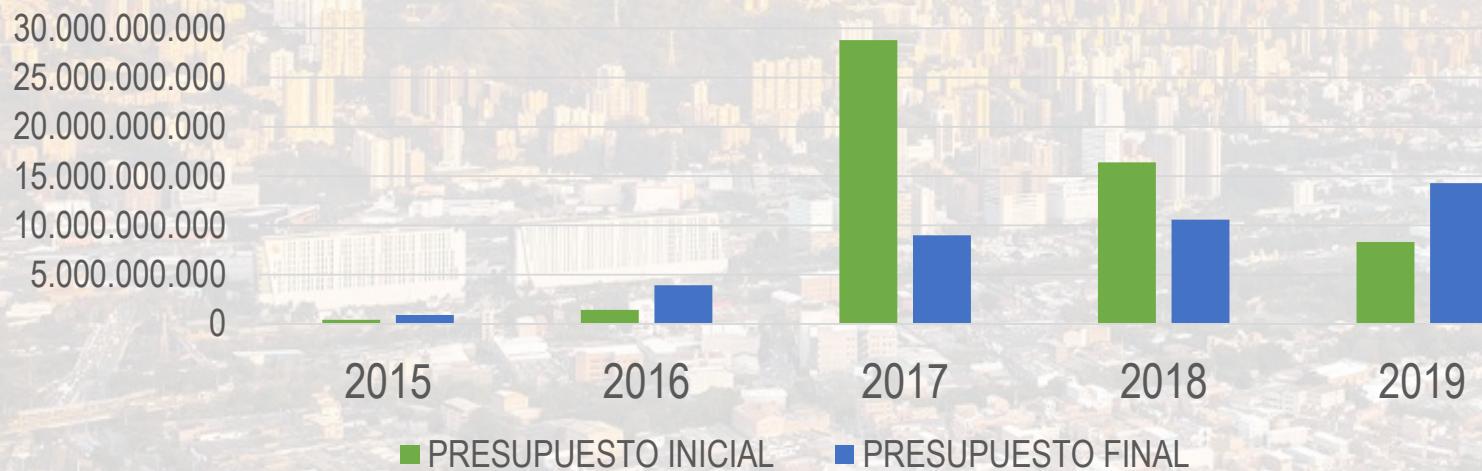
Presupuesto de inversión

1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

PRESUPUESTO DE INVERSIÓN

AÑO	PRESUPUESTO INICIAL	PRESUPUESTO FINAL	DIFERENCIA	EJECUCIÓN
2015	\$438.163.353	\$905.222.498	\$467.059.145	60,73%
2016	\$1.425.000.000	\$3.926.585.369	\$2.501.585.369	96,83%
2017	\$28.811.100.234	\$9.005.552.534	\$-19.805.547.700	86,33%
2018	\$16.416.158.064	\$10.575.000.449	\$-5.841.157.615	90,07%
2019	\$8.326.000.000	\$14.295.639.043	\$5.969.639.043	93,79%

HISTÓRICO PRESUPUESTO DE INVERSIÓN



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS



Cuadros de mando integral

1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

1. SIRVIENDO A MI CIUDAD



	Meta
Gestión APP Instituciones Educativas	18% 100%
Gestión APP Cárcel	13% 100%
Gestión APP Baños Públicos	20% 100%
Gestión APP Estadio	10% 100%
Maduración de proyectos	13% 100%

	Meta
Recaudo por AEEP	64.677.136 600.000.000
Gestión levantamiento fisicoespacial de 8 comunas	10% 100%
Implementación plataforma tecnológica	0% 100%
Gestión del Plan Maestro de Publicidad	9% 100%
Gestión proyecto Calle 10	26% 100%
Gestión proyecto espacio público Prado	0% 100%
Gestión proyecto fachadas Prado	10% 100%
Gestión proyecto Parque Bolívar	10% 100%
Gestión reglamentación Transferencias Patrimoniales	9% 100%
Maduración de proyectos	20% 100%

	Meta
Oportunidades inmobiliarias viabilizadas y/o evaluadas	0 4
Gestión proyecto Centro de Comercio y Servicios La Aurora	44% 100%
Gestión proyecto Plaza de Mercado La Aurora	15% 100%
Gestión proyecto predio parqueadero Museo de Antioquia	0% 100%
Gestión comercial barrio Prado	3% 100%
Maduración de proyectos	0% 100%

	Meta
Nivel de satisfacción sector privado	0% 80%
Registro en medios	4 14

2. ADMINISTRANDO NUESTRO RECURSO



	Meta
Ejecución presupuestal Funcionamiento	28% 100%

	Meta
Ejecución presupuestal Inversión	35% 100%

3. FORTALECIENDO EL TRABAJO



	Meta
Efectividad de los Acuerdos de Gestión	0% 100%
Atención PQRS	0% 100%
Cumplimiento del Plan Anual de Adquisiciones	35% 100%
Actividades de capacitación	0 10

4. POTENCIANDO LO HUMANO



	Meta
Resultado de encuesta de clima organizacional	0% 90%
Nivel de riesgo intralaboral, extralaboral y nivel de estrés	0% <19%

CMI FEBRERO 2019



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

1 Sirviendo a mi ciudad

Gestión de Alianzas Público Privadas

	Avance esperado	Avance real	Meta
Gestión APP Instituciones Educativas	95%	75%	100%
Gestión APP Cárcel	95%	90%	100%
Gestión APP Baños Públicos	95%	80%	100%
Gestión APP Estadio	83%	83%	100%
Maduración de proyectos	89%	89%	100%

Gestión del Paisaje y el Patrimonio

	Avance esperado	Avance real	Meta
Recaudo por AEEP	463.980.000	523.863.947	600.000.000
Gestión levantamiento fisicoespacial de 8 comunas	76%	89%	100%
Implementación plataforma tecnológica	70%	71%	100%
Gestión del Plan Maestro de Publicidad	70%	86%	100%
Gestión proyecto Calle 10	88%	83%	100%
Gestión proyecto espacio público Prado	80%	85%	100%
Gestión proyecto fachadas Prado	75%	78%	100%
Gestión proyecto Parque Bolívar	90%	89%	100%
Gestión reglamentación Transferencias Patrimoniales	75%	55%	100%
Maduración de proyectos	65%	63%	100%

Gestión Inmobiliaria

	Avance esperado	Avance real	Meta
Oportunidades inmobiliarias viabilizadas y/o evaluadas	4	6	4
Gestión proyecto Centro de Comercio y Servicios La Aurora	100%	80%	100%
Gestión proyecto Plaza de Mercado La Aurora	98%	100%	100%
Gestión proyecto predio parqueadero Museo de Antioquia	100%	97%	100%
Gestión comercial barrio Prado	85%	98%	100%
Maduración de proyectos	60%	60%	100%

2. Administrando nuestro recurso



	Avance	Meta
Ejecución presupuestal Funcionamiento	88,6%	100%

Posicionamiento

	Avance	Meta
Nivel de satisfacción sector privado	100%	80%
Registro en medios	75	14

3. Fortaleciendo el trabajo



	Avance	Meta
Efectividad de los Acuerdos de Gestión	83%	100%
Atención PQRS	100%	100%
Cumplimiento del Plan Anual de Adquisiciones	85,4%	100%
Actividades de capacitación	13	10

4. Potenciando lo humano



	Avance	Meta
Resultado de encuesta de clima organizacional	94%	90%
Nivel de riesgo intralaboral, extralaboral y nivel de estrés	0%	<19%

CMI OCTUBRE 2019



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS



Contratos que superan la
vigencia 2019

1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

CONTRATOS QUE SUPERAN LA VIGENCIA 2019

No Contrato	Objeto	Tipo de contrato	Contratista	Motivo continuidad
201664AD	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, sociales, ambientales, contables, jurídicos, financieros y de riesgos entre la ANI y la Agencia APP, para la preparación, análisis, revisión de la estructuración, evaluación de los proyectos de asociación público privada de iniciativa pública y privada que adelante la Agencia APP	Convenio interadministrativo	Agencia Nacional de Infraestructura - ANI	Por conveniencia de contar con el apoyo y experiencia de la ANI, se ha solicitado prórroga para que se continúe con su aporte técnico y acompañamiento
201698AD - 4600067486	Aunar esfuerzos técnicos, jurídicos, administrativos, tecnológicos y financieros para la formulación del Plan de intervención para el Centro de Medellín y para la realización de los estudios, diseños, gestión social, comunicacional, y ejecución de los proyectos	Convenio interadministrativo	Secretaría de Suministros y Servicios - Municipio de Medellín y la EDU	Algunos de los proyectos del municipio, entre ellos las fachadas del Parque de Bolívar y La Bastilla que se ejecutan en el marco de este convenio pasarán de vigencia
4600064994	Unir esfuerzos para la gestión y promoción de acciones que dentro de lo misional, aporten a la concreción de actos o negocios inmobiliarios de interés para el municipio de Medellín	Convenio interadministrativo	Secretaría de Suministros y Servicios - Municipio de Medellín	Por conveniencia para la Subdirección Inmobiliaria y sus proyectos
4600065746	Contrato interadministrativo marco para establecer e implementar mecanismos e instrumentos para el aprovechamiento económico del espacio público, de conformidad con la normatividad aplicable y vigente	Convenio interadministrativo	Secretaría de Suministros y Servicios - Municipio de Medellín	Convenio por medio del cual la Agencia puede operar el AEEP
2017115PS	Convenio de cooperación interinstitucional para la obtención de información frente a la dinámica y oportunidades de mercado inmobiliario, en el marco del desarrollo territorial con énfasis en el sector inmobiliario de la ciudad	Convenio de cooperación interinstitucional	Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia	Por conveniencia para la Subdirección Inmobiliaria y sus proyectos



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

CONTRATOS QUE SUPERAN LA VIGENCIA 2019

No Contrato	Objeto	Tipo de contrato	Contratista	Motivo continuidad
2017127PS	Convenio de cooperación interinstitucional para la obtención de información de la dinámica constructiva e inmobiliaria de la ciudad, con miras a la socialización y promoción conjunta de los proyectos gestionados por la Agencia APP	Convenio de cooperación interinstitucional	Cámara Colombiana de la Construcción Camacol regional Antioquia	Por conveniencia para la Subdirección Inmobiliaria y sus proyectos
2018151AD	Convenio de cooperación para el intercambio de información catastral, entre la Alcaldía de Medellín y la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas – APP	Convenio de cooperación interadministrativo	Municipio de Medellín - Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Catastro	Por conveniencia para la Subdirección Inmobiliaria y sus proyectos
2019118AD	Convenio interadministrativo de cooperación para la ejecución de actividades tendientes a la gestión y aprobación para la construcción, operación y mantenimiento de la cárcel municipal de Medellín	Convenio interadministrativo	Secretaría de Seguridad y Convivencia - Alcaldía de Medellín	Por conveniencia de contar con el convenio en el año 2020 para solicitar las aprobaciones del proyecto. El convenio vence el 15 de abril del año 2020
2019132CA	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para desarrollar un proyecto de cualificación patrimonial y transformación del paisaje urbano a través de la intervención de algunos elementos complementarios del espacio público, en el marco del proyecto del plan de Desarrollo “Plan Especial de Manejo y Protección del Barrio Prado”	Convenio de asociación	Fundación Pintuco	Necesidad de contar con más plazo para ejecutar actividades, debido a contratiempos en la gestión social con los propietarios para suscribir convenios de predios BIC y los trámites de aprobación del DAP
2019148PS	Prestación del servicio integral de vigilancia electrónica mediante el monitoreo de alarma y GPRS y su respectiva reacción en las instalaciones de la Agencia APP	Prestación de servicio	Televigia Ltda.	Servicio de vigilancia contratado por 12 meses



