

Proyecto

Actualización del Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT Sabaneta, Antioquia, Occidente

Código BPIN:

Impreso el 13 de enero de 2016

Datos del Formulador

<b>Tipo de documento:</b>	Cedula de Ciudadania	<b>No. Documento:</b>	27531964
<b>Nombres:</b>	Alba Lucy	<b>Apellidos:</b>	Ortega Mora
<b>Cargo:</b>	Profesional Universitaria Planeamiento Financiero		
<b>Telefonos:</b>	2880098 Ext 109		
<b>Entidad:</b>	Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial - Alcaldía de Sabaneta		
<b>E-mail:</b>	bancodeproyectos@sabaenta.gov.co		

## Módulo de identificación del problema o necesidad

### 1. Contribución a la política pública

**Plan del PND**

(2010-2014) Prosperidad para Todos

**Programa del PND**

13502. Desarrollo urbano

**Indicador de seguimiento al PND**

Vivienda Número de viviendas iniciadas por Macroproyectos

**Unidad de medida**

Viviendas iniciadas

**Meta**

99926

**Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial**

PLAN DE DESARROLLO 2012 – 2015 ANTIOQUIA LA MAS EDUCADA

**Programa del Plan desarrollo Departamental o Sectorial**

5.1.1 Programa: Planeación e innovación para la infraestructura de Antioquia

**Plan de Desarrollo Distrital o Municipal**

Plan de Desarrollo 2012 - 2015 "Sabaneta una Construcción Social"

**Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal**

3.1.4 Instrumentos de Planificación, desarrollo y evaluación

## Módulo de identificación del problema o necesidad

### 2. Identificación y descripción del problema

#### Problema Central

Crecimiento acelerado de las construcciones sin el respeto de las normas vigentes ni el equilibrio sostenible

#### Descripción de la situación existente

De manera excepcional, además el PBOT trajo consigo la posibilidad de facultar al instrumento para el cambio de uso, situación que se presenta en el corredor comprendido entre la Avenida Regional y la Avenida Las Vegas, donde el uso comercial, industrial y de servicios es el uso predominante, pero que bajo dicho instrumento, es viable dicho cambio al uso residencial.

En observancia a lo anterior, durante esta vigencia se llevaron a cabo la formulación de 5 planes parciales y la modificación de 3, dando como resultado final la adopción de 8 decretos conforme listado que se detalla a continuación:

1. Plan Parcial Santa Ana – Iniciativa privada - Decreto 060 de Abril 17 de 2012.
2. San Expedito – Iniciativa privada - Decreto 065 de Abril 24 de 2012.
3. La Cumbre – Iniciativa privada - Decreto 153 de Octubre 19 de 2012.
4. La Macana – Iniciativa privada - Decreto 185 de Diciembre 19 de 2012.
5. Modificación La Macana – Iniciativa privada - Decreto 010 de Septiembre 19 de 2014
6. Modificación Sabaneta Real – Iniciativa pública - Decreto 023 de Febrero 27 de 2014
7. Modificación San Expedito – Iniciativa privada - Decreto 007 de Enero 13 de 2015
8. Asdesilla – Iniciativa privada - Decreto 037 de Abril 28 de 2015

#### Magnitud actual

Planes parciales adoptados vigentes (Nov 2015) - De los 8 adoptados y vigentes 2 son de iniciativa pública y 6 de iniciativa privada, el No de viviendas es de aproximadamente de 31600 viviendas.

## Módulo de identificación del problema o necesidad

### 2.1 Identificación y descripción del problema

#### Causas que generan el problema

Tipo: Directa

Falta de instrumentos complementarios para el PBOT

Impresiones normativas dentro del PBOT para trámites de urbanismo y construcción

Tipo: Indirecta

Informalidad en los procesos constructivos

### Efectos generados por el problema

Tipo: **Directo**

Normas inadecuadamente aplicadas

Desequilibrio territorial

Tipo: **Indirecto**

Inconformidad en los habitantes del municipio

## Módulo de identificación del problema o necesidad

### 4. Población afectada y objetivo del problema

#### Personas Afectadas

Número de personas Afectadas

51860

Fuente de información

Proyección DANE 2015

Región	Departamento	Municipio	Centro poblado	Resguardo	Específica
Occidente	Antioquia	Sabaneta			Totalidad de la población de las áreas urbana y rural

**Número de personas Objetivo**

15000

**Fuente de información**

Secretaría de Planeación 2015

Región	Departamento	Municipio	Centro poblado	Resguardo	Especifica
Occidente	Antioquia	Sabaneta			Zonas urbana y rural

### Módulo de identificación del problema o necesidad

#### 4.1 Población afectada y objetivo del problema

**Características demográficas de la población**

Clasificación	Detalle	Numero de Personas	Fuente de Información
Género	Hombre	0	
Género	Mujer	0	
Edad (años)	0 - 6	0	
Edad (años)	7 - 14	0	
Edad (años)	15 - 17	0	
Edad (años)	18 - 26	0	
Edad (años)	27 - 59	0	
Edad (años)	60 en adelante	0	
Grupos Étnicos	Indígenas	0	
Grupos Étnicos	Afrocolombianos	0	
Grupos Étnicos	ROM	0	
Población Vulnerable	Desplazados	0	

