


DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 1 de 24	

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN
PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE
EXPANSION URBANA PARA LA FINCA SAN
EXPEDITO – POLIGONO ZRE-1**


LA ALCALDESA DEL MUNICIPIO DE SABANETA, en uso de sus facultades constitucionales y legales y en especial de las conferidas en la Ley 388 de 1997, los decretos nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 019 de 2012, y por el Acuerdo Municipal 22 de 2009 Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente, y

CONSIDERANDO

1. Que la Ley 388 de 1.997 define los planes parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial, para áreas de planificación determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, de acuerdo con las normas urbanísticas generales de los mismos.
2. Que en el artículo 19 de la Ley en comento, se establece que los planes parciales desarrollarán y complementarán las disposiciones del POT, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que se deban desarrollar mediante unidades de actuación urbanística, Macroproyecto u otras operaciones urbanas especiales.
3. Que mediante el Acuerdo Municipal 22 del 2009 fue aprobada la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, fijándose para los terrenos que conforman el área de planificación del presente plan parcial, el aprovechamiento máximo a construir, sus particularidades de uso y la estimación de las obligaciones urbanísticas que los desarrollos que se lleven a cabo en el marco de la ejecución del plan parcial que deben acoger.
4. Que mediante el artículo 16 parágrafo 4 del Acuerdo 22 de 2009, se estableció la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial como la entidad encargada de la delimitación de las áreas sujetas a planes parciales.
5. Que mediante radicado 02718927 de Agosto 23 de 2011, los interesados presentaron a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial los documentos de que trata el Decreto 4300 de 2007 con el fin de que les fueran emitidas las respectivas determinantes de desarrollo del plan parcial en comento, ante lo cual, mediante Resolución 373 de octubre 10 de 2011, dicha dependencia, expidió las respectivas determinantes de desarrollo del plan parcial Finca San Expedito como una iniciativa privada conforme a las disposiciones del artículo 3 del decreto 2181 de 2006.
6. Que mediante radicado 027395 de Diciembre 7 de 2011, el interesado presentó a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial la totalidad de los contenidos indicados en citada resolución de determinantes, conforme a ello, la misma dependencia, en observancia a las disposiciones del artículo 9 del Decreto 2181 de 2006, se pronunció de manera definitiva, emitiendo concepto



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 2 de 24	


de viabilidad al proyecto de Plan Parcial San Expedito mediante Resolución 501 de Diciembre 28 de 2011, con lo cual se reconoce la coherencia de desarrollo propuesto frente a los parámetros de desarrollo definidos para la concreción del modelo de ciudad en el Acuerdo Municipal 22 de 2009 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial), cumpliéndose así la etapa de formulación y revisión de que trata el numeral 1 del artículo 4 del Decreto 2181 de 2006.

7. Que en observancia a la derogatoria del artículo 13 del Decreto 2181 del 2006 realizada expresamente por el artículo 12 del Decreto 4300 de 2007 en donde se elimina el trámite de concepto ante el Consejo Consultivo de Planeación, y frente a las consideraciones expuesta por el Gobierno Nacional en el parágrafo 3 del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011, la propuesta de plan parcial no requiere y por tanto no adelantó el respectivo trámite de conceptualización ante el Consejo Consultivo de Planeación.
8. Que conforme a las disposiciones del artículo 8 del Decreto 2181 de 2006, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial realizó la respectiva información pública a propietarios y vecinos mediante citación directa tal y como lo detallan los oficios 024935, 024937, 024938 y 024942 de Diciembre 14 de 2011, consecuente con las consideraciones del Código Contencioso Administrativo; cumpliéndose así la etapa de consulta de que trata el numeral 2 del artículo 4 del Decreto 2181 de 2006.
9. Que conforme a las disposiciones del artículo 11 del Decreto 2181 de 2006, el proyecto de Plan Parcial San Expedito fue remitido ante la autoridad ambiental competente para el suelo de expansión urbana, en este caso la CORANTIOQUIA mediante radicado N° AS 1112-2925 de Diciembre 29 de 2011, el cual fue objeto de requerimientos por parte de la corporación mediante radicado AS1112-1012 de Diciembre 30 de 2011. Con base a lo anterior mediante oficio con radicado de la corporación AS1202-319 del 29 de Febrero de 2012 se cita a la Secretaria de Planeación y Desarrollo territorial del Municipio de Sabaneta para dar inicio al proceso de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales de que tratan los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007; cumpliéndose así la etapa de concertación de que trata el numeral 2 del artículo 4 del Decreto 2181 de 2006.
10. Que una vez surtido el respectivo proceso de concertación de que trata el numeral 9 de los considerandos que acá se exponen, la respectiva autoridad ambiental para el caso la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia CORANTIOQUIA, emitió el Acta de Validación de la concertación N° 1204-15 de Abril 12 de 2012 mediante la cual las partes consideran concertados los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial San Expedito en el Municipio de Sabaneta así como los demás numerales consignados en el apartado 3 Conclusiones, que hace parte integral de la mencionada acta.
11. Que en razón al cumplimiento pleno de los tramites y procedimientos establecidos en las reglamentaciones nacionales que rigen la materia, los decretos nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, el proyecto de plan parcial Finca San Expedito, cumple con las disposiciones legales que lo hacen sujeto de adopción por el ente territorial,

Por lo anterior, la Alcaldesa Municipal,



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 3 de 24	


DECRETA

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. Adóptese el Plan Parcial San Expedito, localizado en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-0630150, localizado dentro de la zona residencial en suelo de expansión urbana identificada con el código ZRE-1 y dentro de la zona de comercio y servicios en suelo urbano identificada con el código ZCS-1, en jurisdicción del Municipio de Sabaneta, como instrumento de planificación complementaria al Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente, Acuerdo 22 de 2009.

PARÁGRAFO. Hacen parte integrante del presente Plan Parcial, el documento técnico de soporte además de los planos que se protocolizan y relacionan a continuación:

ID PLANO		FASE	
Aburra según el PBOT predio San Expedito predio San Expedito Expedito San Expedito San Expedito Sin Nombre predio San Expedito predio San Expedito predio San Expedito Expedito	1. Clasificación del Suelo según PBOT	P 1	Diagnóstico
	2. Clasificación del suelo según POMCA	P 2	
	3. Zonas de protección según PBOT	P3	
	4. Zonas de aptitud del suelo PBOT	P4	
	5. Zonas de amenazas por deslizamientos	P5	
	6. Amenazas por inundación PBOT	P6	
	7. Densidades urbanas según PBOT	P7	
	8. Red Hídrica predio San Expedito	P8	
	9. Geología predio San Expedito	P9	
	10. Distribución rangos de pendientes	P 10	
	11. Geomorfología predio San Expedito	P 11	
	12. Localización Perforaciones apiques	P 12	
	13. Localización de perfiles geotécnicos	P 13	
	14. Amenazas predio San Expedito	P 14	
	15. Zonas de Vida predio San Expedito	P 15	
	16. Uso actual del suelo predio San	P 16	
Expedito	17. Localización de Arboles Aislados predio	P 17	Formulación
	18. Área de conservación de fauna predio	P 18	
San Expedito	19. Red Hídrica y zonas de retiro de la Q.	P 19	Formulación
	20. Red vial y con perfil de vía de acceso	P 20	
predio San Expedito	21. Redes de acueducto y alcantarillado	P 21	Formulación
	22. Aptitud de usos del suelo predio San	P 22	
Expedito	23. Aptitud de uso del suelo con	P 23	Formulación
	edificaciones proyectadas		
predio San Expedito			



DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 4 de 24	

24. Usos y aprovechamientos del suelo predio San Exposito	P 24
25. Proyección de arboles aislados que se conservan, trasplantan o talan predio San Exposito	P 25
26. Áreas propuestas para enriquecimiento forestal predio San Exposito	P 26
27. Etapas de desarrollo predio San Exposito	P 27
28. Modelo de ocupación predio San Exposito	P 28
29. Densidades propuestas predio san Exposito	P 29
30. Imaginario espacio público y equipamientos predio San Exposito	P 30
31. Delimitación de Unidades de Gestión predio San Exposito	P 31