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

CONTRATOS QUE SUPERAN LA VIGENCIA 2019

No Contrato	Objeto	Tipo de contrato	Contratista	Motivo continuidad
2019189SG	Adquirir pólizas de seguros de la Agencia APP	Adhesión al contrato del Municipio de Medellín	Aseguradora Solidaria de Colombia	Cobertura de las pólizas por 12 meses
201949ARR	"Entregar a título de arrendamiento a la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Públicas – Privadas, el local ubicados en la calle 44 no 53 a 31, Centro Cívico de Antioquia Plaza de la Libertad – Propiedad Horizontal"	Prestación de servicio	Instituto Para el Desarrollo de Antioquia – IDEA	Se amplía por un mes para garantizar la disponibilidad de las instalaciones en el cambio de vigencia
201950PS-35179	Adquisición de productos y servicios Google requeridos por la Agencia APP	Prestación de servicio	Eforcers S.A.	Servicio contratado por un año, finaliza en enero 2020
2018120-2	Acta de ejecución 2 Alquiler y configuración del equipo FIREWALL (Fortinet) para uso de la Agencia APP	Prestación de servicio	UNE EPM Telecomunicaciones S.A.	Servicio que se mantiene en 2020
201961PS-35372	Soporte Estándar y actualización por soporte Premium de Licencias ArcGIS de escritorio y online requeridos por la Agencia APP	Prestación de servicio	ERSI Colombia S.A.S.	Servicio contratado por un año, finaliza en enero 2020
201971PS	Prestación del servicio de aseo y cafetería para las instalaciones de la Agencia APP	Mínima cuantía	Grupo Empresarial Seiso S.A.S.	Se amplía por un mes para garantizar la disponibilidad del servicio en el cambio de vigencia.
4600072789	Convenio interadministrativo específico para gestionar las actividades para el desarrollo de los proyectos piloto de renovación del paisaje urbano - consolidación Junín y plan integral de gestión de Prado	Convenio Interadministrativo Específico	Municipio de Medellín - Secretaría de Suministros y Servicios y Secretaría de Infraestructura Física	Algunos de los proyectos del municipio, entre ellos las fachadas del Parque de Bolívar y La Bastilla que se ejecutan en el marco de este convenio pasarán de vigencia



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

CONTRATOS QUE SUPERAN LA VIGENCIA 2019

No Contrato	Objeto	Tipo de contrato	Contratista	Motivo continuidad
201981AD	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para el servicio de transporte terrestre automotor de los funcionarios de la Agencia APP en el desarrollo de sus programas y proyectos	Contrato interadministrativo	Empresa para la Seguridad Urbana - ESU	Se amplía por un mes para garantizar la disponibilidad del servicio en el cambio de vigencia
201984PS	Prestar el servicio de almacenamiento, conservación, custodia, préstamo, envío y transporte del archivo central e histórico de la Agencia APP integrando los servicios de intervención y organización de archivo físico generado desde la entidad	Prestación de servicio	Servisoft S.A.	Se amplía por un tres meses para garantizar la disponibilidad del servicio en el cambio de vigencia.
4600078436	Convenio Interadministrativo para realizar el diagnóstico integral del proyecto de construcción y/o renovación, operación y mantenimiento de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot	Convenio interadministrativo	Municipio de Medellín - INDER - Agencia APP	Por conveniencia de contar con el convenio en el año 2020 para realizar los estudios de factibilidad del proyecto. Ya se solicitó la prórroga a Secretaría de Suministros y Servicios y al INDER
201907PS	Prestación de servicios profesionales especializados para el apoyo jurídico en los proyectos y procesos de la Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio de la Agencia APP	Prestación de servicio	Luisa Fernanda Salazar González	Estabilidad laboral reforzada
2019137PS	Prestación de servicios profesionales para acompañar la gestión del componente social de los proyectos de la Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio.	Prestación de servicio	Claudia María Gómez Ossa	Estabilidad laboral reforzada



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS



Contratos por liquidar 2020

1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

CONTRATOS POR LIQUIDAR 2020

AÑO	TIPO DE CONTRATO	CANTIDAD
2016	Convenio interadministrativo	4
2017	Convenio interadministrativo	3
2018	Convenio interadministrativo	2
2019	Prestación de servicio	109
2019	Consultoría	0
2019	Suministro	1
2019	Arrendamiento	2
2019	Contrato interadministrativo de administración delegada	3
2019	Convenios interadministrativos	1
2019	Convenios de asociación	2
TOTAL		127

*Contratos que se encuentran actualmente en ejecución y deben ser liquidados en 2020



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS



Concepto general sobre la
gestión financiera y fiscal

1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

CONCEPTO GENERAL SOBRE LA GESTIÓN FINANCIERA Y FISCAL

A partir de la Auditoría Especial Evaluación Fiscal y Financiera de la vigencia 2018 realizada por la Contraloría General de Medellín en el primer semestre de 2019, se obtuvieron los siguientes resultados:

- DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS: Los estados financieros presentan la situación financiera de la Agencia a 31 de diciembre de 2018, así como los resultados de las operaciones del año terminado. No se presentan inconsistencias, por lo que se presentó un dictamen limpio.
- CONCEPTO DE LA GESTIÓN PRESUPUESTAL: La calificación asignada para la gestión presupuestal fue de 100 puntos, ubicándola en un concepto favorable.
- CONCEPTO DE LA GESTIÓN FINANCIERA: Se evidencia que se mantiene la dependencia del Municipio de Medellín, pues la Agencia no genera recursos para ser auto sostenible. La gestión financiera en la vigencia 2018 arrojó una calificación de 100 puntos, ubicándose en el rango de favorable.



1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS



Concepto general sobre la
Administración

1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

CONCEPTO GENERAL SOBRE LA ADMINISTRACIÓN

Anualmente la Contraloría General de Medellín realiza auditorías regulares y especiales a la entidad, de cuyos resultados surge la implementación de planes de mejoramiento que apuntan a resolver las causas de los hallazgos encontrados.

El plan de mejoramiento vigente contiene dos hallazgos administrativos, uno de los cuales está completamente corregido y el otro evidenciará su corrección en la presentación de las notas a los estados financieros de la vigencia 2019.

*A pesar de no contar con personal de planta a cargo de la labor de Control Interno de la entidad, en 2019 se contrató una profesional para apoyar esta labor que está en cabeza de la Dirección General. Esto posibilitó la realización de auditorías internas a los procesos de apoyo: Gestión financiera y Gestión de compras y contratación, identificando oportunidades de mejora en las que empezamos a trabajar para avanzar en la eficiencia de dichos procesos en la entidad.





02

ASPECTOS MISIONALES



Alcaldía de Medellín

2. ASPECTOS MISIONALES

- Subdirección de Gestión de Alianzas Público Privadas – APP
- Subdirección de Gestión Inmobiliaria
- Subdirección de Gestión de Paisaje y Patrimonio

2. ASPECTOS MISIONALES

Subdirección de Gestión de
Alianzas Público Privadas -
APP

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS - APP



Planeamos y promovemos proyectos de infraestructura a gran escala con la inversión y experiencia del sector privado, garantizando la sostenibilidad en el largo plazo.

Trabajamos en sectores como: Educación, seguridad, recreación y deporte, vivienda, movilidad, medio ambiente, salubridad, entre otros.

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS - APP

VINCULACIÓN DE CAPITAL PRIVADO BAJO EL MODELO APP



2. ASPECTOS MISIONALES

Banco de 47 proyectos
Conceptualización: 9
Identificación: 21
Estructuración: 16
Aprobación: 1

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS - APP

INSTITUCIONES EDUCATIVAS

Sedes educativas en jornada única que permitirán mejorar los índices de calidad en la educación pública y disminuir la deserción escolar

Estado: en aprobaciones

INSTITUCIONES A INTERVENIR

13 se pasará de 145 a 290 aulas

CAPEX
\$212.786
millones

VIGENCIAS FUTURAS

30%
Municipio +
70%
Nación

ALUMNOS BENEFICIADOS
11.280 que estudiarán en jornada única

OPEX
\$133.375
millones

\$249.372 millones / \$15.373 millones anuales x 18 años

\$567.420 millones / \$35.963 millones anuales x 18 años

*Valores constantes 2017



El Ministerio de Educación Nacional recientemente anunció cambio en la estructura de la transacción para que Medellín pase a ser concedente

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS - APP

CÁRCEL MUNICIPAL

Cárcel para Medellín con implementación de áreas productivas que permitirá la resocialización y mejorar la calidad de vida de la población privada de la libertad

Estado: factibilidad terminada

CAPACIDAD

1.314
internos

1.260 sindicados
54 condenados

CONSTRUCCIÓN

4
pabellones

PLAZO

30
años

CAPEX \$106.200

millones

OPEX \$446.429

millones

El proyecto se ubica en el Corregimiento de San Cristóbal, contiguo a la Cárcel Pedregal y permitirá reducir los índices de hacinamiento carcelario del Municipio. Actualmente se trabaja en aumento de capacidad a 2.400 internos

*Valores constantes 2018

Imagen de referencia



En documento STP14283 -2019 del 15 de octubre de 2019, la Corte Suprema de Justicia ratificó un fallo de la sala penal del Tribunal Superior de Medellín donde se ordena a la Alcaldía de Medellín, Gobernación de Antioquia y Área Metropolitana del Valle de Aburrá, la construcción de una Cárcel Metropolitana con capacidad similar a la Cárcel de El Pedregal

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS - APP

UNIDAD DEPORTIVA ATANASIO GIRARDOT

Intervención del Estadio Atanasio Girardot con el fin de convertirlo en un escenario de talla mundial maximizando la generación de ingresos

Estado: prefactibilidad finalizada

ÁREA

150.000 m²

espacio público y publicidad externa

411.200m²

Intervenciones proyectadas
105.000 m²
de construcción nueva

CAPEX

\$451.041

millones

OPEX

\$347.160

millones



INTERVENCIONES PROYECTADAS:

- Cubierta estadio
- Palcos
- Restaurantes- Fanzone
- Cambio señalética
- Parqueaderos
- Nuevo espacio público
- Modernización del velódromo
- Hotel y edificio de oficinas

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS - APP

ALOJAMIENTOS UNIVERSITARIOS

Dormitorios para estudiantes de las instituciones públicas de educación superior de Medellín con el fin de garantizar calidad y continuidad académica

Estado: factibilidad finalizada

ÁREA CONSTRUIDA

20.866 m²

CAPEX

\$79.630

millones

PROGRAMA

490 camas

áreas administrativas,
de servicios generales.

OPEX

\$210.498

millones



2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS - APP

PLAZA MINORISTA

Reacondicionar la infraestructura de la plaza, para garantizar el correcto acopio y comercialización de los alimentos, generar el acceso a toda la población, y establecer el plan de operación y mantenimiento para darle sostenibilidad a la misma

Estado: prefactibilidad finalizada

ÁREA A INTERVENIR

176.377m²

CAPEX

\$457.175

millones

CONSTRUCCIÓN

2.514

locales comerciales

OPEX

\$324.179

millones

*Valores constantes 2017



2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS - APP

CONEXIÓN VIAL BAJO EL AEROPUERTO OLAYA HERRERA

Conexión ágil entre las comunas El Poblado, Guayabal y Belén desde la Autopista Sur hasta la Carrera 80, incluyendo la construcción de un túnel bajo el Aeropuerto Olaya Herrera y dos nuevos intercambios viales