Población Vulnerable	Discapacitados	0	
Población Vulnerable	Pobres Extremos	0	

## Módulo de identificación del problema o necesidad

### 5. Objetivo - Propósito

#### Objetivo General - Propósito

Garantizar el crecimiento equilibrado y sostenible del municipio, aplicando instrumentos complementarios al PBOT

#### Indicadores que miden el objetivo general

Nombre del Indicador	Unidad de Medida	Meta
Procesos de construcción acompañados	Número	3

#### Objetivo Específicos

Formular instrumentos complementarios al PBOT  
 Realizar trámites de urbanismo y construcción  
 Normas adecuadamente aplicadas

## Módulo de Preparación de la alternativa de solución

### 1. Descripción de la alternativa

#### Alternativa

Formular instrumentos complementarios al PBOT

**Año inicio: 2016**

**Año final: 2020**

#### Descripción de la alternativa

Durante la vigencia del Acuerdo 022 de 2009 en el marco del desarrollo de la presente Administración. Los Planes Parciales fueron plenamente incorporado en el PBOT y se consideró el mecanismo legal idóneo para el desarrollo por excelencia de los suelos de expansión urbana, definidos en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997 y del artículo 16 del Acuerdo 022 de 2009, aunado a ello, en observancia a las facultades constitucionales de "ordenar el territorio bajo su jurisdicción" el PBOT también considero el plan parcial como mecanismo para procurar un incremento del aprovechamiento urbanístico fijado en el suelo urbano.

De las tipologías de planes parciales indicadas anteriormente, en esta vigencia solo se emprendió la formulación de planes parciales en suelos de expansión urbana, y solo en suelo urbano se llevó a cabo la modificación del Plan Parcial Sabaneta Real, no se acudió a este mecanismo para el cambio de uso ni para el incremento de aprovechamiento en suelo urbano, conforme lo permite la reglamentación municipal vigente, tampoco se formularon planes parciales localizados en el área de la denominada Centralidad Sur, otra zona donde es de obligatorio cumplimiento la formulación de los mismos, por tratarse de un macroproyecto de conformidad con el artículo 114 de la Ley 388 de 1997, adoptado mediante Acuerdo Metropolitano 018 de Diciembre 10 de 2010. Durante esta vigencia se presentaron además se presentaron 5 tramites de determinantes llevados en pleno por este despacho, de los cuales solo un proceso reposa en trámite sin decisión de fondo a la fecha ante este despacho, de los demás planes parciales con determinantes emitidas se conocen iniciativas de formulación independientes pero no se han presentado documentos a la fecha que permitan establecer que están radicados en legal y debida forma, no obstante lo anterior se detallan a continuación dichas iniciativas y se precisa su estado a la fecha.

## Módulo de Preparación de la alternativa de solución

### 3. Capacidad y beneficiarios

#### Alternativa:

Formular instrumentos complementarios al PBOT

### 3.1 Capacidad Generada

Número de viviendas nuevas

Unidad de medida

Total Capacidad generada

Número

39000

### 3.2 Beneficiarios

Número de beneficiarios

15.000

## Módulo de Preparación de la alternativa de solución

### 4. Localización

#### Alternativa

Formular instrumentos complementarios al PBOT

#### Geográficamente

Región	Departamento	Municipio	Centro - Poblado	Localización	Resguardo
Occidente	Antioquia	Sabaneta		Las construcciones de viviendas se realizarán en todo el municipio	

#### Factores que determinan la localización

Aspectos administrativos y políticos

Cercanía a la población objetivo

Cercanía de fuentes de abastecimiento

Comunicaciones

Costo y disponibilidad de terrenos

Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros)

Estructura impositiva y legal



Factores ambientales

Medios y costos de transporte

Orden público

Topografía

## Módulo de Preparación de la alternativa de solución

### 5 - Estudio Ambiental

#### Alternativa

Formular instrumentos complementarios al PBOT

#### Estudios requeridos

Estudio	Se requiere
Licencia Ambiental	NO
Diagnóstico ambiental	NO
Plan de manejo ambiental	NO
Otros permisos ambientales	NO

# Módulo de Preparación de la alternativa de solución

## 7 - Costos del proyecto

### Alternativa

Formular instrumentos complementarios al PBOT

### Relación Objetivos - Productos - Actividades

Objetivos	Productos	Actividades	
Formular instrumentos complementarios al PBOT	1. FORMULACION DE ACTUACIONES E Instrumentos complementarios al Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT	Apoyo profesional	
		Convenios y/o Contratos	
Realizar trámites de urbanismo y construcción	Trámites de urbanismo y construcción	Actividades de apoyo	
		Apoyo profesional	

Realizar trámites de urbanismo y construcción	Trámites de urbanismo y construcción	Impresos y publicaciones	
		Materiales y suministros	

### Relación Productos

**Objetivo: Formular instrumentos complementarios al PBOT**

Codigo CPC	Nombre del Producto	Unidad	Cantidad
	1. FORMULACION DE ACTUACIONES E Instrumentos complementarios al Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT	unidad	3