CAPITULO I

TITULO I
COMPONENTE GENERAL


ARTÍCULO 2. PRINCIPIOS DEL PLAN PARCIAL. El presente plan parcial se fundamenta en los principios del ordenamiento territorial señalados en la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 3. LINEAMIENTOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. De conformidad con lo establecido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Sabaneta, Acuerdo 22 de 2009, con relación al modelo de desarrollo urbano para el municipio, se consideran lineamientos generales para la ejecución del plan parcial, los siguientes:

- a. Consolidación del esquema de concentración de los procesos urbanísticos en las áreas aptas para ello, que permite la consecución de áreas libres en la mayor parte del área de planificación.
- b. Apuesta por la preservación de las condiciones ambientales mediante el adecuado manejo de las áreas catalogadas como zonas de protección y de conservación ambiental.
- c. Impulso a los procesos de densificación a partir de la consolidación de usos residenciales, dentro de un proceso de planificación concertada que incorpore la dotación de áreas públicas como espacios públicos y equipamientos colectivos, necesarios para garantizar el equilibrio funcional en el entorno.
- d. Consolidación de un esquema de movilidad que le aporte a la plan vial municipal, garantizando así la integración efectiva a partir de condiciones de circulación ágiles y seguras entre el área de planificación y su entorno inmediato.
- e. Apuesta por la estrategia de la "sana mezcla de usos", mediante la coexistencia armónica de los usos residenciales, principal apuesta del desarrollo urbanístico propuesto para la zona, con usos comerciales y de servicios que garantizan la dotación de diversas actividades en la zona.



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 5 de 24	

ARTÍCULO 4. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. Son objetivos del presente plan parcial los siguientes:

OBJETIVO GENERAL: Propender por el desarrollo de un proceso urbanístico en el área de planificación, a fin de permitir aprovechar sus características territoriales, para aportar al área de planificación en su consolidación con actividades residenciales como respuesta al déficit actual, complementándolo con una propuesta coherente de movilidad, espacios públicos y equipamientos los cuales tienen como principio la protección de las condiciones ambientales de la zona.


OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a. Asegurar la mejor utilización del suelo a desarrollar, potenciando sus características territoriales de forma tal que su localización, condiciones de accesibilidad y calidades ambientales se configuren en ventajas estratégicas que permitan ofrecer un entorno armónico y equilibrado que conlleve una sana mezcla de usos priorizando la vivienda complementada con equipamientos necesarios para la colectividad.
- b. Propender por la creación de espacios públicos generosos para la zona, aprovechando los elementos naturales y complementándolos con elementos artificiales que generen convocatoria para el desarrollo de actividades de recreación pasiva, invitando a los habitantes tanto del área de planificación como del entorno a una zona con altos atributos ambientales.
- c. Propiciar condiciones de eficiencia económica y funcional de los proyectos que se desarrollen en el área de planificación, aprovechando el principio de equilibrio entre los beneficios y las cargas urbanísticas para garantizar un producto inmobiliario de calidad y consecuente con la respuesta que debe tener el desarrollo urbano con el entorno.

ARTÍCULO 5. ESTRATEGIAS TERRITORIALES APLICADAS EN EL PLAN PARCIAL. Se consideran como estrategias de intervención y organización territorial para el plan parcial las siguientes:

- a. Realizar una caracterización de los proyectos inmobiliarios a desarrollarse con el fin de que los usos comerciales, residenciales y recreativos se localicen de manera coherente con el espacio público propuesto como elemento articulador con las dinámicas territoriales del entorno.
- b. Propender por la concentración de los proyectos inmobiliarios a fin de permitir un desarrollo generoso en áreas libres.
- c. Generar un plan parcial flexible, que permita el ajuste de las tipologías arquitectónicas y de usos en cada uno de los proyectos que componen el plan parcial, conforme a las condiciones comerciales del momento en que se vayan a ejecutar dentro del tiempo de vigencia del plan.
- d. Propender por la creación de espacios públicos verdes que reconozcan los elementos ambientales preexistentes de forma tal que se potencien los atributos de la zona.
- e. Establecer a partir del diseño del espacio público un sistema interconectado de áreas de recreación pasiva, consecuentes con las condiciones de conservación ambiental presente en la zona.
- f. Propiciar la creación de espacios colectivos al interior de los proyectos inmobiliarios, para el uso y disfrute de las comunidades que los habiten.



DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 6 de 24	

- g. Incorporar el principio de autonomía funcional en la gestión de los proyectos inmobiliarios a desarrollar a fin de establecer unidades de proyecto que sin alterar su entorno, logren el desarrollo independiente y la compensación de cargas urbanísticas conforme a la lógica del desarrollo por etapas planteado.
- h. Establecer como base para el reparto de cargas y de beneficios las Unidades de Proyecto entendidas como las Unidades de Gestión, la consolidación de una unidad de equipamientos vinculada al área de espacio público, de forma tal que quede claramente delimitadas las zonas objeto de compensación con la premisa de que el desarrollo en esta zona sea acorde con el potencial ambiental y paisajístico de la zona.

TITULO II
AREA DE PLANIFICACION

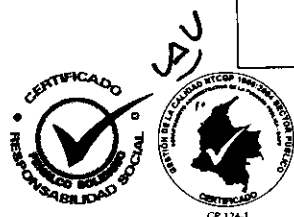
ARTÍCULO 6. ÁREA DE PLANIFICACIÓN. El área de planificación del presente plan parcial se ilustra en el plano anexo número 1 del diagnóstico y corresponde a los terrenos localizados dentro de la zona residencial en suelo de expansión urbana identificada con el código ZRE-1 y dentro de la zona de comercio y servicios en suelo urbano identificada con el código ZCS-1, predio con matrícula inmobiliaria 001-0630150 correspondiente a la finca "San Expedito" tal y como lo expresa el cuadro a continuación:

Dirección	Matricula inmobiliaria	Ficha catastral	Área catastral (m ²)	Área en suelo ZCS-1	Área en suelo ZRE-1
CR 45 N 80S-155	001- 630152	18110199	55.527	12.771,21	42.755,79


ARTÍCULO 7. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. Conforme a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 del decreto 2181 de 2006, el presente plan parcial se desarrollará a través de procesos de urbanismo y construcción de dos (2) Unidades de Gestión las cuales podrán desarrollarse bajo el marco de las disposiciones del artículo 4 del Decreto 1469 de 2010. Adicionalmente, se definirán al interior del área de planificación dos (2) áreas receptoras de cargas urbanísticas denominadas así: unidad de Equipamientos (UEQ), y unidad de cesión para Espacio Público (UC-1); adicionalmente se delimita una (1) zona denominada unidad de Conservación de dominio privado la cual deberá ser tenida en cuenta al momento del desarrollo urbanístico de las unidades de gestión 1 y 2.

La identificación de las anteriores unidades se detalla en el cuadro a continuación y en el plano 33 de la Formulación que hace parte integral del presente plan parcial.

Unidades	Área (m ²)
Unidad de Gestión 1 – UG-1	20.921,75
Unidad de Gestión 2 – UG-2	13.420,22
Unidad de Conservación privada –UCP	12.062,04
Unidad de Equipamientos - UEQ	793,94
Área de Cesión para Espacio Público – UC-1	8.329,05
Área Total de Planificación	55.527,00



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 7 de 24	

PARÁGRAFO 1: Previa a la ejecución de los proyectos arquitectónicos que componen cada Unidad de Gestión deberá ser tramitado ante la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial un único Proyecto Urbanístico General conforme a las disposiciones del artículo 48 del Decreto 1469 de 2010, en éste se deben delimitar y localizar las unidades adoptadas en el presente artículo, la propuesta de desarrollo por etapas y el mecanismo de entrega y compensación de las obligaciones urbanísticas descritas en el presente decreto, además solo a través de este se podrá acceder a la división jurídica del inmueble en las unidades definidas. En dicho trámite además se fijará la participación de las unidades de gestión en la delimitación y manejo de la respectiva Unidad de Conservación privada descrita en el presente artículo.

PARÁGRAFO 2: Cada unidad de gestión conforme a lo definido en el presente artículo deberá adelantar de manera independiente el trámite de la respectiva licencia de urbanismo. Las dos (2) Unidades de Gestión constituyen desarrollos urbanísticos dependientes los cuales podrán ser ejecutados por etapas a los cuales se les asigna mediante este Decreto sus respectivas cargas u obligaciones urbanísticas, así como también beneficios o edificabilidad, a realizar en diferentes usos e intensidades conforme a lo dispuesto en el Acuerdo 22 de 2009.