Estado: prefactibilidad finalizada

RECORRIDO
3km

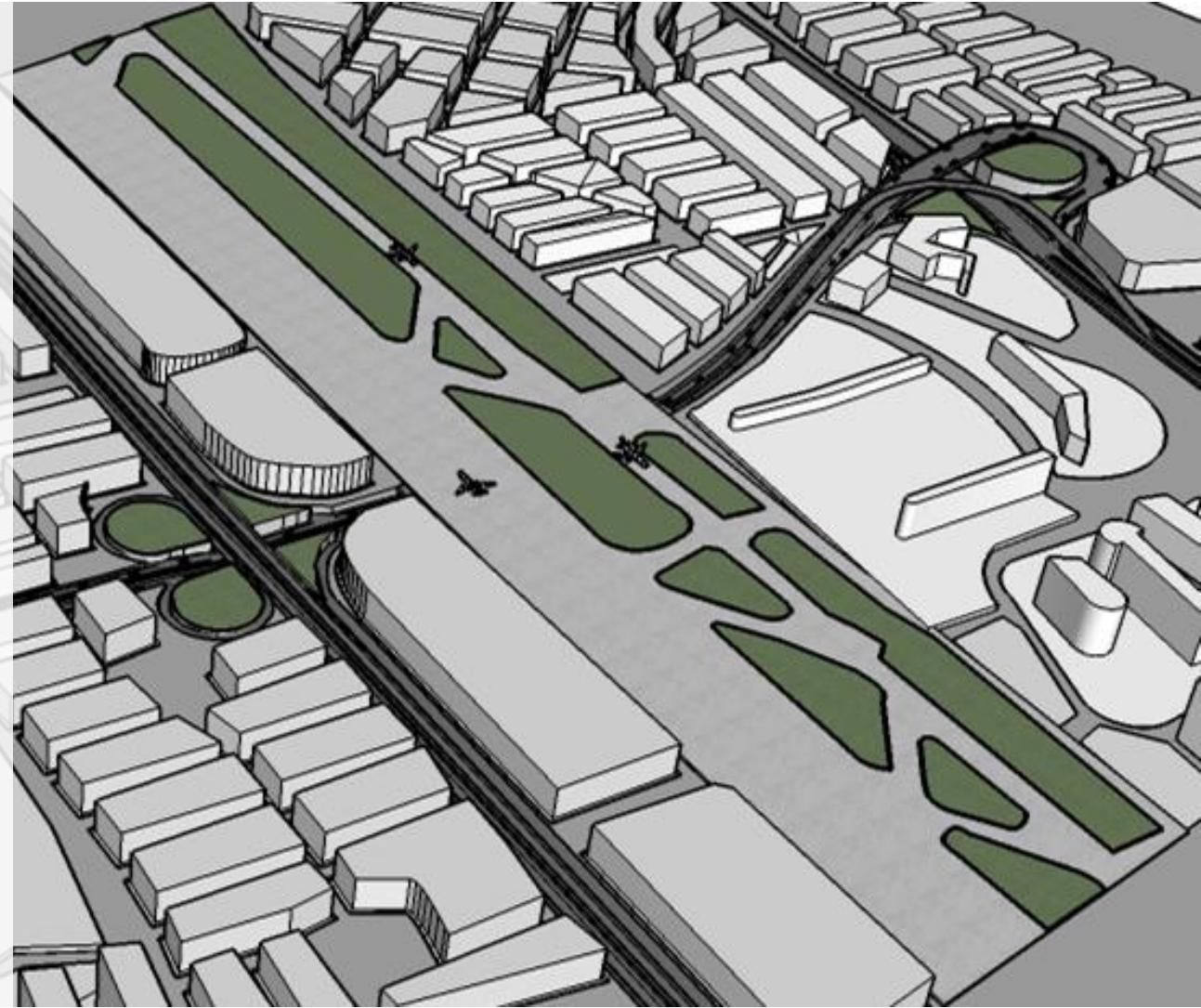
Nº CARRILES
6 *incluye 2 para sistema de transporte masivo

CAPEX **\$837.736**
millones

OPEX **\$596.813**
millones

VIGENCIAS
FUTURAS

\$180 mil millones por los primeros 11 años



2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS - APP

PROYECTO AIIRE

Diseño, suministro, instalación, construcción, montaje, operación, mantenimiento, reposición, explotación comercial y reversión de **elementos de mobiliario urbano**, garantizando su disponibilidad y asegurando los niveles de servicios que establezca el contrato

Estado: en evaluación de prefactibilidad

PARADEROS

845

CAPEX

\$10.134

Millones*

**ELEMENTOS MOBILIARIO
URBANO**

6.518

OPEX

\$11.879

Millones anuales*

*Valores constantes 2019



2. ASPECTOS MISIONALES

Subdirección de Gestión
Inmobiliaria

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA



Viabilizamos oportunidades inmobiliarias y estructuramos proyectos en bienes inmuebles propiedad del Municipio.

A través de modelos inmobiliarios novedosos facilitamos la vinculación de capital privado y la generación de recursos que se destinan a la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento de los mismos.

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA

VINCULACIÓN DE CAPITAL PRIVADO BAJO EL MODELO VENTA DE LOTE CON OPORTUNIDAD

VENTA
LOTE CON
OPORTUNIDAD
LEY 80/1993

Aplicación
SELECCIÓN ABREVIADA

Decreto 1082 de 2015
Enajenación de bienes del Estado

Condiciones de la oferta
15% Pago monetario
85% Pago m² construidos

Forma de pago (etapas)

Mecanismo
ENAJENACIÓN DIRECTA POR OFERTA EN SOBRE CERRADO

Selección de la mejor oferta económica

Base
AVALÚO COMERCIAL BIEN INMUEBLE FISCAL

Contratación

Firma del contrato general
Obligaciones / condiciones

Pre-constructiva

Componente técnico
Diseños, licencias y permisos
Componente financiero

Fiducia inmobiliaria (PA), Preventas, Punto de equilibrio
(pago \$ - derechos fiduciarios m²)

Constructiva

Desarrollo edificación
Obras - soluciones arquitectónicas y de ingeniería
Escrituración
Constitución RPH, Escrituración (pago m²)

Liquidación

Cierre del proceso contratación

PÚBLICO - PRIVADO

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA

VINCULACIÓN DE CAPITAL PRIVADO BAJO EL MODELO CONTRATO DE COLABORACIÓN



Alcaldía de Medellín

Licitación pública para el desarrollo conjunto de un proyecto



Inversionista

Aporta el predio

Aporta recursos técnicos y financieros



Contrato de colaboración para el diseño y construcción del proyecto



Diseño, gestión, ventas y construcción



2. ASPECTOS MISIONALES

Banco de 55 proyectos
Identificación: 16
Conceptualización: 27
Estructuración: 1
Transferencia: 9
Ejecución: 2

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA

CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS LA AURORA

Venta de dos bienes inmuebles fiscales, con la finalidad de crear un centro de comercio y servicios en una zona de la ciudad, que presenta sobredemanda de estos espacios

Estado: Factibilidad finalizada y con pliegos de condiciones estructurados

ÁREA LOTE

2.030 m²

ÁREA CONSTRUIBLE

1.413 m²

VALOR AVALÚO

\$1.415

millones

A través de un modelo innovador de venta de predio con proyecto estructurado, se espera recibir espacios construidos para la prestación de servicios misionales de la Alcaldía



2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA

EXPANSIÓN MUSEO DE ANTIOQUIA

Nuevos espacios culturales, de servicios y comercio, aportando a la renovación urbanística del centro de la ciudad, en el predio del parqueadero Museo de Antioquia

Estado: prefactibilidad finalizada

ÁREA COMERCIAL

1.488 m²

44 unidades de vivienda

ÁREA CULTURAL

7.740 m²

destinados al Museo

ÁREA LIBRE

3.641 m²

nuevo espacio público

Contrato de colaboración para el diseño y construcción del proyecto



Imagen de referencia

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA

UNIDAD HOSPITALARIA BUENOS AIRES - ETAPA 3

Revisión de la viabilidad para la inversión de capital privado que busca finalizar la construcción de la Unidad Hospitalaria de Buenos Aires, específicamente para la tercera etapa (torre sur)

Estado: rediseño del modelo de ocupación comercial y conceptualización de los modelos jurídicos/financieros

ÁREA COMERCIAL
VENDIBLE

2.705 m²

COSTO ESTIMADO

\$ 14.011
millones

ÁREA
INSTITUCIONAL

3.759 m²



Alto potencial de comercialización en un sector de gran desarrollo, impacto generado por el tranvía.
Hoy hay licencia de construcción y están construidas las fundaciones y parqueaderos

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA

TERRAZA CAM

Adecuación de espacios para colaboradores de la Alcaldía (aseo, mantenimiento y conductores), espacios comerciales y activación de espacio público de la terraza norte del CAM

Estado: Prefactibilidad finalizada

ÁREA PROYECTADA

630 m²

ESPACIOS
COLABORADORES

450 m²

ÁREA COMERCIAL

180 m²

Espacios:

- Zonas de descanso
- Comedores
- Baños y casilleros
- Comercio



2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA

PLAZA DE MERCADO LOCAL LA AURORA

Nuevos espacios que buscan articular y fortalecer el comercio local urbano-rural, brindando espacios adecuados para el abastecimiento básico y un centro de gestión territorial

Estado: prefactibilidad finalizada

ÁREA CONSTRUIDA

4.350 m²

adaptándose al terreno

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO

839m²

en la terraza mirador

NO. LOCALES

56

áreas variables
entre 9-14 m²

CAPEX PRELIMINAR

\$6.305

millones

OPEX PRELIMINAR

\$257

millones/año

Centro de acopio, plataforma logística, mercado (2 niveles), plaza mirador, espacio comunitario y administración.



Imagen de referencia

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA

ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO DE MEDELLÍN

Estructuración a nivel de análisis de viabilidad para depósitos de buses y/o centros logísticos de transporte con vinculación de capital privado en bienes fiscales.

Estado: Prefactibilidad finalizada

DÉFICIT

51%

parqueo de buses en la ciudad

ÁREA DE INFLUENCIA

2

comunas analizadas
(Villa Hermosa y Castilla)

Las problemáticas asociadas al mal parqueo de los buses son congestión, tráfico, problemas ambientales y problemáticas sociales de ilegalidad y pérdida de valor en la percepción del sector



Imagen de referencia

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA

INVESTIGACIÓN DE MERCADO USOS DOTACIONALES

Análisis del mercado inmobiliario de instituciones privadas de los sectores educativo, salud, recreación, entre otros, con el fin de planificar proyectos en predios de la Alcaldía de Medellín

Estado: finalizado

INSTITUCIONES PRIVADAS

721

con oferta servicios dotacionales

HORIZONTE

10 años

oferta y demanda a medio y largo plazo

- Evaluar y proponer proyectos de uso dotacional en alianza con el sector privado
- Identificar oportunidades para la gestión y sostenibilidad de los predios y bienes de la Alcaldía de Medellín

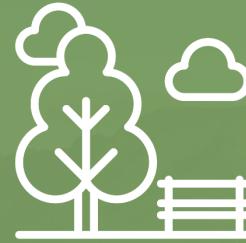


2. ASPECTOS MISIONALES

Subdirección de Gestión de
Paisaje y Patrimonio

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO



Gestionamos y estructuramos proyectos de intervención de paisaje urbano y el patrimonio y operamos instrumentos de gestión del Plan de Ordenamiento Territorial.

A través de nuestros proyectos **mejoramos la calidad del paisaje urbano de la ciudad, protección y puesta en valor del patrimonio. Fomentamos el uso comercial del espacio público, recaudando recursos para su sostenibilidad.**

2 Líneas:

- GESTIÓN DEL PAISAJE Y EL PATRIMONIO
- REGLAMENTACIÓN Y OPERACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL POT

2. ASPECTOS MISIONALES

Banco de 24 proyectos

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO



GESTIÓN DEL PAISAJE Y EL PATRIMONIO:

Iniciativas de paisaje urbano en corredores estratégicos de la ciudad, donde se plantean proyectos de cualificación del paisaje urbano y de puesta en valor y conservación del patrimonio, en los que puede existir una inversión compartida entre la administración y los privados.

