

Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Sabaneta

2019





Seguimiento y Evaluación

Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Sabaneta
Modificación Excepcional
2019



**MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

MUNICIPIO DE SABANETA

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Febrero de 2019

CONTENIDO

MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	1-1
MUNICIPIO DE SABANETA	1-1
CONTENIDO	1-1
LISTA DE TABLAS	1-2
LISTA DE FIGURAS	1-2
LISTA DE SIGLAS	1-3
INTRODUCCIÓN	1-4
SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SABANETA	1-9
1 ANTECEDENTES	1-9
2 LECTURA OPERATIVA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SABANETA.	2-11
2.1 ANÁLISIS DE SUFICIENCIA DEL pBOT	2-11
2.1.1 Objetivos y estrategias.....	2-41
2.1.2 Clasificación del suelo	2-41
2.1.3 Norma estructural	2-43
2.1.4 Componente urbano	2-43
2.1.5 Componente Rural.....	2-44
2.1.6 Conclusiones generales de la suficiencia del PBOT	2-67
2.2 ARTICULACIÓN ENTRE VISIÓN, OBJETIVOS, MODELO DE OCUPACIÓN, ESTRATEGIAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS	2-68
3 SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL PBOT.....	3-85
BIBLIOGRAFÍA.....	3-100

LISTA DE TABLAS

Tabla 2-1 Mapa Conceptual del PBOT	2-12
Tabla 2-2 Relacionamiento de contenidos entre Acuerdo 022 de 2009, documento técnico de soporte y cartografía del PBOT vigente.....	2-45
Tabla 2-3 Matriz de articulación de fines y medios	2-70
Tabla 3-1 Seguimiento a indicadores del modelo de ocupación.....	3-87

LISTA DE FIGURAS

Figura 1-1 Ciclo del proceso de planificación territorial.....	1-10
Figura 1-2 Fases, Instrumentos y Resultados del proceso de Seguimiento y Evaluación del POT.....	1-11

LISTA DE SIGLAS

AMVA	Área Metropolitana del Valle de Aburrá
PBOT	Plan Básico de Ordenamiento Territorial
POT	Plan de Ordenamiento Territorial

INTRODUCCIÓN

A partir del año 1997 con la expedición de la Ley 388, creada para complementar la planificación social y económica de los planes de desarrollo municipal, se plantea que los municipios de Colombia deben formular su Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, como un instrumento que define la visión estratégica y colectiva de los habitantes del municipio frente a su desarrollo y como proceso específico que se desarrolla en correspondencia con el contexto territorial, social, ambiental y cultural de cada ente territorial.

Sabaneta, hace cerca de 20 años, emprendió el camino de la planificación a través de su Plan Básico de Ordenamiento Territorial –PBOT-, y tras dos décadas de intenso desarrollo urbanístico, hoy se plantea la oportunidad de una modificación del Plan para acordar y valorar diversos aprendizajes y lecciones derivadas de la evolución del municipio, con el objetivo de mejorar, cambiar, mitigar y superar dificultades y, en una actitud colectiva de resiliencia, capitalización y concreción de oportunidades para su propio desarrollo territorial.

El proceso planificador del ordenamiento territorial, consolida acuerdos ciudadanos acerca de cómo desarrollar el territorio en beneficio colectivo, buscando que los grandes propósitos de la sociedad, concilien las formas de ocupación y transformación del entorno. Es un ejercicio político del más alto nivel y de máxima vinculación con la ciudadanía, en el cual convergen el liderazgo de la Administración Municipal, la capacidad técnica de los servidores públicos y de los equipos de trabajo, y la posibilidad de los habitantes de incidir en su futuro a través de la participación democrática.

Bajo el liderazgo del alcalde Iván Alonso Montoya Urrego y su equipo de gobierno, cumpliendo el mandato asumido en el articulado del actual *Plan de Desarrollo Municipal 2016 – 2019 -Sabaneta de Todos-*, se ha estructurado el proceso de modificación excepcional de normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. a través de un proceso técnico, social y administrativo complejo, desarrollado a lo largo de todo el período de gobierno.

A partir de un exhaustivo diagnóstico de las condiciones municipales, se adelantó un trabajo riguroso y participativo, mediante el cual, el Municipio identificó y analizó los diversos efectos de la enorme transformación urbanística. El diagnóstico ofrece un conocimiento de la realidad territorial, que caracteriza los efectos sobre la calidad de vida de los Sabaneteños y demás habitantes del territorio. El objetivo ha sido identificar los principales elementos que son necesarios para modificar a la luz del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, a través de la formulación de iniciativas y propuesta concretas que favorezcan el logro del modelo de ocupación proyectado.