PARÁGRAFO 3: Las áreas consagradas en el cuadro del presente artículo se entenderán como cuerpo cierto; en caso de presentarse diferencia de las mismas debido a mediciones precisas, se considerarán los porcentajes de cada denominación con respecto al total del área de desarrollo.

PARÁGRAFO 4: En caso que la gestión del suelo requiera de la figura de Unidad de Actuación urbanística, se deberá elevar consulta previa ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, la cual determinará la competencia de dicho instrumento y las condiciones de desarrollo del mismo.

ARTÍCULO 8. COMPOSICION INTERNA DE LAS UNIDADES DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.


- a. **Unidad de Gestión 1 (UG-1):** Localizada en el costado Sur-Oriental del área de planificación. Se proyecta un desarrollo de viviendas complementado con locales comerciales.
- b. **Unidad de Gestión 2 (UG-2):** Localizada en el costado Sur-Occidental del área de planificación. Al igual que en la Unidad de Gestión 1, se proyecta un desarrollo de viviendas complementado con locales comerciales.
- c. **Unidad de Conservación de carácter privado 1 (UCP-1):** Esta unidad representa los suelos de protección localizados al interior del área de planificación, éstos están compuestos por la zona de retiro a la Quebrada Sin Nombre y las zonas que por sus condiciones geológicas y sus atributos ambientales se encuentran localizadas al interior del área de planificación y que debe ser conservada, será parte integrante del desarrollo de las Unidades de Gestión 1 y 2 tal y como se indicó en el artículo 7 del presente decreto.
- d. **Unidad de Equipamiento 1 (UEQU-1):** Localizada en el costado Sur-Occidental del área de planificación. Se proyecta en esta unidad, dotación de áreas para la recreación pasiva y de un sistema de senderos naturales, infraestructura para el disfrute público, con carácter de conservación ambiental, al momento de hacerse la efectiva construcción se deberá adelantar el respectivo trámite ante la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial la cual deberá dar el respectivo aval del tipo de infraestructura a construir.



Código N° 00-SC 0400-1

Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co

Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 8 de 24	

e. **Unidad de Cesión de Espacio Público (UC-1):** Esta unidad representa el área de cesión por concepto de obligaciones urbanísticas dentro del área de planificación del presente plan parcial, dentro de ellas se cumple con la obligación del 10% en suelos de protección conforme a lo dispuesto en el Acuerdo 22 de 2009, expresada esta en las áreas requeridas como suelos de protección para las líneas de alta tensión, y zonas de cuidado especial de conservación los cuales se encuentra dentro del predio. Cabe indicar que la mayor porción del predio objeto de cesión se encuentra localizado en la zona que conforme a lo dispuesto en el artículo 48 del Acuerdo 22 de 2009, corresponde a la calificación de zonas no urbanizadas urbanizables, conforme a ello se deberán acoger las disposiciones del numeral 2.2 del citado artículo tal y como lo precisa el párrafo cuarto del mismo.

PARÁGRAFO: El planteamiento urbanístico proyectado para las unidades de gestión UG-1 y UG-2, se presenta conforme a los resultados de los estudios ambientales que hacen parte integral del presente plan parcial y por lo tanto los desarrollos urbanísticos están proyectándose sobre áreas no urbanizadas urbanizables sin problemas aparentes para lo cual deberán acoger las recomendaciones para su desarrollo que se encuentran consignadas en el presente decreto.

CAPITULO II DEL MODELO DE OCUPACIÓN

TITULO I SISTEMA ESTRUCTURANTES

ARTÍCULO 9. DE SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. Conforme a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 22 de 2009, se consideran como ordenadores o estructurantes de la propuesta del plan parcial:

1. Las secciones viales al interior y aferentes al área de planificación del plan, las cuales logran consolidar un sistema que ordene la movilidad de la zona.
2. Un área destinada como gran recibidor de los flujos peatonales en la parte alta del predio objeto del plan parcial el cual se consolida como espacio público con carácter ambiental destinado a actividades de recreación pasiva.
3. Un espacio urbano que consolida un pequeño zócalo urbano, que acompaña con actividades de comercio, el futuro desarrollo residencial de la zona.

ARTÍCULO 10. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA AMBIENTAL.


Se constituyen en elementos estructurantes ambientales del plan parcial, el área de conservación localizada en el costado occidental predio San Expedito, el cual por sus características se convierten en un elemento ordenador del espacio público, el cual corresponde además a las zonas calificadas como suelos de protección correspondientes al retiro de la Quebrada Sin Nombre presente en la zona conforme lo dispuesto en el Acuerdo 22 de 2009 y el respectivo retiro de su área de nacimiento según los estudios técnicos que hacen parte integral del diagnóstico del presente plan parcial. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 94 del citado acuerdo, esta zona hace parte integral del parque Cerro Pan de Azúcar.



Código N° CO-SC 8480-1

Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co

Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 9 de 24	

ARTÍCULO 11. ZONAS DE RETIRO APLICABLES AL PLAN PARCIAL: Deben respetarse los retiros hidrológicos a la quebrada Sin Nombre localizada dentro del predio, los cuales, de acuerdo, a lo definido por el Artículo 206 de la Ley 1450 de 2011, otorga a la Corporación la facultad de establecer el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974 y en el Artículo 34 del PBOT; con fundamento en a lo anterior, el la faja de retiro corresponde a 30 mts paralelo a las líneas de mareas máximas acorde al artículo 3 del Decreto 1449 de 1977. Para la delimitación del área alrededor del punto de nacimiento, aunque la norma contempla un área con un radio de 100 metros alrededor del nacimiento, dado las particularidades de la microcuenca de la Quebrada Sin Nombre, al seguir las curvas de nivel con el fin de identificar el área de contribución a dicho punto, como se muestra en plano 19, se encontró que corresponde al parte agua de dicha quebrada y se presenta un radio menor de los 100 mts, por lo que se propone tomar el área aferente al punto de nacimiento de la quebrada siguiendo las curvas de nivel en el parte aguas y ayudado con la morfología del terreno, con el fin de abarcar toda la zona de recarga de la fuente, lo cual junto con el área de retiro del cauce se tiene un área total de 1,81 ha (0,93 ha de retiro al nacimiento y 0, 88 ha de retiro alrededor del cauce) .

ARTÍCULO 12. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. Se constituyen en elementos estructurantes de movilidad del plan parcial, la calle 45ª, como vía principal de acceso a la vereda Pan de Azúcar, para la cual se prevee su ampliación conforme a las disposiciones consignadas en el Documento Técnico de Soporte del presente plan parcial ya que por razones técnicas no se puede cumplir con lo estipulado en el Acuerdo 22 de 2009 y la Resolución 373 de Octubre 10 de 2011. Conforme a lo anterior y bajo el amparo de las disposiciones del artículo 74 de citado acuerdo, se propone como sección pública de la vía Calle 45ª la siguiente:

- Calzada: 7.00 m
- Andén: 1.50 m (hacia cada costado)
- Zona Verde: N/A
- Antejardín: 3.00 m


PARÁGRAFO: En el marco del desarrollo del plan parcial se deberán acometer las obras de ampliación de 1.50 m de la calzada de la Calle 45ª desde el borde colindante con el predio objeto del plan hacia su interior, y posteriormente se deberá llevar a cabo la ejecución del respectivo andén respondiendo a la sección definida en el presente artículo; acciones sobre la totalidad del costado occidental de la vial. La sección de andén correspondiente al costado oriental de la vía será concretada por el desarrollo urbanístico que lleven a cabo dichos predios.

ARTÍCULO 13. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Se constituyen en elementos del sistema de equipamientos propuesto por el plan parcial, la consolidación del núcleo denominado UEQU-1 el cual deberá tener como principal uso la consolidación de la vocación ecológica y ecoturística de la zona, articulándose con el sistema ambiental descrito en el artículo 10 del presente decreto y que se consolida como el aporte del plan al sistema urbano-ambiental de la zona, bajo las restricciones dispuestas en el artículo 39 del Acuerdo 022 de 2009.

ARTÍCULO 14. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Atendiendo lo consagrado por el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 y del artículo 162 del Acuerdo 22 de 2009, las cesiones públicas incluyen, entre otros aspectos: las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales; las áreas destinadas a espacios públicos, así



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 10 de 24	

como las destinadas a la construcción del equipamientos colectivos de acuerdo a los criterios establecidos en las normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

De acuerdo con los usos del suelo propuestos, se establecen las siguientes superficies en metros cuadrados destinadas al pago de obligaciones urbanísticas de las unidades de gestión propuestas por el plan parcial.