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

VINCULACIÓN DE CAPITAL PRIVADO PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

DECRETO 2109 DE 2015
Participación público privada

DECRETO 092 DE 2017
Convenio de asociación

Capital público

Estructuración
de proyecto

Definición %
participación
de privados

Socializaciones

Proceso de selección
De ESAL

Propietarios en territorio
potencial del proyecto

Conocimiento del
proyecto

Firma
Acuerdos con
privados

Recaudo de
aportes
de privados

Definición %
de aporte
de ESAL

**Inicio de
ejecución**

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

PLAN INTEGRAL DE GESTIÓN DE PRADO

Recuperación del barrio Prado a partir de la puesta en valor de su patrimonio cultural y su vocación residencial, con la inserción de nuevas dinámicas económicas relacionadas con el arte, la cultura y el turismo; proporcionando su sostenibilidad en el tiempo

- Integrar a Prado para dinamizar y valorizar sus potenciales
- Recuperar el patrimonio cultural y convertirlo en motor de revitalización
- Mantener el uso residencial y proteger sus residentes y moradores
- Garantizar el sostenimiento de las calidades urbanísticas y ambientales
- Promover un desarrollo económico incluyente, armónico con el uso residencial
- Implementar los instrumentos de gestión del POT en Prado



2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

ESTRATEGIAS DEL PLAN INTEGRAL DE GESTIÓN DE PRADO

Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Urbanas		
Intervención Espacio Público Palacé	Borde Bolívar	Conexión prado Centro tradicional
Iluminación Patrimonial Palacé	Ampliación y cualificación Parque Olano	Conexiones Transversales
Parque de Prado	Activación estación San Pedro de Metroplús	
Arquitectónicas		
Cualificación de Fachadas Palacé	Recuperación BIC. Gestión nuevos usos	Presencia Institucional. Equipamientos complementario
Nuevos desarrollos en BIC	Reciclaje de edificaciones	
Inmuebles de intervención estratégica	Aprovechamiento centros de manzana. Solares productivos	
Ambientales		
Siembra de antejardines	Control del aire	Diagnóstico y manejo de fuentes hídricas
Recuperación de balcones	Huertas Urbanas	
Sociales		
Puesta en valor de economías tradicionales	Educación en patrimonio	Identificación y valoración de manifestaciones culturales
Herramientas para gestión del patrimonio	Fortalecimiento de la cohesión social	Control social PIGP
----- Estrategia socio comunicacional / comercial ----- → Gestión Institucional		

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

PIGP- ESPACIO PÚBLICO

El Plan Integral, considera que una de sus estrategias de corto plazo, es la intervención de la Carrera Palacé como proyecto detonante de la recuperación del barrio

INVERSIÓN
\$7.022 millones

11.800 m²

EN INTERVENCIÓN DE EP

458 m²
NUEVAS ZONAS VERDES

458 m²

NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA



SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

PIGP - FACHADAS

El proyecto desarrolla la intervención de fachadas y medianeros de predios patrimoniales y no patrimoniales. Incluye limpieza, resanes, pintura, aseo general, retiro de avisos, publicidad e instalación de avisos nuevos, así como un componente paisajístico y artístico. Los recursos para esta intervención son recursos de plusvalía gestionados por la Agencia

INVERSIÓN PÚBLICA

\$1.930

millones

INVERSIÓN PRIVADA

\$189

millones

16.970 m²

**INTERVENCIÓN DE
FACHADAS**

96

PREDIOS
VINCULADOS

65

BIENES DE INTERÉS
CULTURAL



SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

MARKETING TERRITORIAL PIGP

El proyecto busca atraer inversionistas y marcas al territorio.

Se avanzó en las siguientes estrategias:

- Articulación institucional para más impacto
- Identificación y categorización de grupos de interés
- Recuperación y apropiación del barrio
- Guía del Inversionista de Prado Centro
- Gestión de oportunidades de mercado:
- Análisis de oferta y demanda - investigación de mercado:
 - Prueba de concepto (cualitativa)
 - Prueba de concepto (cuantitativa)

15

BIENES INMUEBLES
FISCALES

RESULTADOS ESTUDIO DE MERCADO

MERCADO POTENCIAL

\$181.000 millones/año

OPORTUNIDAD DE CAPTURA

10% del mercado hotelero
476 habitaciones



2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

UVA “ILUSIÓN VERDE”

Proyecto de cualificación de fachadas por medio de un convenio de asociación con el que se logró el mejoramiento del paisaje urbano que se visualiza desde el espacio público de la UVA, mediante arte relacional en las fachadas y culatas

ÁREA TOTAL INTERVENIDA

4.310m²

6

MURALES
ARTÍSTICOS

39

PREDIOS
COLINDANTES

INVERSIÓN PÚBLICA

\$300 millones

ASOCIADO PRIVADO

\$46 millones



2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

PASAJE JUNÍN

Cualificación del paisaje urbano del Pasaje Junín como corredor comercial estratégico de la ciudad, a través de la intervención a fachadas y medianeros, que incluye limpieza, resanes, pintura, aseo general, retiro de avisos, publicidad e instalación de avisos nuevos, con el fin de recuperar la identidad histórica del sector, a fin de propiciar el regreso de aquellos que dejaron de frecuentarlo y hacerlo atractivo para nuevos visitantes

EN INTERVENCIÓN DE FACHADAS

85% + **15%**

Inversión pública

Inversión privada

22
PREDIOS
VINCULADOS

INVERSIÓN TOTAL

\$2.921 + **\$220**
millones
Inversión pública Inversión privada
(Propietarios)



Proyecto piloto que generó cultura de apropiación del espacio público y del paisaje urbano por parte de los comerciantes de la zona

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

CORREDOR CALLE 10

Revitalización del corredor por medio de la cualificación de fachadas y culatas de los predios, muros verdes e intervenciones artísticas generando una galería de arte al aire libre mejorando la calidad paisajística y minimizando el impacto visual negativo de esta zona comercial generada por saturación de avisos publicitarios.

EN INTERVENCIÓN DE FACHADAS

70% + **30%**

Inversión pública

Inversión privada

48 PREDIOS
7 MUROS
60 CORTINAS
VINCULADOS VERDES METÁLICAS

39

INTERVENCIONES ARTÍSTICAS

INVERSIÓN TOTAL

\$3.039 + **\$288** + **\$117**
millones millones millones
Inversión pública Inversión privada (Propietarios) Inversión privada (Asociado)



2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

AVENIDA JARDÍN

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, a través de la intervención de espacio público y fachadas que permiten el reordenamiento y cualificación el paisaje urbano.

EN INTERVENCIÓN DE FACHADAS

50% + **50%**

Inversión pública

Inversión privada

13
PREDIOS
VINCULADOS

INTERVENCIONES ARTÍSTICAS Y DE GRAFISMO

INVERSIÓN **\$887** + **\$65** + **\$35**
TOTAL **millones** **millones** **millones**
Inversión pública Inversión privada (Propietarios) Inversión privada (Asociado)



Imagen de referencia

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

AVENIDA JARDÍN

La revitalización del corredor a través de la intervención de espacio público permite 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 a través de los corredores verdes

INTERVENCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO - EP

1.294m² + **1.520m²** + **5.000** + **370**

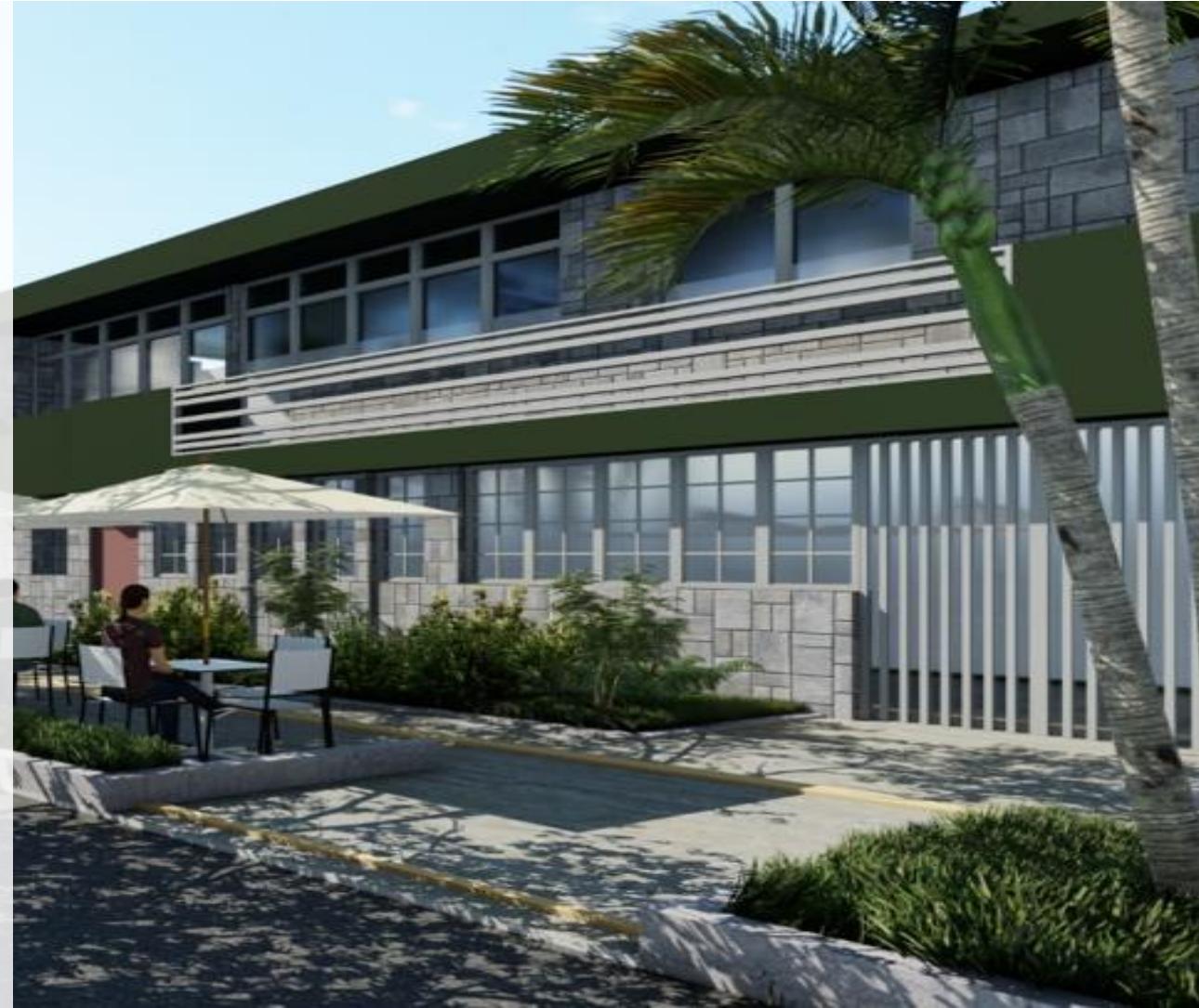
de EP de ZV plantas arboles
nuevo nuevas nuevas nuevos

TOTAL ÁREA
a intervenir

43.791m²

TOTAL INVERSIÓN
en EP

\$10.561 millones



2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

PARQUE BOLÍVAR

Cualificación del paisaje urbano y patrimonial a través de la intervención del espacio público más importante de la ciudad, el Parque Bolívar, así como la intervención de las fachadas de bienes patrimoniales y no patrimoniales de su perímetro, recuperando el patrimonio y generando un espacio de integración para una movilidad urbana sostenible, el encuentro ciudadano, la expresión colectiva y la diversidad

EN INTERVENCIÓN DE FACHADAS

70% + **30%**

Inversión pública

Inversión privada

8
PREDIOS
VINCULADOS

INVERSIÓN TOTAL

\$271 +
millones
Inversión pública

\$95
millones
Inversión privada
(Propietarios)

Imagen de referencia



2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

PARQUE BOLÍVAR

La cualificación del paisaje a través de la intervención del espacio público incluye andenes, zonas verdes, estancias y franjas de mobiliario, las vías aledañas y las plazuelas Mon y Velarde y Manuel José Caicedo

INTERVENCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO - EP

24.172m² / **3.421m²** / **3.421m²**

de EP intervenido de EP nuevas de ZV nuevas

TOTAL INVERSIÓN
en EP

\$14.168 millones

Imagen de referencia



2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

PASAJE LA BASTILLA

Diseño, gestión e intervención para la recuperación del Pasaje la Bastilla a través de la intervención de fachadas, como parte del paisaje urbano y patrimonial del centro tradicional con el fin de recuperar la identidad histórica del sector y generar espacios para aprovechamiento económico del espacio público

EN INTERVENCIÓN DE FACHADAS

70% + **30%**

Inversión pública

Inversión privada

6
PREDIOS
VINCULADOS

**INVERSIÓN
TOTAL**

\$721 + **\$217**
millones
Inversión pública Inversión privada
(Propietarios)



2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO



REGLAMENTACIÓN Y OPERACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL POT:

La Agencia opera instrumentos de Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, como el Aprovechamiento Económico del Espacio Público y las Transferencias de los Derechos de Construcción con destinación ambiental o patrimonial

- Aprovechamiento económico del espacio público – AEEP
- Transferencias de derechos de construcción y desarrollo patrimonial
- Transferencias de derechos de construcción con destinación ambiental
- Áreas de revitalización económica – ARE
- Asimilación de estratificación

2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO - AEEP

El Aprovechamiento Económico en el Espacio Público (AEEP) es el instrumento de financiación del POT que le permite al Municipio de Medellín, generar recursos no tributarios para ser direccionados hacia el sostenimiento y cualificación del paisaje urbano (infraestructura física, aseo y ornato, seguridad, comercio, cultura e interacción social sobre el espacio público). Los objetivos principales son:

- Motivar a la ciudadanía para que se apropie del espacio público
- Servir de fuente alternativa para la generación de recursos para el sostenimiento del espacio público
- Contribuir al mejoramiento físico del espacio público municipal



2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

PRINCIPALES RESULTADOS DE LA OPERACIÓN DEL AEEP

SOLICITUDES DE OCUPACIÓN TRANSITORIAS PROCESADAS

4.827

SOLICITUDES DE OCUPACIÓN TEMPORAL PROCESADAS

1.149

PERSONAS VINCULADAS CON RETRIBUCIÓN POR EL AEEP

1.884

PERSONAS VINCULADAS SIN RETRIBUCIÓN POR EL AEEP

2.202

RECAUDO TOTAL AEEP
\$1.879'312.120



2. ASPECTOS MISIONALES

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

PLAN MAESTRO DE PUBLICIDAD

Estrategia que plantea un adecuado modelo de gestión para la publicidad que afecte el espacio público desde los siguientes aspectos:

- Integrar adecuadamente el marco normativo vigente, enfocado especialmente en avisos publicitarios, relojes públicos e informadores digitales, definidos en Decreto 288/2018 y Decreto 400/2017, respectivamente
- Busca el sano equilibrio de la publicidad exterior con el espacio público, logrando su adecuado manejo, explotación, uso y control, evitando la contaminación visual
- Generarle al Municipio recursos óptimos, por motivo de aprovechamiento económico del espacio público, para la sostenibilidad del mismo
- Generación de información y Bigdata por medio de la tecnología



SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

TRANSFERENCIA DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO PATRIMONIAL

Con este instrumento de gestión del suelo, se genera una compensación monetaria a los propietarios de los Bienes de Interés Cultural (BIC) definidos en el POT, con el fin de financiar total o parcialmente los costos de la intervención requerida para la conservación de los BIC

Así las cosas se genera una compensación económica a partir de la venta de derechos de construcción y desarrollo , de los cuales el 20% de los recursos son de destinación libre y el 80% de los recursos son para mantenimiento de los inmuebles

En coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación y diferentes dependencias y entidades de la Administración Municipal, se logró la adopción del Decreto 1917 de 2019, mediante el cual se reglamentó el procedimiento para acceder a la compensación



SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

ÁREAS DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA - ARE

Acuerdo pactado y autorizado por la Alcaldía de Medellín mediante el cual los propietarios de locales y/o actividades económicas de un área determinada se asocian para realizar aportes voluntarios para el mantenimiento y/o mejoramiento del espacio público y la realización de eventos, con lo cual atraen mayor cantidad de personas a sus negocios

Se inició un proyecto piloto de ARE en el Parque Lleras a través de Corpobrando y la Corporación Zona Rosa. Que permitirá apoyar la gestión de la Operación Urbana Especial promovida por la Alcaldía de Medellín y el promotor privado del proyecto del Colegio Palermo



Lincoln Square BID



Newark Downtown District

Lincoln Square BID
District

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PAISAJE Y PATRIMONIO

ASIMILACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN

La Asimilación de Estrato para Bienes Patrimoniales es un instrumento de financiación consignado en el POT. Consiste en la liquidación de tarifas de servicios públicos domiciliarios para los inmuebles declarados patrimoniales con uso residencial ubicados en el Barrio Prado, mediante el cual los propietarios de los BIC, obtienen un beneficio económico.

Se liquidará una tarifa estrato 1 o 2 según el nivel de conservación del inmueble

Mitiga la gentrificación

Estrato 1 Nivel de intervención integral y Arquitectónico

Estrato 2

Nivel de intervención contextual





03

ASPECTOS ESTRATÉGICOS



Alcaldía de Medellín

3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS



- Metas plan de desarrollo 2016 - 2019
- POAI 2020
- Planeación estratégica
- Articulación con otras entidades
- Participación ciudadana

3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS



Metas del plan de desarrollo
2016 - 2019

3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

METAS PLAN DE DESARROLLO 2016-2019

Código Indicador	Nombre Indicador	Unidad	Meta	FC	Logro Octubre 2019	Logro Acumulado Octubre 2019	Avance acumulado octubre 2019 (%)	Logro proy diciembre 2019	Logro Acumulado diciembre 2019	Avance proyectado cuatrienio (%)
1.3.3.4.1	Alianzas y/o asociaciones Público Privadas Promovida	Número	8	A	12	12	150,0	13	13	162,5
1.3.3.4.2	Alianzas y/o asociaciones Público Privadas Promovidas que impactan el Centro	Número	2	A	2	2	100,0	2	2	100,0
5.1.1.5.1	Gestión realizada para el traslado de la Terminal Sur a la Centralidad Sur	Porcentaje	100	A	100	100	100,0	100	100	100,0
5.2.2.9.1	Gestión realizada para llevar a cabo la conexión bajo el Aeropuerto Olaya Herrera	Porcentaje	100	A	38	38	38,0	38	38	38,0
6.2.2.2.1	Áreas de fachadas de paisaje urbano cualificadas	Metros Cuadrados	45470	NoA	5129	8931	19,6	29337	33139	72,9
6.2.2.2.2	Espacios públicos mejorados en áreas y corredores de revitalización estratégica y económica	Metros Cuadrados	56900	NoA	0	9720	17,1	52674	62394	109,7
6.3.2.1	Personas jurídicas y naturales que aprovechan económicamente el espacio público	Número	500	NoA	599	1844	368,8	750	1995	399,0
6.3.2.1.1	Gestión del aprovechamiento económico del espacio público implementada	Porcentaje	90	A	85	85	94,4	90	90	100,0
6.3.2.3.1	Plan maestro del aprovechamiento económico de la publicidad implementado	Porcentaje	100	A	85	85	85,0	100	100	100,0
6.3.3.1	Proyectos inmobiliarios promovidos	Número	10	NoA	8	37	370,0	13	42	420,0
6.3.3.1.1	Oportunidades inmobiliarias generadas	Número	2	NoA	5	28	1400,0	7	30	1500,0
6.3.3.2.1	Proyectos inmobiliarios gestionados	Número	8	NoA	3	9	112,5	6	12	150,0
6.4.3.1.2	Áreas de interés patrimonial restauradas	Metros Cuadrados	3323	NoA	0	0	0,0	11800	11800	355,1
6.4.3.3.1	Áreas de fachadas de paisaje urbano mejoradas en el Centro	Metros Cuadrados	34094	NoA	0	8950	26,3	10524	19474	57,1
6.4.3.3.2	Espacios públicos mejorados en áreas y corredores de revitalización estratégica y económica en el Centro	Metros Cuadrados	29863	NoA	0	27300	91,4	37859	65159	218,2

Cumplimiento superior al 100%

en **12** indicadores

CUMPLIMIENTO GENERAL AGENCIA APP

87,8%

3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

METAS PLAN DE DESARROLLO 2016-2019

5.2.2.9.1. Gestión realizada para llevar a cabo la conexión bajo el Aeropuerto Olaya Herrera

Meta: 100%

Logro: 38%

Cumplimiento: 38 %

El diseño a nivel de prefactibilidad arrojó que una asociación público privada para el proyecto era viable técnica, jurídicamente y financieramente, sin embargo, era muy costosa para la ciudad ya que demandaba recursos anuales durante sus primeros once años por aproximadamente \$180.000 millones de pesos, esto debido a los altos costos de adquisición predial (representando la mitad del costo del proyecto) y a que los ingresos por peajes solo representaban el 10% de los ingresos que requería el proyecto.

De acuerdo a lo anterior, y a los debates que actualmente se presentan en la ciudad y en el Concejo Municipal sobre el futuro del Aeropuerto, se tomó la decisión de no realizar estudios a nivel de factibilidad ni la licitación de la APP, ya que, con los realizados a nivel de prefactibilidad, se tiene un panorama claro de los altos costos financieros y sociales que implica el desarrollo del proyecto. Para el cálculo final del indicador, se tuvo en cuenta el 20% que se logró de la etapa precontractual, más el 18% de los diseños de prefactibilidad, para un total de 38%.

6.2.2.2.1. Áreas de fachadas de paisaje urbano cualificadas (en Zonas de Consolidación)

Meta: 45,470m²

Logro: 33,139m²

Cumplimiento: 72,9%

Actualmente se está ejecutando el convenio de asociación con el cual se busca la intervención en el espacio público de propiedad privada que alimenta el resultado de este indicador.

Se suscribieron los acuerdos con 61 propietario se inició la intervención de fachadas en Calle 10 y Avenida Jardín y se proyecta una intervención total de 29.337 m² para finalizar el mes de diciembre.

Al 31 de octubre de 2019 se cuenta con un avance de 8.931 m² de fachadas ya intervenidas, de los cuales 5.129 m² son de la Avenida Jardín y Calle 10 y 3.802 son intervenciones ya realizadas en la UVA Ilusión verde en el Poblado.

Éstos proyectos requieren de la voluntad de los propietarios y comerciantes para sumarse al proyecto con aportes económicos, y del cumplimiento de la normativa urbana por parte de las construcciones existentes; pese al trabajo social que se realizó, no se logró la vinculación del 100% de los propietarios de estos corredores y se redujo el alcance del mismo.

3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

METAS PLAN DE DESARROLLO 2016-2019

6.4.3.3.1. Áreas de fachadas de paisaje urbano mejoradas en el Centro (Consolidación Junín)

Meta: 34,094m² **Logro:** 19,474m² **Cumplimiento:** 57,1%

Se han logrado 8.950 m² de áreas de fachada de paisaje urbano mejoradas en el centro, todas correspondientes al 2018 en el corredor de Junín tramo 1.

La Agencia APP en convenio con la Secretaría de Infraestructura Física y la Empresa para el Desarrollo Urbano (EDU) suscribieron 14 acuerdos con los privados para las intervenciones de fachadas de La Bastilla y el Parque de Bolívar.

Se proyecta una intervención en fachadas y medianeros para La Bastilla de 7.535 m² y para el Parque de Bolívar de 2.989 m².

La fecha de finalización según la información entregada por la EDU y la SIF es diciembre 31 de 2019.

Éstos proyectos requieren de la voluntad de los propietarios y comerciantes para sumarse al proyecto con aportes económicos, y del cumplimiento de la normativa urbana por parte de las construcciones existentes; pese al trabajo social que se realizó, no se logró la vinculación del 100% de los propietarios de estos corredores y se redujo el alcance del mismo.