**Objetivo: Realizar trámites de urbanismo y construcción**

Codigo CPC	Nombre del Producto	Unidad	Cantidad
	Trámites de urbanismo y construcción	unidad	20

**Relación de Actividades**

<b>Etap</b>	<b>Año</b>	<b>Codigo - CIU</b>	<b>Nombre de la Actividad</b>	<b>Ruta Critica</b>	<b>Valor</b>
Inversión	2016		Actividades de apoyo	Si	112,500,000
Inversión	2016		Apoyo profesional	Si	507,693,600
Inversión	2016		Convenios y/o Contratos	Si	50,000,000
Inversión	2016		Impresos y publicaciones	Si	34,726,000
Inversión	2016		Materiales y suministros	Si	26,340,000
Inversión	2017		Actividades de apoyo	Si	112,500,000
Inversión	2017		Apoyo profesional	Si	507,693,600
Inversión	2017		Convenios y/o Contratos	Si	50,000,000
Inversión	2017		Impresos y publicaciones	Si	34,726,000
Inversión	2017		Materiales y suministros	Si	26,340,000
Inversión	2018		Actividades de apoyo	Si	112,500,000
Inversión	2018		Apoyo profesional	Si	507,693,600
Inversión	2018		Convenios y/o Contratos	Si	50,000,000
Inversión	2018		Impresos y publicaciones	Si	34,726,000

Inversión	2019		Actividades de apoyo	Si	112,500,000
Inversión	2019		Apoyo profesional	Si	507,693,600
Inversión	2019		Convenios y/o Contratos	Si	50,000,000
Inversión	2019		Impresos y publicaciones	Si	34,726,000
Inversión	2019		Materiales y suministros	Si	26,340,000
<b>Valor Total</b>					<b>2,925,038,400</b>

### Módulo de Preparación de la alternativa de solución

#### 9 - Detalle beneficios e ingresos

**Tipo de beneficio o ingreso** Beneficios urbanísticos para la comunidad Sabaneteña

Tipo	Bien	Descripción	Unidad Medida
Beneficio	Otros	Beneficios urbanísticos para la comunidad Sabaneteña	Número

Año	Cantidad	Valor unitario	Valor total
2016	0,00	0,00	0,00
2017	1,00	1.000.000.000,00	1.000.000.000,00
2018	1,00	1.000.000.000,00	1.000.000.000,00
2019	1,00	1.000.000.000,00	1.000.000.000,00
2020	1,00	1.000.000.000,00	1.000.000.000,00

9 - Totales beneficios e ingresos

<b>Año</b>	<b>Total Ingresos</b>
2016	0,00
2017	1.000.000.000,00
2018	1.000.000.000,00
2019	1.000.000.000,00
2020	1.000.000.000,00



## Módulo de programación

1 - Selección de alternativa y rubro presupuestal

### Alternativa Seleccionada

Formular instrumentos complementarios al PBOT

### Tipo de Gasto (Programa presupuestal)

0520 administración, atención, control y organización institucional para la administración del estado.

### Sector (Subprograma presupuestal)

1003 planificación y estadística

## Módulo de programación

2 -Fuentes de financiación

### Tipo de entidad

Municipios

### Nombre de entidad

Sabaneta

### Tipo de recurso

Propios

Año	Valor
2016	731.259.600,00
2017	731.259.600,00
2018	731.259.600,00
2019	731.259.600,00
2020	0,00



### Costos

Vigencia	Costos de Preinversión	Costos de Inversión	Costos de Operación
2016	0	731,259,600	0
2017	0	731,259,600	0
2018	0	731,259,600	0
2019	0	731,259,600	0
2020	0	0	0

### Indicadores de producto

**Objetivo** Formular instrumentos complementarios al PBOT

**Producto** 1. FORMULACION DE ACTUACIONES E Instrumentos complementarios al Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT

Código	Indicador	Unidad	Formula
1400P018	Municipios Asistidos Técnicamente En Sus Procesos De Planificacion Y Gestion Territorial	Porcentaje	$Ma \cdot M \cdot 100 / Mt$

**Objetivo** Realizar trámites de urbanismo y construcción

**Producto** Trámites de urbanismo y construcción

Código	Indicador	Unidad	Formula
1400P066	Viviendas construidas		Sumatoria de viviendas reubicadas a través de oferta generada

## Indicadores de producto

### Metas

Objetivo	Producto	Indicador	2016	2017	2018	2019	2020
Formular instrumentos complementarios al PBOT	1. FORMULACION DE ACTUACIONES E Instrumentos complementarios al Plan Básico de Ordenamiento	Municipios Asistidos Técnicamente En Sus Procesos De Planificación Y	1	1	1	1	0
Realizar trámites de urbanismo y construcción	Trámites de urbanismo y construcción	Viviendas construidas	4,000	4,000	4,000	4,000	0

## Indicadores de gestión

### Metas

Indicador	Unidad	Fórmula	2016	2017	2018	2019	2020
Macroproyectos con licencia de urbanismo	Número		4,00	4,00	4,00	4,00	0,00