- a. Las cesiones para zonas verdes y espacios públicos en general; determinadas para esta zona por el Acuerdo 22 de 2009 a razón del 15% del área construida total.
- b. Las cesiones por concepto de construcción de equipamientos que según el mismo Acuerdo deberán aportarse en metros cuadrados construidos a razón de 1 metro cuadrado por vivienda generada y de 1m² por cada 100mt construidos en otros usos.
- c. Las cesiones viales que corresponden a las vías del plan parcial a ser construidas y aportadas por el mismo, así como los espacios peatonales conforme a lo estipulado en el artículo 11 del presente decreto.


Cuantificación de las cesiones		
Tipo de aporte		Área (m²)
Espacio Publico	15% del área total construida	16,658.10
Equipamientos	1 m ² por vivienda generada	832
Obligaciones viales	3 m de ancho sobre todo el costado oriental de las UG 1 y 2	778.5
Área Total de cesiones		18,268.95

PARÁGRAFO 1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 166 del Acuerdo 22 de 2009, el plan parcial propone la compensación de 9,123.03 m² al interior del área de planificación, cumpliéndose el compromiso de entregar correspondientes a las áreas UEQ y UC1 las cuales fueron descritas en el artículo 8 del presente acuerdo, conforme a ello se cumple con la entrega del 54.76% al interior del área de planificación. El restante 45.24% correspondiente a 7535 m² podrá ser compensado conforme lo dispone el artículo 169 del Acuerdo 22 de 2009.

PARÁGRAFO 2. Las áreas correspondientes al pago de las obligaciones urbanísticas que se detallaron en el cuadro anterior, deberán ser entregadas al municipio a título gratuito conforme lo dispone el Decreto 1469 de 2010 y/o la norma que lo modifique o sustituya, con cargo proporcional a los desarrollos urbanísticos del polígono, así mismo las áreas correspondientes a espacio público deberán ser adecuadas bajo los lineamientos que disponga la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial siguiendo los lineamientos del presente decreto; igualmente lo correspondiente a la construcción de equipamientos y adecuaciones de secciones viales, no obstante, el porcentaje de espacio público a compensar con fundamento en el artículo 169 del Acuerdo 22 de 2009 será determinado por el ente territorial.

ARTÍCULO 15. FORMAS DE APORTE DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Las obligaciones urbanísticas determinadas en el anterior artículo deberán ser aportadas en legal y debida forma y construidas durante el proceso de ejecución de las unidades de gestión, conforme lo determine la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial en la respectiva licencia urbanística bajo los parámetros de localización dispuestos en los planos 24, 28 y 29 que hace parte integral del presente acuerdo y las disposiciones que se adopten en el proyecto urbanístico general de que trata el artículo 7 del presente



DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 11 de 24	

decreto.

El siguiente cuadro resume en metros cuadrados los aportes que cada Unidad de Gestión deberá ceder en materia de obligaciones urbanísticas tanto en suelo como en construcción, para cumplir con la obligación general del plan parcial; y deberán acoger las disposiciones generales consignadas en el presente decreto.

Unidad de Gestión	Área (m ²)	Cesión vías suelo (m ²)	Cesión UEQ suelo (m ²)	Cesión Espacio público suelo (m ²)	Cesión espacio público total interior (m ²)
UG1	20,92 1.75	336.00	396.97	8,329.05	5,558
UG2	13,42 0.22	442,5	396.97		3,565
Total	34,34 1.97	778.50	793.94	8,329.05	9,123

Cesión compensación (m ²) Art. 169 / Acuerdo 22 de 2009	Cesión total espacio público suelo				
4,590.52	10,148.42	336.00	416.17	5,558	
2,944.58	6,509.68	442,5	416.17	3,565	
7,535.11	16,658.10	778.50	832.35	9,123	


PARÁGRAFO: Las vías que se encuentran dentro del área de planificación del presente plan deberán construirse y cederse a título gratuito al Municipio de Sabaneta como parte del espacio público, así mismo las áreas de espacio público que se sean parte de la obligación definida en el presente decreto; estas requerirán del trámite de recibo de obra para verificar el estado de entrega de las mismas.

ARTÍCULO 16. OBLIGACIONES FRENTE AL APORTE Y CONSTRUCCIÓN DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Las unidades de gestión del plan o la entidad gestora que determinen para el mismo, serán las encargadas de la ejecución de las redes de servicios públicos necesarios para garantizar la prestación efectiva de los mismos en los proyectos inmobiliarios que se generen en el marco del plan parcial, conforme a ello se deberán acoger las disposiciones que en la materia se desarrollan en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del plan parcial en el marco de las disposiciones del Acta de Modificación bilateral del contrato 1/DJ-788/19 suscrito entre Empresas Publicas de Medellín y el Municipio de Sabaneta y el Acta de Modificación Bilateral al contrato donde se amplía la cota de prestación de servicios públicos hasta la cota 1.800 msnm, firmada entre las partes el día 02 de abril de 2008.

Para garantizar la disponibilidad del servicio de acueducto para el Plan Parcial de San Expedito, se tendrá como base el contrato 1/DJ-7885/19, mencionado con antelación y lo contemplado en el Artículo 239 del Acuerdo 22 de 2009 del PBOT de Sabaneta, en donde se expresa:



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 12 de 24	

"Se define como proyecto estratégico municipales la prestación de servicios públicos básicos en el suelo rural, la construcción de la infraestructura necesaria para llevar a cabo la ampliación del sistema de acueducto hacia la cota 1800 msnm, infraestructura que será localizada en la finca Tejas arriba de la vereda San José (Cota 1830) y en la finca El Balcón del Cielo en la vereda las lomas (cota 1830), y como posible ubicación se define el predio aledaño a la Finca La Dicha en la vereda La Doctora (Cota 1870). Su definición exacta deberá corresponder a los parámetros técnicos y ambientales establecidos por las empresas prestadoras de los servicios públicos y por las autoridades ambientales y según lo estipulado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el suelo rural....."

La red primaria que abastecerá de acuerdo a las alternativas anteriores, se tomara del predio aledaño a la Finca La Dicha en la vereda La Doctora (Cota 1870), de acuerdo al Artículo 239 del PBOT, y se llevara hasta interceptar la red de acueducto del cruce de la calle 45ª con la carrera 80, y de allí el suministro será llevado hasta el predio por una red secundaria para tener su conexión a la red domiciliaria interna (Plano 21).


PARÁGRAFO: Conforme a las conclusiones de la fase de diagnostico del plan parcial se deben evitar alternativas de trazado de las redes de distribución de acueducto y alcantarillado que crucen zonas claramente identificadas como zonas de deslizamientos y por el cauce y zona de retiro de la Quebrada sin Nombre

TÍTULO II SISTEMAS Y FORMAS DE OCUPACIÓN DEL AREA PRIVADA

ARTÍCULO 17. DETERMINACION DEL AREA UTIL. El área útil del plan parcial se encuentra constituido por el área neta de intervención de cada una de las unidades de gestión, a excepción de las áreas correspondientes a las fajas de retiro de la Quebrada Sin Nombre que se encuentra al interior del plan parcial, conforme a lo anterior, el modelo de ocupación propuesto por el plan parcial propone un modelo de ocupación de concentración de edificaciones en altura, que hagan uso pleno del aprovechamiento otorgado por el presente plan parcial, promoviendo la concreción de las normas concernientes al índice de ocupación, descritas en el artículo 171 del Acuerdo 22 de 2009.

ARTÍCULO 18. APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS: De acuerdo con los usos predominantes previstos y teniendo en cuenta las disposiciones del Acuerdo 22 de 2009, se establece para el presente plan parcial como edificabilidad total en el área de planificación un índice de construcción sobre área bruta de 2 con una ocupación máxima del 40% del área bruta o área de planificación del plan parcial y con una densidad diferencial conforme lo dispone el artículo 171 del citado acuerdo, toda vez que el predio objeto del presente plan parcial, tal y como se indico en el artículo 1 del presente decreto se encuentra localizado en dos polígonos de tratamientos urbanísticos diferentes. Con fundamento en lo anterior se presenta a continuación en cuadro resumen de la edificabilidad asignada por el presente plan parcial a las unidades de gestión definidas para su desarrollo.



DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 13 de 24	

Parámetro	Zona	Normatividad	Área (m ²)	Aplicabilidad	
Índice de construcción	ZRE-1	2.0 sobre AB	55,527	111,054	
Índice de ocupación	ZRE-1	40% sobre AB	55,527	22,210.80	
Densidades	ZRE-1	120 viv/Ha	42,755.79	513 viviendas	832 viviendas
	ZCS-1	250 viv/Ha	12,771.21	319 viviendas	

PARÁGRAFO 1: Conforme a la propuesta de asignación de usos en el presente plan parcial, se establece en el presente decreto la posibilidad de desarrollo de usos comerciales los cuales solo podrán alcanzar el 5% de la edificabilidad total asignada al presente plan parcial, conforme a lo anterior en caso de hacer uso de este mecanismo será la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial quien evalúe la propuesta integral y el ajuste a los aprovechamientos y obligaciones al momento de tramitar la licencia urbanística de la unidad de gestión respectiva; no obstante el tope máximo de edificabilidad será el asignado por el presente decreto así como el tope máximo de densidad.

PARÁGRAFO 2: Esta edificabilidad incluye circulaciones, áreas comunes, cuartos útiles, los parqueaderos no están incluidos siempre y cuando se desarrollen en sótanos, por debajo del nivel del terreno, aquellos que se desarrollen en parte de las plataformas o de las torres donde se concentren los demás aprovechamientos deberán ser contabilizados.

ARTÍCULO 19. EDIFICABILIDAD ASIGNADA A LAS UNIDADES DE GESTION. La edificabilidad asignada a las unidades de gestión, se detalla a continuación, teniendo en cuenta que las normas urbanística del municipio establecen la edificabilidad con base en combinación de parámetro densidad habitacional con el respectivo índice de construcción. Conforme a la estructura de desarrollo del ámbito privado que plantea para el proyecto, se distribuyen los aprovechamientos de manera diferencial como lo detalla la tabla a continuación.


Unidad de Gestión	Área (m ²)	Índice de construcción (m ²)	Densidad (viv/ha)	Cesión vías suelo (m ²)	Área útil (m ²)	Índice de ocupación aplicado AU (m ²)
UG1	20,921.75	67,656.11	507	336	20,585.75	8,234.30
UG2	13,420.22	43,397.89	325	442.5	12,977.72	5,191.09
Total	34,341.97	111,054.00	832	778.5	33,563.47	13,425.39

PARÁGRAFO 1: De acuerdo con las disposiciones vigentes y los estudios técnicos realizados por el presente plan parcial, los desarrollos urbanísticos y constructivos a ejecutar en las respectivas etapas no podrán superar los aprovechamientos ni índices de ocupación que se consagran en el presente decreto para la totalidad del plan, no obstante podrá internamente al momento de proceder al desarrollo de las mismas.



Código N° CO-SC 8480-1

Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 14 de 24	

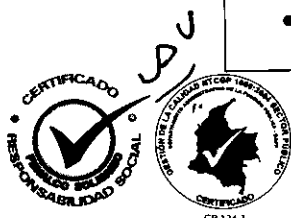
plantear ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, una nueva distribución acorde con el modelo de proyecto inmobiliario a desarrollar.

PARÁGRAFO 2: El desarrollo de los aprovechamientos definidos en el presente plan parcial estará supeditado a los resultados de los estudios técnicos de detalle exigibles al momento del licenciamiento de los proyectos urbanísticos, y al cumplimiento de las demás disposiciones técnicas contenidas en el presente decreto en especial las contenidas en el artículo 21. Condiciones para el desarrollo de las unidades de gestión.


ARTÍCULO 20. OBLIGACION DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. En cumplimiento a las disposiciones del artículo 153 del Acuerdo 22 de 2009, el plan parcial destinará 8,390.87 m² correspondiente este al 25% del área útil del suelo, a programas de vivienda de interés social, el mecanismo de compensación será determinado al momento del trámite de la licencia urbanística de las respectivas unidades de gestión, pudiéndose compensar en el mismo proyecto con lo cual deberá ser presentada propuesta de ajuste de los aprovechamientos asignados en el presente decreto a las citadas unidades de gestión. El presente plan parcial acoge las disposiciones del Decreto 4859 de 2008 abriendo la posibilidad de compensación vía traslado conforme lo indicado en el citado decreto tal y como se indico en el documento técnico de soporte que hace parte integral del presente plan parcial.

ARTÍCULO 21. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE GESTION. Conforme a la Zonificación de Aptitud Geológica, donde se combinaron los mapas geológicos, de amenazas e hidrológicos, definida para el área de planificación del plan parcial, se definen las siguientes recomendaciones para el desarrollo urbanístico de las respectivas unidades de proyecto definidas por el presente plan, además de tener en cuenta todas las definiciones y recomendaciones que se hacen en el numeral 4.1.2 "Zonificación de aptitud del suelo" de la formulación:

- a. **En áreas no urbanizadas, urbanizables, sin problemas aparentes, donde se encuentran las Unidades de Gestión UG 1 y UG 2:**
 - Realizar estudios de suelos para la construcción o remodelación de las edificaciones, conforme a la NSR-10 o la norma que le modifique, adicione o sustituya y adoptar las recomendaciones tanto de diseño como constructivas que allí sean suministradas.
 - Realizar obras de drenaje adecuadas.
 - Verificar el descargue adecuado de las aguas residuales y lluvias a la red de alcantarillado en las edificaciones existentes.
 - Realizar el diseño de las redes de aguas lluvias internas, para un período de retorno de cinco años.
- b. **En áreas no urbanizada, urbanizable, con potencial urbanístico restringido o condicionado, donde se encuentran parte de las Unidades UG1 y UG 2, principalmente en el acceso al proyecto:**
 - Son aquellas áreas que por sus características específicas permiten generar desarrollo urbano en ellas, bajo algunos condicionantes relacionados con el manejo de los factores que causan que éstas tengan una potencialidad limitada para dicho uso.
 - Según el PBOT, son aquellas "zonas de Amenaza media con o sin registro de eventos o antecedentes y pendientes entre el 60% y el 100%, por lo que



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 15 de 24	

para ser incorporadas al desarrollo urbano deberán ser desarrolladas de acuerdo con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10, cumpliendo con los requisitos consignados en el Título H, del mencionado Decreto o, en su defecto, a la reglamentación vigente en el momento de aprobación del proyecto"

- En esta zona se encuentran los taludes cercanos a la vía de acceso por el costado sur de la Finca San Exposito. Aunque de acuerdo al historial de los taludes no se presentan problemas de estabilidad mayores a desgarros superficiales, debido a que los taludes son bajos, pero en caso de realizarse ampliación de la vía con nuevos cortes en los taludes, se deben realizar análisis de estabilidad puntuales para el manejo de los taludes, ya sea con protección de muros de contención o por medio de cortes programados en terrazas con manejo adecuado de las aguas de escorrentía y aguas de infiltración y a su vez una protección vegetal inmediata con pastos y/o jardines, según el caso estético de protección vegetal.

c. Áreas no urbanizadas, no urbanizables de conservación, sin problemas detectados, donde se encuentra parte de la UCP-1, principalmente la Zona de Retiro de la Quebrada sin Nombre:

- En estas zonas se deberán potenciar las condiciones actuales en cuanto a coberturas vegetales, lo cual permitirá su vinculación al Sistema de Espacio Público del plan parcial, lo que adicionalmente permitirá garantizar su conservación y protección.
- En cuanto al retiro para la Quebrada Sin Nombre, de acuerdo a lo definido por el Artículo 206 de la Ley 1450 del 16 de Junio de 2011 y al PBOT corresponde a 30 mts a lado y lado paralelo a las líneas de marea máxima y se tiene un área de contribución directa al punto de nacimiento según la topografía y morfología detallada que es justificado en el documento técnico del presente Plan Parcial para un área total de protección de 1,81 ha.

d. Áreas no urbanizadas, no urbanizables de conservación, con problemas detectados, donde se encuentra UEQU- 1, UC-1 y parte de UCP- 1:


- Según el PBOT, son aquellas "zonas de Amenaza media o alta, pendientes superiores al 100%, con registro de eventos o antecedentes de inestabilidad. En estas zonas se presentan condiciones de degradación ambiental y amenaza media o alta, por lo que requieren ser recuperadas y preservadas ya que pueden causar problemas a las zonas adyacentes..."
- Por tal motivo se considera una zona no urbanizable de protección y conservación con problemas detectados por condiciones geológicas y por la presencia de coberturas vegetales de rastrojos altos y árboles aislados de protección.
- Siendo esta zona catalogada como no urbanizable, en ella no se tendrán problemas con la Unidad de Gestión UEQU 1, donde solo se podrán permitir áreas de recreación pasiva que permitan una armonía ambiental con miradores y senderos ecológicos principalmente en el sector sur occidental del lote continuo a la vía de acceso a la Vereda Pan de Azúcar, para lugares de conservación ambiental y esta unidad se encuentra distantes de las líneas de alta tensión conservando el retiro pertinente, y su vegetación predominante es caña brava y algunos árboles aislados.
- En esta zona se encuentra el perfil 2, con factores de seguridad estático de



Codigo N° CO-SC 8480-1

Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co

Sabaneta (Ant.) Colombia

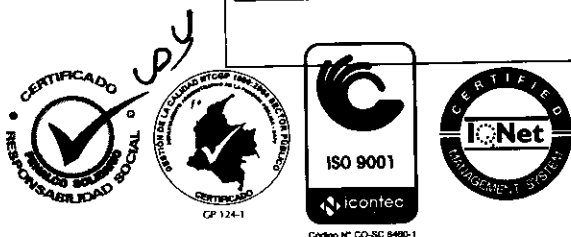
DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 16 de 24	


0.99 y pseudo estático de 0.83, que no cumple con los valores mínimos permitidos para el diseño, pues los obtenidos son menores a 1.5 y 1.1. Lo anterior conlleva a concluir que para garantizar la estabilidad ideal es necesario realizar tratamientos a los taludes, bien sea con recubrimientos vegetativos, con lechada, malla o con pernos que amarren el suelo desestabilizado, solo en el caso de llevarse a cabo alguna intervención por presentarse en una zona de conservación según el POMCA

PARÁGRAFO: En el marco del desarrollo de las unidades de gestión del presente plan parcial, deberán acatarse las recomendaciones asociadas a los estudios técnicos requeridos para garantizar el desarrollo de las obras conforme a lo dispuesto en los artículos 48 y 54 del Acuerdo 022 de 2009.

ARTÍCULO 22. USOS DEL SUELO DEL PLAN PARCIAL. Atendiendo las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en especial las disposiciones del artículo 179, se establecen las siguientes categorías de usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos en concordancia con las estrategias definidas en el documento técnico de soporte y en general, conforme a la propuesta urbanística que busca el desarrollo del presente proyecto y los cuales serán aplicables a las áreas destinadas a **USOS URBANOS** dentro del presente plan parcial:

Zona	Usos principales	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos
UG1, UG 2 "Zona Residencial de Expansión"	<ul style="list-style-type: none"> • V-U Vivienda Unifamiliar • V-B Vivienda Bifamiliar • V-T Vivienda Trifamiliar • V-M Vivienda Multifamiliar 	<ul style="list-style-type: none"> • S-7 Servicios personales • C-1 Comercio minorista Básico – cotidiano • C-3 Comercio Minorista de tipo central – suntuario • S-8 Oficinas 	<ul style="list-style-type: none"> • C-2 Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente • O-4 Áreas educativas y Culturales • O-5 Áreas de salud • O-3 Áreas recreativas • C-11 Supermercados y almacenes por departamento. • I-5 Industria compatible con vivienda. • S-9 Servicios Básicos 	<ul style="list-style-type: none"> • Todas las categorías no mencionadas en el presente cuadro a excepción de las que corresponden a la categoría de conservación ambiental descritas en el cuadro siguiente y que se encuentren presentes al interior de las UG. Los cuales entraran dentro de la categoría de usos restringidos.



DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 17 de 24	

Se establecen las siguientes categorías de usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos en concordancia con las estrategias definidas en el documento técnico de soporte y en general, conforme a las disposiciones del Artículo 39 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial; los cuales serán aplicables a las áreas destinadas a la **CONSERVACIÓN AMBIENTAL** y que serán entregadas como parte de la obligación de espacio público:


Zona	Usos principales	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos
UEq, UC-1 Áreas destinadas a espacio público y privado con carácter ambiental	<ul style="list-style-type: none"> Conservación, forestal protector con especies nativas 	<ul style="list-style-type: none"> Investigación ambiental Protección Forestal con especies introducidas (con técnicas no agresivas: entresaca, tala por lotes, etc.), protección de los recursos naturales. 	<ul style="list-style-type: none"> Ecoturismo (con conciencia: expediciones pedagógicas contrastantes por los espacios con alto componente natural y por espacios con alto deterioro ambiental, para sensibilizar a los habitantes de la cuenca en el manejo sostenible de los recursos que favorecen y garantizan el disfrute de servicios ambientales fundamentales al bienestar humano). 	<ul style="list-style-type: none"> Todas las categorías de usos urbanos descritos en la tabla anterior Industrias relacionadas con producción pecuaria avicultura, porcicultura, apicultura, y ganadería Industria con alto potencial contaminante Extracción de material pétreo

Conforme a las disposiciones del Artículo 39 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, serán aplicables a las áreas definidas como de **PRESERVACIÓN AMBIENTAL**, es decir a las áreas correspondientes al retiro de la Quebrada Sin Nombre y al área de conservación privada descrita en el artículo 8 del presente plan parcial, la siguiente propuesta de usos

Zona	Usos principales	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos
Zona de Protección Ambiental: Áreas destinadas	<ul style="list-style-type: none"> Forestal protector con especies introducida 	<ul style="list-style-type: none"> Forestal (aprovechamiento de productos no maderables), 	<ul style="list-style-type: none"> Usos urbanos (vivienda con baja densidad) Recreación, 	<ul style="list-style-type: none"> Agrícola (intensivo), Pecuaria (intensivo y extensivo)



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 18 de 24	

a retiros de Quebrada Sin nombre y UCp	s (con técnicas no agresivas: entresaca, tala por lotes, etc.), • Protección de los recursos naturales	<ul style="list-style-type: none"> • Investigación, • Ecoturismo. • Agricultura tradicional 	Minero, <ul style="list-style-type: none"> • Agrícola (agricultura orgánica), • Pecuario (producción limpia). • Agroforestal
--	---	--	--

PARÁGRAFO 1. En asentamiento de actividades identificadas como usos condicionados en el presente artículo podrán desencadenar la exigencia de estudios específicos o medidas especiales para su localización o instalación al interior de proyecto, estos deberán contar con el respectivo Vo.Bo. Por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial previo asentamiento de las mismas.

CAPÍTULO III NORMAS BÁSICAS

ARTÍCULO 23. NORMAS BÁSICAS. En aplicación de las facultades consagradas en el artículo 19, numeral 3 de la Ley 388 de 1997, los proyectos constructivos a desarrollar en el marco del plan parcial, deberán cumplir con las normas que a continuación se establecen:

- a. **PARQUEADEROS:** La oferta básica de estacionamientos en el plan parcial será determinada en el siguiente cuadro y responde a la suma de factores asociados al mercado inmobiliario, los nuevos proyectos de transporte público que servirán a la zona, así como a los parámetros normativos vigentes en la materia para el municipio de Sabaneta.

Denominación	Privado	Visitantes
Vivienda	1 por cada 1 un/viv.	1 por cada 10 un/viv.
Otros usos	1 por cada 100 m ²	1 por cada 200 m ²


b. **RETIROS:**

- Para fachadas abiertas: Deberán cumplir con un retiro de doce metros (12.0 m) entre sí.
- Para fachadas semi-abiertas: Deberán cumplir con un retiro de seis metros (6.0 m) entre sí.
- A linderos con registros directos: Deberán cumplir con un retiro de seis metros (6.00 m)
- A linderos con registro semi-abiertos: Deberán cumplir con un retiro de tres metros (3.00 m).
- A vía pública: Las edificaciones que den frente a vías públicas deberán conservar un retiros de once (11.00 m) a eje de vía.

PARÁGRAFO. Las normas de construcción que serán aplicadas para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios establecidos en el presente decreto se regirán de acuerdo a las establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente en



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 19 de 24	

el municipio de Sabaneta y/o la norma que lo modifique o sustituya, así como el estatuto de normas básicas vigente para el municipio al momento de adelantar el respectivo trámite de licencia urbanística.