3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS



3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

POAI 2020

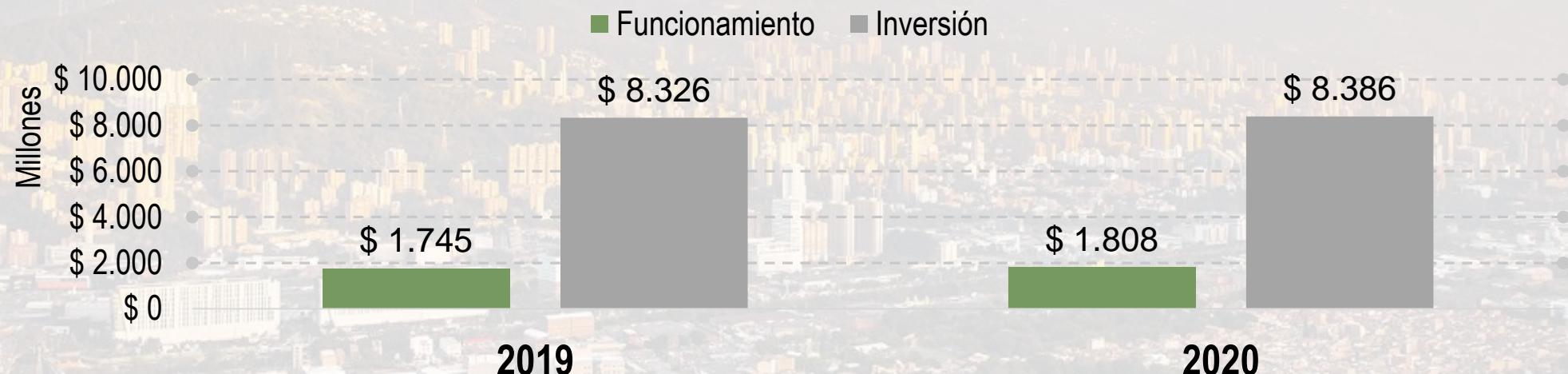
\$8.385.834.364

INVERSIÓN

\$ 1.808.200.438

FUNCIONAMIENTO

TOTAL \$ 10.194.034.802



COMPARATIVO PRESUPUESTO DE TRANSFERENCIAS 2019 VS 2020

3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

POAI 2020

160535 - FORMULACIÓN, EVALUACIÓN Y PROMOCIÓN DE ALIANZAS PÚBLICO
PRIVADAS -APP

\$2.550.000.000

- Estudios a nivel de factibilidad UNIDAD DEPORTIVA ATANASIO GIRARDOT
- Inicio de licitación del proyecto de 13 INSTITUCIONES EDUCATIVAS
- Aprobación de recursos para el proyecto CÁRCEL MUNICIPAL
- Evaluación de la Iniciativa Privada sin recursos públicos a nivel de factibilidad para el proyecto AIIRE (concesión de mobiliario urbano)



3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

POAI 2020

160537 - RECUPERACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN ZONAS DE CONSOLIDACIÓN

\$ 950.000.000

Estructuración de proyecto de intervención de fachadas y espacio público del CORREDOR ESTRATÉGICO DE MANILA

- Realizar el diagnóstico y la caracterización de los predios que podrían vincularse al proyecto del corredor
- Analizar jurídicamente los títulos de los predios que serían parte del proyecto para trazar línea cronológica para la intervención social del mismo
- Llevar a cabo la contratación de los estudios y diseños requeridos para la intervención



3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

POAI 2020

160538 - ADMINISTRACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

\$ 1.050.000.000

- ATENCIÓN DE LAS SOLICITUDES TRANSITORIAS Y TEMPORALES, lo que contribuirá a la formalización del ordenamiento del sistema público colectivo de la ciudad, a afianzar la cultura de cofinanciación para la cualificación y la sostenibilidad del paisaje urbano
- AUMENTAR EL RECAUDO de ingresos no tributarios por concepto de aprovechamiento económico del espacio público AEEP
- Continuar con la implementación y operación de la plataforma tecnológica ESPACIOMED



3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

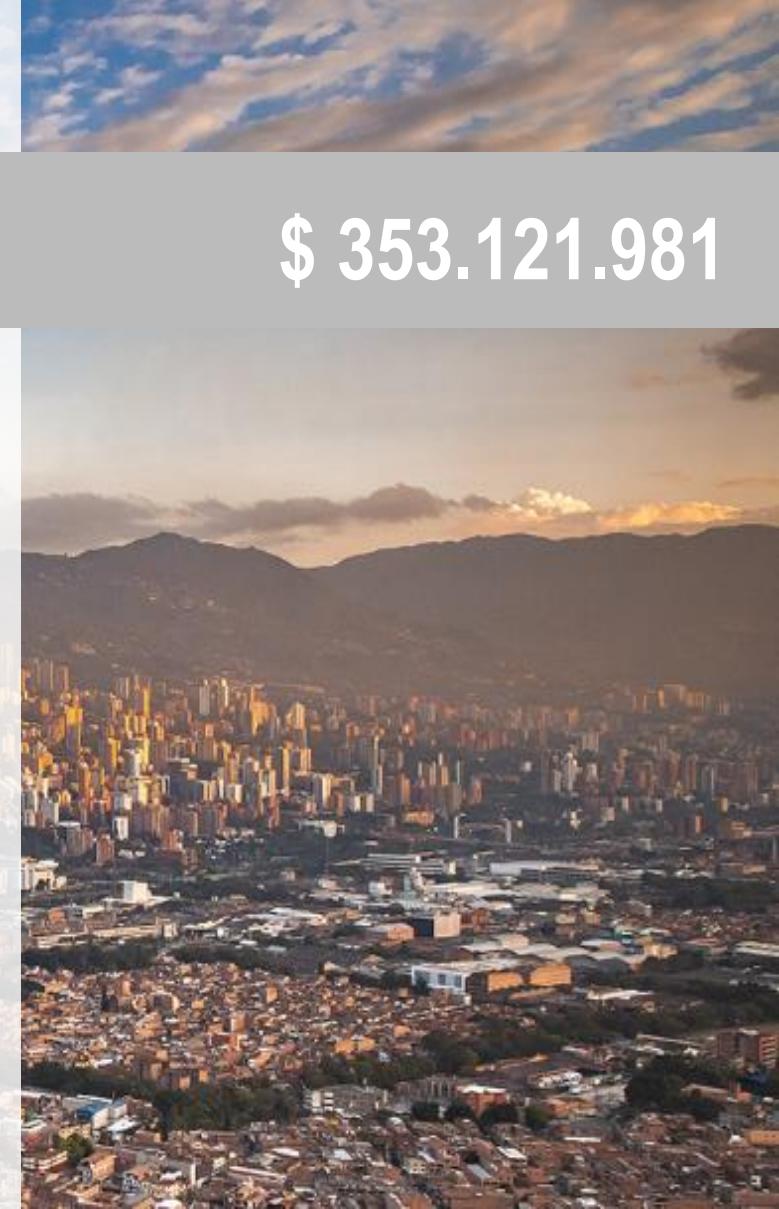
POAI 2020

160539 - FORTALECIMIENTO ECONÓMICO DE LOS BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN

CIERRE DE GOBIERNO
2016 - 2019
MEDELLÍN CUENTA CON VOS

\$ 353.121.981

- Continuar con la actualización permanente de la estrategia de GESTIÓN DE ACTIVOS DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, la cual busca lograr de manera eficiente el aprovechamiento económico de los mismos
- Desarrollar un proyecto piloto que permita la sistematización de los resultados del PROCEDIMIENTO DE IDENTIFICACIÓN y análisis del portafolio de bienes inmuebles fiscales, con el fin de implementar una plataforma para el manejo eficiente de la información
- Realizar el ANÁLISIS DE OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS según las necesidades de las demás dependencias del conglomerado público y el sector privado



3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

POAI 2020

160540 - FORMULACIÓN DE ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PARA EL DESARROLLO

- Estructuración a nivel de factibilidad del proyecto denominado “EXPANSIÓN DEL MUSEO DE ANTIOQUIA”
- Realizar las gestiones administrativas y comerciales para la ejecución del proceso de venta del proyecto denominado ”CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS LA AURORA”
- Realizar estudios complementarios, gestiones administrativas y comerciales para lograr la viabilidad de ejecución de las iniciativas priorizadas en el BANCO DE PROYECTOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA

\$ 700.000.000



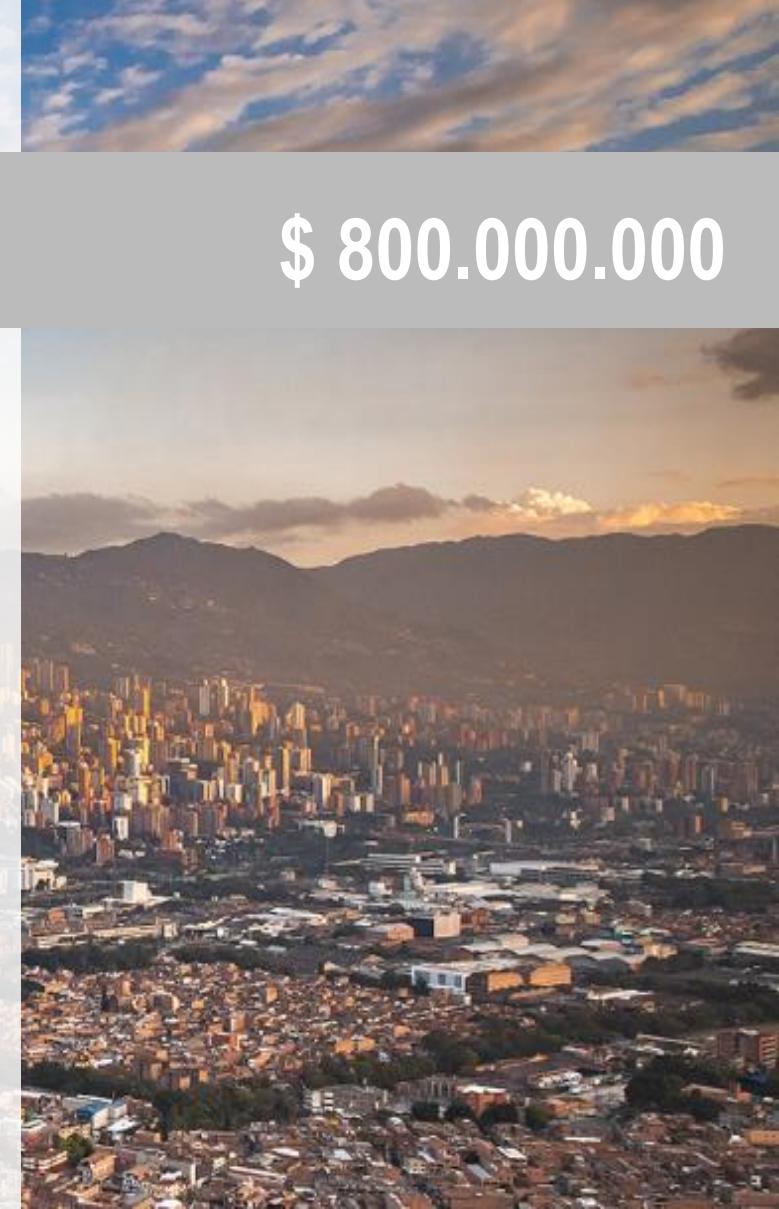
3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

POAI 2020

**160541 - IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN
DEL BARRIO PRADO**

\$ 800.000.000

- Iniciar la ejecución de las estrategias urbanas de mediano y largo plazo del PLAN INTEGRAL DE GESTIÓN DEL BARRIO PRADO - PIGP
- Continuar con la gestión con privados para generar nuevas dinámicas inmobiliarias que contribuyan a la revitalización del barrio, avanzando entonces con las estrategias de branding, divulgación, promoción y activación del barrio
- Iniciar la estructuración de proyecto de intervención de FACHADAS Y ESPACIO PÚBLICO
- Estructuración del proyecto a través del diagnóstico y caracterización de los predios que podrían vincularse
- Analizar jurídicamente los títulos de los predios que serían parte del proyecto y trazar la línea cronológica para la intervención social



3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

POAI 2020

160542 - MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y BIENES DE CARÁCTER PATRIMONIAL - CONSOLIDACIÓN JUNÍN

\$ 782.712.383

- Iniciar la estructuración del proyecto de intervención de fachadas y espacio público para el corredor estratégico conocido como PLAYA TRAMO 2
- Estructuración del proyecto a través del diagnóstico y caracterización de los predios que podrían vincularse
- Analizar jurídicamente los títulos de los predios que serían parte del proyecto y trazar la línea cronológica para la intervención social
- Llevar a cabo la contratación de los estudios y diseños requeridos para la intervención



3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

POAI 2020

190050 - APLICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT

- Continuar con la IMPLEMENTACIÓN DEL DECRETO 1917 DE 2019 mediante el cual se reglamentó el procedimiento para acceder a la compensación por “Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo Patrimonial”
- Avanzar en la REGLAMENTACIÓN Y OPERACIÓN DE LOS DEMÁS INSTRUMENTOS de financiación del POT como: “Transferencias de Derechos Ambientales”, “Áreas de Revitalización Económica” y “Gestión del Instrumento de Asimilación de la Estratificación”

\$ 1.200.000.000



3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS



Planeación estratégica

3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

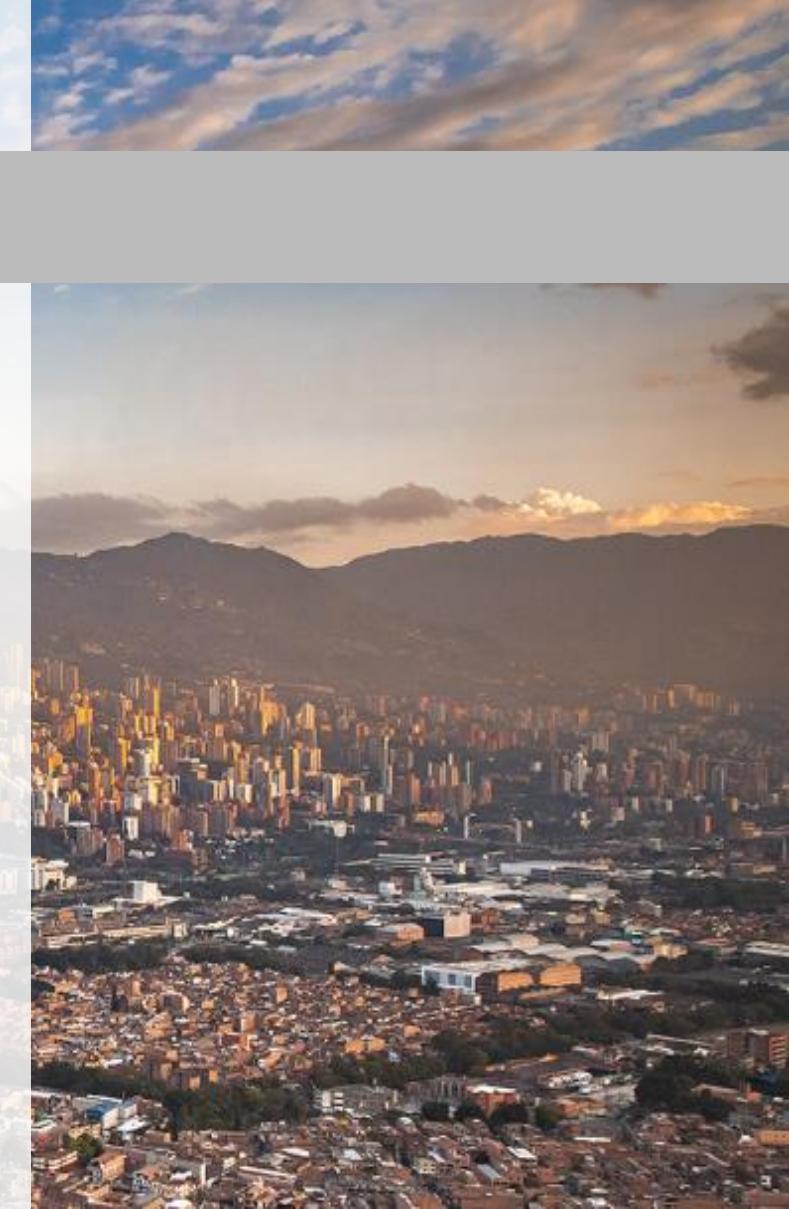
PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

¿CÓMO SE PROYECTA LA AGENCIA APP?

La planificación estratégica es importante porque une las fortalezas comerciales con las oportunidades de mercado y brinda una dirección para cumplir con los objetivos.

Luego de 4 años de gestión, el panorama y visión de la Agencia empieza a ser cada vez más claro, así como las oportunidades que tiene de crecimiento y reinención.

Un plan estratégico es un mapa de ruta para que una entidad alcance sus metas propuestas.

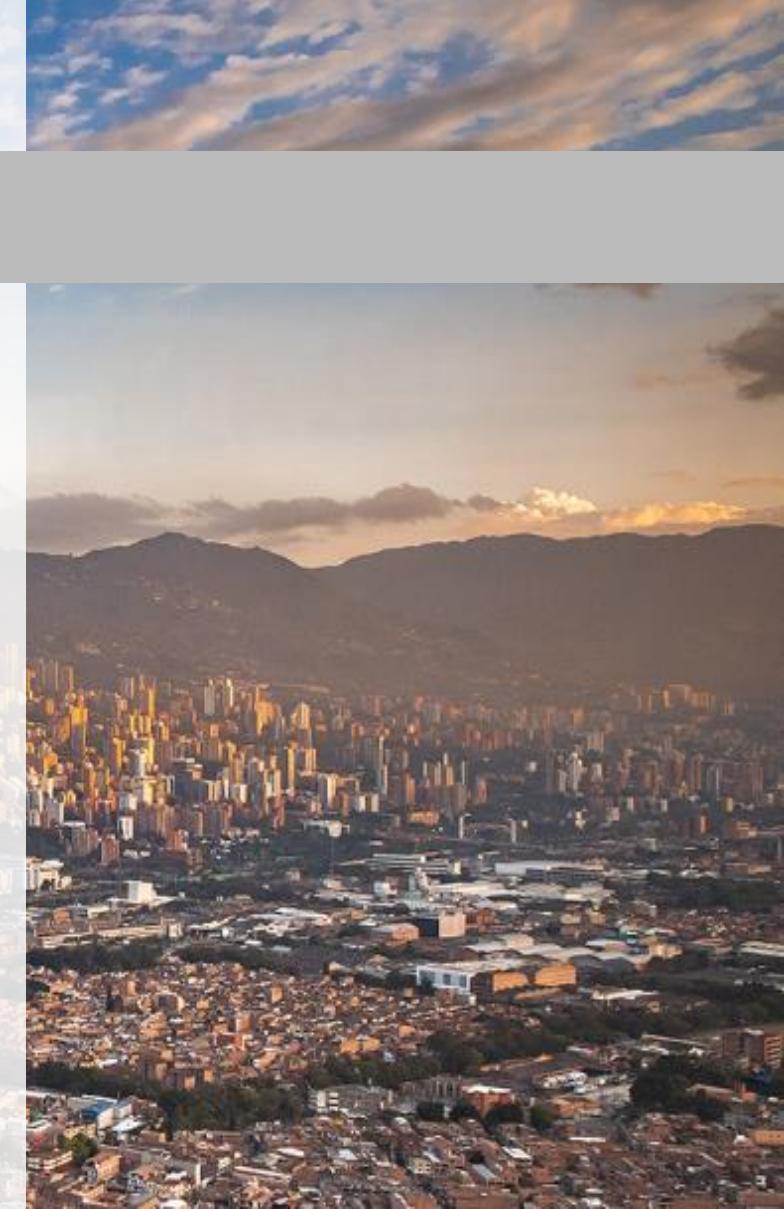


3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

POSIBLE PORTAFOLIO DE SERVICIOS

- Asesoría y estructuración de APP para otras entidades públicas y privadas
- Asesoría en la estructuración y ejecución de proyectos de responsabilidad social (privado)
- Creación del fondo de financiación de proyectos APP
- Asesoría y análisis de viabilidad preliminar (elegibilidad) para la gestión de proyectos inmobiliarios
- Estructuración de proyectos inmobiliarios con componente técnico, legal y financiero de bienes fiscales

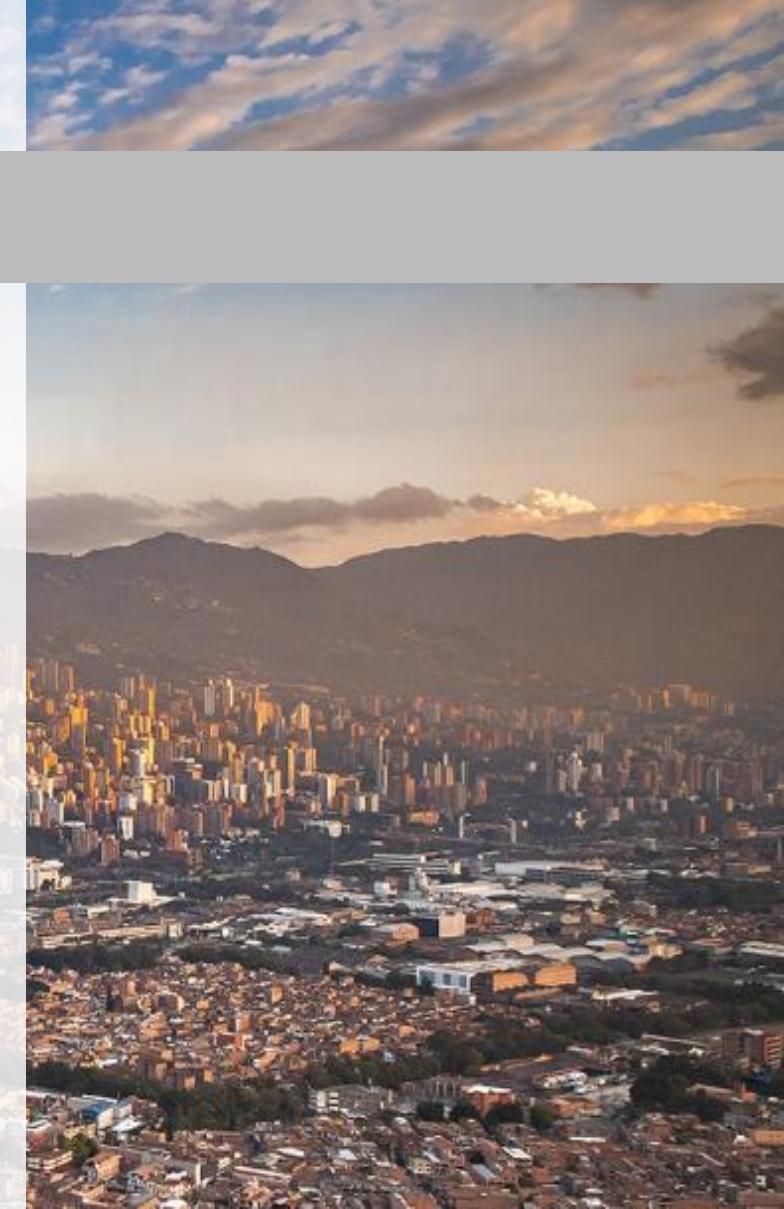


3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

POSIBLE PORTAFOLIO DE SERVICIOS

- Gestión urbana de territorios – operador/gestor público
- Banco de proyectos inmobiliarios y de ciudad para la inversión de capital público y privado
- Diseño de modelos para agilizar el pago de obligaciones urbanísticas a través de APP
- Elaboración de conceptos y viabilidades técnicas en temas patrimoniales
- Formular planes de manejo particulares para cada uno de los inmuebles del barrio prado



3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS



Articulación con otras entidades

3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

ARTICULACIÓN CON OTRAS ENTIDADES

La articulación es un factor importante en las acciones que emergen de la gestión, pues esta se convierte en una herramienta que facilita el camino para la consecución de los objetivos. La Agencia APP es una entidad que trabaja siempre articulada con actores estratégicos, en especial del conglomerado. Algunas de las dependencias más representativas en los procesos son:

- **Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAP:** Se encarga de las aprobaciones necesarias, para lograr la adecuada estructuración y ejecución de los proyectos que se gestan desde las 3 subdirecciones; adicional se encarga de aprobar la reglamentación propuesta por la Agencia APP de los instrumentos de Financiación del POT.
- **Secretaría de Infraestructura Física- SIF:** En algunos casos, esta secretaría es quien se encarga de ejecutar las obras en el espacio público que son estructuradas desde la Agencia APP, por el tema de competencias.
- **Secretaría de Seguridad - Subsecretaría de Espacio Público :** Es quien se encarga de administrar el Espacio Público y es quien delega en la Agencia la implementación y operación del instrumento de aprovechamiento económico.



3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

ARTICULACIÓN CON OTRAS ENTIDADES

- **Secretaría de Hacienda:** Es la encargada del recaudo de los recursos de AEEP y quien realiza los traslados presupuestales tanto de funcionamiento como de inversión a la Agencia.
- **Secretaría General:** Se encarga de aprobar en conjunto con el DAP, la reglamentación propuesta por la Agencia APP de los instrumentos de gestión del POT.
- **Secretarías Misionales:** Dependiendo del tipo de proyecto, serían entidades líderes dentro de los procesos que se adelanten y quienes estarían encargadas de la ejecución de los proyectos.
- **Secretaría de Suministros y Servicios:** Permite realizar la concreción de negocios inmobiliarios sobre los bienes fiscales propiedad de la Alcaldía de Medellín.
- **Secretaría de Gestión y Control Territorial:** Permite tener acceso a información catastral de la Alcaldía de Medellín y apoya el control de infracciones urbanísticas.