ARTÍCULO 24. DEL HALLAZGO DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. En cumplimiento del Artículo 3° de la Ley 1185 de 2008, si durante el desarrollo de las distintas obras de urbanismo y construcción o en cualquier momento se realizan hallazgos de bienes integrantes del patrimonio arqueológico, se deberá dar aviso inmediato al Instituto Colombiano de Antropología e Historia o la autoridad civil o policiva más cercana, a fin de realizar las medidas de protección y salvaguarda de los mismos.

CAPÍTULO IV
MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN

SECCION I

ACCIONES URBANISTICAS Y LICENCIAS

ARTÍCULO 25. PROYECTO URBANISTICO GENERAL. De conformidad con lo indicado en el artículo 7 del presente decreto y a las disposiciones de los Decretos 2181 de 2006 y 1469 de 2010 como fase previo a la solicitud de las respectivas licencias urbanísticas en cada unidad de gestión, deberá desarrollarse y presentarse para su respectiva aprobación el Planteamiento Urbanístico General el cual consignara la manera como se garantiza el reparto equitativo de las cargas y beneficios en cada unidad de proyecto.

ARTÍCULO 26. TRÁMITE PARA REALIZAR LA EDIFICABILIDAD PERMITIDA POR EL PLAN PARCIAL. Conforme a las disposiciones del presente decreto, cada unidad de gestión se entenderá como un proceso independiente de urbanización en el cual se estipulan las particularidades del cumplimiento de las obligaciones y aprovechamientos asignados a la misma. Para la ejecución de las obras de urbanismo y para la construcción de los proyectos inmobiliarios que las componen, se deberá desarrollar el respectivo trámite de licencia de construcción, pudiendo ser ésta solicitada de manera simultánea o de manera independiente por etapas si así lo definieron las actuaciones previas al proceso.


PARÁGRAFO. Para la aprobación de las etapas en que se desarrollarán las respectivas Unidad de Gestión, se deberá garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios, las condiciones optimas de accesibilidad y el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que le corresponden.

ARTÍCULO 27. INSTANCIAS DE COORDINACIÓN, GESTIÓN Y APOYO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. El presente plan parcial se constituye en una iniciativa de carácter privado y por lo tanto serán los propietarios o promotores de mismo, los que desarrollen los mecanismos jurídico económicos que estén en el marco legal colombiano, conforme a ello serán los encargados de la coordinación de los procesos de ejecución a partir de la creación de las figuras que consideren



Código N° CO-SC 9900-1

Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 20 de 24	

pertinentes para el desarrollo del plan parcial.

ARTÍCULO 28. FUNCIONES DE LOS PROMOTORES DEL PLAN PARCIAL.
Serán funciones de los promotores del plan parcial las acciones tendientes a garantizar la correcta y eficiente ejecución del mismo así como de la interlocución directa con la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, dependencia encargada de las respectivas aprobaciones a los procesos de licenciamiento urbanístico, interpretaciones normativas y cambios o ajustes al presente plan parcial, además también deberán:

1. Presentar el cronograma de ejecución del plan parcial, el cual deberá contener la totalidad de las obras de manejo ambiental, planteadas en el Documento Técnico de Soporte ante las dependencias de la Administración Municipal a las que haya lugar.
2. Coordinar con la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial los mecanismos de vigilancia y control, en la ejecución del plan parcial.
3. Acompañar y coordinar el proceso de recaudo o realización de las obligaciones urbanísticas de los proyectos que conforman el plan parcial previa compensación o pago al ente territorial.
4. Coordinar con EPM, el diseño y aprobación de las redes de servicios públicos durante el proceso de ejecución de las respectivas licencias de construcción.
5. Implementar la ejecución del Plan de Manejo ambiental en las diferentes fases de desarrollo de las obras.
6. Invitar a promotores y constructores privados a desarrollar proyectos específicos.
7. Coordinar los diseños y encontrar mecanismo de financiamiento, para la construcción del urbanismo general del proyecto.
8. Informar a la Administración Municipal del avance del proyecto, en sus aspectos técnicos, administrativos y económicos.
9. Hacer la respectiva socialización de las diferentes fases del proyecto tanto a gremios, promotores, constructores, ciudadanos y funcionarios de la administración municipal
10. Ser el enlace directo ante la entidad fiduciaria.

ARTÍCULO 29. EJECUCIÓN DE OBRAS A CARGO DE LOS URBANIZADORES.
Será responsabilidad de los urbanizadores de cada Unidad de Gestión, sea de propiedad pública, privada o mixta, la ejecución y aporte de tierras estipulado como carga urbanística u obligación para cada uno de ellos en el presente Decreto y en los planos que lo acompañan.


SECCION II

DE LOS COMPONENTES AMBIENTALES

ARTÍCULO 30. MARCO NORMATIVO. Al presente plan parcial le son aplicables, en lo que sea pertinente, las disposiciones contenidas en el Código Nacional de los Recursos Naturales y la Ley 99 de 1993, además de las determinantes ambientales contenidas en las normas estructurantes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabaneta y demás disposiciones emanadas por la autoridad ambiental que tengan incidencia en el desarrollo del proyecto que hayan quedado consignadas en el acta de Validación de la concertación N° 1204-15 de Abril 12 de



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 21 de 24	

2012 mediante la cual las partes consideran concertados los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial conforme a las disposiciones del Decreto 4300 de 2007.

ARTÍCULO 31. AUTORIZACIONES AMBIENTALES. La aprobación del presente plan parcial no implica el otorgamiento de autorizaciones o permisos para el aprovechamiento y uso de los recursos naturales, por tanto, los desarrollos e intervenciones que se ejecuten al interior del área de planificación como las ocupaciones de cauce, aprovechamientos forestales, concesiones de aguas, entre otros, deberán cumplir con los respectivos trámites y autorizaciones ante la autoridad ambiental conforme a la legislación vigente, trámite que deberá ser adelantado por el promotor del proyecto urbanístico y constructivo previa ejecución de las obras.

PARAGRAFO: En ningún caso la concertación del Plan Parcial exonera o implica el otorgamiento de autorizaciones, concesiones, permisos y/o licencias necesarias para el uso de los recursos naturales.

ARTÍCULO 32. ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE OBRAS URBANÍSTICAS. En el proceso de urbanismo y construcción de las unidades de gestión determinadas en el presente plan parcial, así como las actuaciones en las demás unidades de proyecto, se deberá implementar medidas que hagan posible la mitigación de los impactos ambientales negativos que se generan en el sector, por el desarrollo de la actividad.

Conforme a lo anterior, se deberán acatar la totalidad de las recomendaciones producto de los análisis de estabilidad que fueron elaborados en la fase de diagnóstico indicados en el Documento Técnico de Soporte numeral 3.1.7.5.2 "Resultados de Estabilidad" y en el numeral 4.1.2 "Zonificación de aptitud del suelo" del documento de formulación; así mismo deberán considerarse las demás recomendaciones con respecto al componente hidrológico y geotécnico que haga parte integral del presente decreto. Se deben evitar alternativas de trazado para las redes de distribución que crucen zonas claramente identificadas como zonas de deslizamientos, así como también la que se refiere a las condiciones acerca del conocimiento por parte del diseñador del nivel de amenaza sísmica


PARAGRAFO 1. Conforme a los atributos ambientales presentes en el área de planificación y en especial los referidos al componente arbóreo y faunístico presente en la zona, se deberán acatar las siguientes recomendaciones asociadas a dicho componente, que son parte integrante del numeral 3.2.4.5 "Recomendaciones" del Diagnóstico y 4.2.4 "Recomendaciones Generales" de la Formulación haciendo especial énfasis en las que se detallan a continuación:

- a. Se debe realizar un monitoreo de la avifauna en otra temporada períodos antes del proceso constructivo con el fin de mejorar la información obtenida, ya que de acuerdo al documento técnico no se registró ninguna especie de ave endémica; sin embargo, dentro del municipio de Sabaneta se ha reportado la presencia de *Hypopyrrhus pyrohypogaster*, una especie endémica y de alta prioridad para la conservación.
- b. La vegetación natural del municipio de Sabaneta se encuentra en un alto estado de intervención y transformación siendo pocas las extensiones que aún conservan vegetación natural, por ello deberán fomentarse estrategias para



Código N° CO-SC 6400-1

Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 22 de 24	

mejorar su condición y conectividad, por lo anterior se debe garantizar la permanencia del bosque que aún persiste dentro del predio San Expedito, para ello dicha zona fue clasificada en el documento de formulación como zona de conservación ambiental.