3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS



Participación ciudadana

3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- **Canales generales:**
Pagina web <http://www.app.gov.co/> -Vinculo mercurio (PQRSD)
Rendición de cuentas realizada una vez cada año
Telefónicamente al Tel: (4) 448 17 40 Ext 117
Presencialmente en nuestras oficinas o en las taquillas del sótano
CAM de Medellín
- **Subdirección Inmobiliaria:** El ciudadano o empresario, nacional o internacional se puede contactar con nosotros a través de un formulario ubicado en la página WEB de la Agencia. Las personas o entidades interesadas en gestionar proyectos en alianza con el Municipio, pueden solicitar por dicho canal, información de los inmuebles propiedad de la Alcaldía de Medellín que deseen consultar.
- **Subdirección APP:** El ciudadano o empresario, nacional o internacional puede acudir presencialmente a nuestras oficinas o contactarnos por email o telefónicamente. Por medio de nuestro profesional de relaciones externas se le brinda una asesoría inicial, y de ser necesario, se agendan las reuniones pertinentes con los técnicos encargados.



3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- **Subdirección de Paisaje y Patrimonio:**

AEEP: El ciudadano realiza sus solicitudes de aprovechamiento en las taquillas de la Alcaldía y se presta la asesorías requeridas allí mismo o a través de EspacioMed <https://www.medellin.gov.co/espaciomed>, donde podrá realizar la solicitud de mesas y sillas, y podrá simular el costo para eventos ocasionales en la ciudad.

Transferencia de derechos: El ciudadano se acerca a la oficinas a solicitar trámite de compensación por transferencia de derechos, y se le brinda asesoría al respecto.





04

LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS



Alcaldía de Medellín

4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS



- Logros
- Oportunidades de mejora
- Retos
- Recomendaciones estratégicas
- Alertas

4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS

CIERRE DE GOBIERNO
2016 - 2019
MEDELLÍN CUENTA CON VOS



Logros

4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS

LOGROS

- El posicionamiento de la entidad y su equipo de trabajo en el acompañamiento, estructuración y evaluación de proyectos de Asociaciones Público Privadas bajo la Ley 1508 de 2012
- Participación activa en los procesos y temas estratégicos de la ciudad y el país
- La implementación de un modelo de maduración de inversiones
- Correcta operación de Instrumentos del POT
- El fomento de la participación del capital privado en la ejecución de proyectos públicos a través del acompañamiento y evaluación de iniciativas privadas
- La actualización permanente del portafolio de bienes inmuebles del Municipio, permitiendo realizar de manera ágil y eficiente la búsqueda y el análisis de nuevas oportunidades inmobiliarias



4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS

LOGROS

- Mejorar las condiciones urbanas, con el proceso de renovación de corredores estratégicos, a través de las intervenciones en el espacio público y las fachadas, modificando conductas y generando conciencia
- Consolidación de un banco de proyectos que vinculan capital privado con más de 126 proyectos en diferentes sectores y bajo diferentes modelos
- Implementación de un modelo y elaboración de dos nuevos para vincular capital privado:
 - Modelo de vinculación de capital privado establecido en el Decreto municipal 2109 de 2015, a través del cual se realizan intervenciones del espacio privado con afectación a lo público como cubiertas, fachadas, antejardines, paramentos, medianeros
 - Modelo de venta de predio con oportunidad, el cual permite a través de una enajenación (venta) de un bien fiscal, la retribución monetaria y generación de infraestructura pública
 - Modelo de colaboración, donde el privado desarrollaría los diseños y la construcción del proyecto. Aquí, el sector público se beneficia de las eficiencias del sector privado pues participa en igualdad de condiciones, participando de las utilidades, no con recursos económicos, sino con los m² públicos construidos



4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS



Oportunidades de mejora

4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS

OPORTUNIDADES DE MEJORA

- Dificultades para tomar decisiones frente a las restricciones que se presentan en el modelo de Asociación Público Privada (Ley 1508 de 2012), principalmente en comprometer recursos futuros y en la articulación con el gobierno nacional para la definición de roles, responsabilidades y tiempos en la estructuración y evaluación de proyectos APP
- 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 formuladas en bienes inmuebles fiscales propiedad del Municipio se den de manera oportuna
- La articulación con la Secretaría de Suministros y Servicios en la entrega de la información de los bienes inmuebles fiscales
- Fortalecer la capacidad de operación y gestión de la Agencia, mediante el otorgamiento de las competencias y delegaciones requeridas.



4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS

OPORTUNIDADES DE MEJORA

- El techo de recursos de funcionamiento asignado a la Agencia no responde a las necesidades de financiación que tiene la entidad dada su planta de cargos actual.
- Dentro de la planta de cargos solo se cuenta con cinco personas del nivel directivo y tres personas de nivel profesional especializado, sin embargo los procesos de apoyo, de mejora continua y misionales, demandan la ampliación de la planta de personal, especialmente en aquellas actividades permanentes como presupuesto, contabilidad, talento humano, control interno y la ejecución de los instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial – POT que están a cargo de la Agencia.
- Mejor coordinación y apoyo de dependencias del Municipio para lograr las metas propuestas, especialmente Subsecretaría de EP, Subsecretaría de Gobierno local y Secretaría de Gestión y control territorial.



4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS

CIERRE DE GOBIERNO
2016 - 2019
MEDELLÍN CUENTA CON VOS



Retos

4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS

RETOS

- Se recomienda en el año 2020 continuar con las aprobaciones del proyecto Cárcel Municipal
- Se recomienda continuar con la etapa de factibilidad para el proyecto bajo el modelo APP (Ley 1508 de 2012) de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot
- Se deberá continuar con el análisis de la APP para mobiliario urbano AIIRE
- Es importante dar continuidad a la implementación del Plan Especial de Manejo y Protección del Barrio Prado con acciones de branding, divulgación, promoción, activación del barrio y estudios técnicos para la intervención del espacio público del barrio
- Se recomienda adelantar la estructuración de intervención de las fachadas de Playa Tramo 2 y Manila, para el mejoramiento del paisaje urbano, bajo el modelo de vinculación de capital privado (Decreto municipal 2109 de 2015)



4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS

RETOS

- En el año 2020 se deberá continuar con la gestión y operación los instrumentos del POT: AEEP, transferencias de derechos de construcción y desarrollo patrimonial, ambiental, ARE's, asimilación de estratificación
- Es necesario afianzar el fortalecimiento económico de los bienes inmuebles del municipio, mediante el análisis y la sistematización de los mismos
- Se recomienda continuar con los estudios en etapa de factibilidad del predio Museo de Antioquia
- Se recomienda continuar con la gestión comercial del Centro de Comercio y Servicios La Aurora y lograr su licitación



4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS



Recomendaciones
estratégicas

4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS

RECOMENDACIONES ESTRATÉGICAS

- Se recomienda continuar con la gestión de las iniciativas que están en el banco de proyectos e incluirlos en el siguiente Plan de Desarrollo para lograr adjudicarlos en la siguiente administración (Instituciones Educativas, Cárcel, Unidad Deportiva Atanasio Girardot, Museo de Antioquia, Centro de Comercio y Servicios, Plan Integral de Gestión del Barrio Prado, entre otros)
- Continuar con los procesos de gestión del conocimiento como: capacitaciones y seguimiento de los formatos y procedimientos implementados, no solo en el conglomerado público, sino también con el sector privado
- Ampliar las funciones de la Agencia, lo que implicaría un cambio en la naturaleza jurídica de la misma, con el fin de poder ejecutar directamente los proyectos de cualificación del paisaje en el espacio público, generar ingresos con el conocimiento adquirido y los posibles servicios que se pueda llegar a prestar a empresas del sector privado, otros municipios, etc., y convertirse en un operador urbano
- Se recomienda que se le asignen a la Agencia las funciones de operación del AEEP por Decreto y no por medio de la suscripción de un convenio como se realiza actualmente



4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS

CIERRE DE GOBIERNO
2016 - 2019
MEDELLÍN CUENTA CON VOS



Alertas

4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS

ALERTAS

- Demanda de control de nulidad simple contra el Plan de Ordenamiento Territorial artículos 540-544, Acuerdo 50 de 2015, Decreto 2148 de 2015 y Decreto 522 de 2018, en contra del instrumento de financiación Aprovechamiento Económico del Espacio Público, ante Juzgado 17 Administrativo Oral del Circuito.

Estado: En el mes de agosto se respondió la demanda por parte del Municipio de Medellín, desde la Secretaría General, con el apoyo de la Agencia APP, Subsecretaría de Espacio Público, Departamento Administrativo de Planeación y Subdirección de Bienes Inmuebles. Sigue en su trámite ordinario

- Denuncia por falsedad en documento público en el trámite de aprovechamiento económico del espacio público

Estado: Actualmente se encuentra en investigación por parte de la Fiscalía General de la Nación seccional Medellín, Fiscal 15 de la Unidad de Administración Pública. En el mes de septiembre de 2019, fue citado del equipo de aprovechamiento económico del espacio público, Yormey Esteban Vásquez, quien compareció a las oficinas de la Fiscalía y entregó la información solicitada por la Fiscal. La Fiscalía ordenó otras pruebas dentro del trámite de la investigación para determinar responsabilidades



4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS

ALERTAS

- Proyecto espacio público Avenida Jardín

Estado: La SIF se encuentra ejecutando el proyecto de espacio público de Avenida Jardín, sin embargo, el cronograma se evidencia ajustado. De no culminar la ejecución de la totalidad de los proyectos en el año 2019, la SIF deberá ampliar los contratos que ejecutan las obras de este corredor

- Proyecto espacio público y fachadas Parque Bolívar y fachadas La Bastilla

Estado: Actualmente la EDU, en el marco del convenio interadministrativo suscrito entre la Agencia APP, la SIF y la EDU, se encuentra ejecutando los proyectos, sin embargo, el cronograma se evidencia ajustado. De no culminar la ejecución de la totalidad de los proyectos en el año 2019, se ampliará el convenio para la correcta finalización y entrega del mismo

- Madres gestantes con estabilidad laboral reforzada

Estado: Dentro del equipo de la entidad se encuentran dos profesionales contratadas por prestación de servicios a quienes se debe garantizar la estabilidad laboral reforzada dada su condición de madres gestantes



4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS

ALERTAS

- Incumplimiento definitivo del contrato de consultoría N° 2017120CC, con TAYFER DE COLOMBIA LTDA., cuyo objeto fue: “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.”, debido a la falta de calidad requerida en la entrega de productos, además hizo entrega extemporánea de algunos de ellos

Estado: En día 21 de agosto del año en curso, se envía oficio contentivo de cobro persuasivo a Tayfer de Colombia Ltda., dando de esta manera inicio a las gestiones correspondientes al cobro administrativo coactivo.

En la actualidad nos encontramos definiendo la forma en que se gestionará lo relativo a la investigación de bienes y a la expedición del mandamiento de pago.

- Proyecto Cárcel Municipal:

Estado: En documento STP14283 -2019 del 15 de octubre de 2019, la Corte Suprema de Justicia ratificó un fallo de la sala penal del Tribunal Superior de Medellín donde se ordena a la Alcaldía de Medellín, Gobernación de Antioquia y Área Metropolitana del Valle de Aburrá, la construcción de una Cárcel Metropolitana



4. LOGROS, OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS

ALERTAS

- Proyecto Instituciones Educativas por APP:

Estado: Seguimiento constante a las obligaciones adquiridas por la Alcaldía de Medellín en el convenio interadministrativo 1366 de 2017 y contar con el personal capacitado para el correcto seguimiento al proyecto. Actualmente El Gobierno Nacional está contemplando cambiar la entidad concedente para que sea el Municipio de Medellín y no el Ministerio de Educación, en contravía de lo previsto en la estructuración que concluyó en 2017. Este cambio implica que se realicen gestiones que afectarán negativamente el cronograma del proyecto y pueden representar un aumento del 10% en el valor de la vigencia futura requerida

- Aprovechamiento Económico del Espacio Público:

Estado: Se deberá renovar el convenio interadministrativo firmado entre la Agencia APP, la Secretaría de Seguridad y la Secretaría de Suministros y Servicios, el cual tiene fecha de terminación del 31 de diciembre de 2019, con el fin de no interrumpir la operación del instrumento. Para este caso se considera conveniente otorgar competencias a la Agencia para que continúe operando dicho instrumento y no dependa de convenios



CIERRE DE GOBIERNO

2016 - 2019

MEDELLÍN CUENTA CON VOS



Alcaldía de Medellín