- c. Frente a una eventual remoción de potreros, áreas de cultivos, y zonas comunes, además del estado actual de la avifauna debe considerarse el estado de la flora; por lo anterior deben procurarse intervenciones de bajo impacto y buscando que no sean directamente sobre los pocos fragmentos de rastrojos altos existente, debido a que la avifauna actual es el reflejo de lo que ha quedado luego de años de transformación de las condiciones naturales del municipio


PARAGRAFO 2. Conforme a los atributos ambientales presentes en el área de planificación y en especial los referidos al componente geológico, geomorfológico y geotécnico, se deberán tener en cuenta las siguientes recomendaciones asociadas a dicho componente, que son parte integral del numeral 3.1.7.5.2 en su aparte de "Observaciones generales":

- a. De acuerdo con la exploración de campo el área del proyecto en general presenta un reconocimiento geológico homogéneo, en donde se observa inicialmente una pequeña capa de material orgánico, seguida de un horizonte IB suelo residual de textura limo arcillosa a limosa a medida que se profundiza, y un horizonte IC saprolito de textura arenosa casi en su totalidad. Lo anterior permite considerar que el material de soporte para las cimentaciones de las torres puede tener propiedades geotécnicas de buenas características, aunque para el tratamiento de los taludes deberá tenerse especial cuidado con los tratamientos definitivos; ya que la arena es un material con fricción de media a alta y una cohesión baja, situación que permite identificar que puede presentarse erosión en la zona, en presencia de agua.
- b. De acuerdo con el análisis de estabilidad realizado para la zona en estudio, se considera que en general el terreno presenta condiciones aceptables de estabilidad, notándose mayores dificultades en cercanías al perfil 2, donde los resultados están por debajo de 1.0 en condición estática (0.99 y pseudo estático de 0.83). Lo anterior conlleva a concluir que para garantizar la estabilidad ideal es necesario realizar tratamientos a los taludes, bien sea con recubrimientos vegetativos, con lechada, malla o con pernos que amarren el suelo desestabilizado, solo en el caso de llevarse a cabo alguna intervención por presentarse en una zona de conservación según el POMCA.
- c. En el análisis de estabilidad del perfil 6 en su margen izquierda se tiene que el factor de seguridad en condición estática corresponde a 1.06 y pseudo estático a 0.90, es decir que en ninguno de los dos casos se cumple adecuadamente con los parámetros permitidos para diseño, pues los resultados están por debajo de 1.5 y 1.1 respectivamente; lo cual podría afectar los taludes de la vía. Sin embargo, para el caso del perfil 6, en la margen izquierda de la colina, se debe garantizar la estabilidad de la vertiente adyacente a la vía actual, mediante un terraceo con bermas de 1,5m de ancho y altura entre bermas de 3m, con una pendiente de 0,5H:1,0V. igualmente se debe mejorar la circulación del agua en las terrazas mediante la construcción de cunetas entre las bermas y rondas de coronación en la parte superior del talud; implementar un sistema de drenes subhorizontales en las terrazas, con una inclinación de 10° con respecto a la horizontal, de 6m de longitud, y con tubería PVC perforada envuelta en geotextil no tejido. Posterior a las obras de estabilización se debe proteger inmediatamente los taludes y bermas con una cobertura vegetal rastrera para mitigar los procesos erosivos superficiales. Lo anterior de acuerdo al análisis realizado en el diagnóstico bajo las condiciones de terraceo sin tener en cuenta las obras



Coloigo N° CO-SC 8460-1

Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 23 de 24	

- denotadas con antelación, se genera un factor de seguridad en condiciones estáticas de 1,28 y dinámicas de 1,11 consideradas como aceptables.
- d. Para hacer un análisis detallado de cortes, se requiere conocer la cota de cimentación de cada una de las torres de apartamentos y de parqueaderos, lo mismo que la carga que deberá soportar el suelo de cimentación para obtener los asentamientos generados por éstas.
 - e. Debido a que la presencia de agua puede dificultar los procesos constructivos, se requiere que cuando haya agua de escorrentía, ésta sea captada, conducida y descargada de manera controlada.
 - f. Se deberá construir filtros en el perímetro de cada una de las torres, el parqueadero, la piscina y el salón social, de tal manera que se garantice la evacuación constante del agua y no se presenten problemas de desgarre o humedades localizadas al interior de los apartamentos.

ARTÍCULO 33. DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL. Con el fin de lograr un desarrollo urbanístico equilibrado, que sea consecuente con los atributos ambientales que presenta el área de planificación, garantizando la realización de acciones que mitiguen los impactos generados por el desarrollo de las obras, durante la ejecución del plan parcial se deberán garantizar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el plan de manejo ambiental que hace parte integral del documento técnico de soporte, en su numeral 4.4 del capítulo de formulación

El control y seguimiento del plan de manejo ambiental será ejecutado por el municipio de Sabaneta.

CAPÍTULO V OTRAS DISPOSICIONES

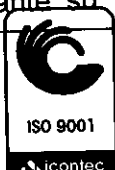
ARTÍCULO 34. NIVELES DE PREVALENCIA NORMATIVA. Son aplicables al plan parcial, las normas estructurantes y generales establecidas en el Acuerdo 022 de 2009, el Decreto Nacional 2181 de 2006 en los componentes procedimentales las demás disposiciones municipales a que haya lugar.

PARÁGRAFO 1. En los aspectos no previstos por el presente Decreto, le serán aplicables a los proyectos urbanísticos y constructivos las normas vigentes para el municipio, al momento de solicitar la correspondiente licencia urbanística.

PARÁGRAFO 2. Para el caso en que se presenten inconsistencias entre las disposiciones contenidas en el presente decreto y la cartografía que adopta el plan parcial, prevalecerán las disposiciones acá contenidas.


ARTÍCULO 35. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL. El plazo de ejecución del presente plan parcial y la vigencia de las normas contenidas en el presente Decreto, se establece para un periodo de diez (10) años. Las normas aquí contenidas conservarán su vigencia, luego del vencimiento del plazo si no se modifica de manera expresa el contenido del mismo y si no se presentan cambios en las disposiciones reglamentarias de carácter municipal.

Durante su vigencia podrán llevarse a cabo modificaciones por solicitud de los



codigo N° CO-SC 6480-1

Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 065 FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 24 de 24	

propietarios del predio correspondiente al área de planificación siguiendo los mismos procedimientos e instancias que se han tenido en cuenta para su formulación y adopción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, que fue modificado por el Artículo 180 del Decreto-Ley 0019 de 2012, el cual señala en su Parágrafo 3 lo siguiente: "La vigencia del Plan Parcial se señalará en el Decreto en que se adopte y no se alterará por el hecho de que se modifique el Plan de Ordenamiento Territorial, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito la nueva reglamentación."

PARÁGRAFO 1. En caso de solicitarse la modificación o ajuste del Plan Parcial, corresponde a los interesados presentar memoria justificativa indicando con precisión la conveniencia de las modificaciones que se pretenden efectuar y una evaluación de los resultados obtenidos en relación con la ejecución del Plan Parcial. Frente a lo anterior la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, previo análisis de los documentos, podrá determinar si se efectúa un ajuste general del plan o si los eventos que ameritan la modificación sólo hacen referencia a una de las unidades de gestión, en cuyo caso, los ajustes sólo se harían en relación con ésta.

PARÁGRAFO 2. En caso de presentarse modificaciones al Plan Básico de Ordenamiento Territorial en el tiempo de vigencia del presente plan, seguirán vigentes las disposiciones acá contenidas, conforme a lo dispuesto en el Artículo 180 del Decreto 19 de 2012.

Dado en el Municipio de Sabaneta a los veinticuatro (24) días del mes de Abril del año dos mil doce (2012).

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Luz Estela Giraldo Ossa
LUZ ESTELA GIRALDO OSSA
Alcaldesa Municipal

NUVEIDA C. RPO NIETO
NUVEIDA CECILIA RESTREPO NIETO
Secretaria de Planeacion y Desarrollo Territorial

Revisó: Johanna Orozco Rios	Aprobó: Alejandro Villa Gomez
Arquitecta Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial	Oficina Jurídica - Alcaldía Municipio de Sabaneta.



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 00 98 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co
Sabaneta (Ant.) Colombia