En cumplimiento de la misión de articular los distintos procesos planificadores sobre el territorio, la presente modificación excepcional de normas urbanísticas del plan, se fundamenta en lo expuesto en el Plan de Desarrollo Municipal –PDM, en el programa *Desarrollo Urbanístico para Todos*, donde se propone avanzar hacia un Municipio ordenado con un uso equilibrado del suelo que permitiendo la integración de las diferentes actividades humanas, la vivienda, los usos como la industria, el comercio, el ocio y la recreación entre otros, y que recoge los enfoques del desarrollo planteados por el PDM, en función de:

- *Promover el desarrollo integral sostenible de la localidad.*

- *Fortalecer la democracia participativa y pluralista.*
- *Convivencia con la naturaleza y cuidado del medio ambiente como fuente de vida y sustento para la prosperidad.*
- *Espacios públicos para el desarrollo del espíritu y el disfrute ciudadano.*
- *Eficientes servicios públicos para garantizar la productividad y la prosperidad.*
- *Desarrollo urbanístico acorde con las necesidades de los habitantes con criterios y acciones que propendan cada día por una mejor calidad de vida* (Alcaldía de Sabaneta, 2016, pág. 53).

Así mismo, los ejes estratégicos planteados por el PDM consideran la modificación del PBOT como una acción específica dirigida al mejoramiento de las condiciones de vida por medio del diseño y construcción de espacios públicos incluyentes¹ y de la búsqueda de la equidad a través de la protección de la vida. Para ello, esta modificación del PBOT establece los siguientes enfoques:

- **La sostenibilidad:** entendida como la responsabilidad en el uso del territorio y sus recursos, expresada en la toma de acciones oportunas para garantizar que las decisiones en el ordenamiento sean consecuentes con las demandas actuales y futuras de la población municipal.
- **Lo sistémico:** se conciben los atributos del ordenamiento territorial como un sistema, con interdependencias e interrelaciones.
- **La integralidad:** hace referencia a la concepción sistémica, en favor del equilibrio de los atributos interdependientes e interrelacionados del ordenamiento territorial.
- **La equidad:** se plantea en función de lograr niveles de protección de la vida y la importancia de reconocer las diferencias.
- **Lo estratégico:** son las decisiones tomadas en el ordenamiento, y su incidencia en el logro de los objetivos y en el modelo de ocupación territorial propuesto para el Municipio.
- **Lo articulador:** está sustentado en la posibilidad del Plan de Ordenamiento de constituirse en la herramienta que logre vincular las diferentes áreas del Municipio, y la oportunidad de conectar al Municipio con el entorno zonal y regional.
- **Lo participativo:** se reconoce y valora el Plan Básico de Ordenamiento como el pacto social de la población con su territorio.
- **Lo interdisciplinar:** el territorio da cuenta de un cumulo de saberes, conocimientos experiencias y lecturas que le dan sentido a lo cotidiano a las vivencias y al modo de vida de quienes lo habitan y lo revitalizan. A ello se suma el conocimiento técnico, que triangulado con el saber social, genera los insumos que sustentan la organización de los contenidos para la formulación del Plan Básico de Ordenamiento.

A partir de la realidad y demandas actuales del territorio detectadas en el momento del diagnóstico, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial se modifica haciendo énfasis en los siguientes elementos:

- La incorporación de la gestión del riesgo, seguridad territorial y establecimiento de medidas de manejo.

¹¹ Mediante la aplicación de estrategias que permitan hacer un control efectivo al desarrollo urbanístico, proteger el medio ambiente, generar espacios públicos para el disfrute de todos los ciudadanos y con la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento con accesibilidad que garanticen la movilidad en el territorio. (Alcaldía de Sabaneta, 2016, pág. 67)

- La clasificación del suelo, con base en los diagnósticos elaborados, y que recoge los resultados de los estudios básicos de amenazas y riesgos, además de los resultados de estudios en detalle de los componentes bióticos y elementos a proteger del territorio. Así mismo, la clasificación acoge la actualización de las condiciones urbanas ya consolidadas en el territorio.
- Los sistemas públicos y colectivos, donde se establece una actualización de los diferentes atributos del Sistema de Ordenamiento Territorial (movilidad, espacio público, equipamientos, servicios públicos y patrimonio) y se incorporan nuevos elementos, los cuales han surgido como respuesta a las dinámicas de ocupación que se han presentado durante los últimos años en el Municipio. En este sentido, la normativa propuesta por el PBOT del año 2009 presenta inconsistencias y es insuficiente para consolidar los sistemas públicos requeridos por la nueva población y la población originaria del territorio municipal, con lo cual, se hizo una lectura y una propuesta que permite concretar los Sistemas en pro del mejoramiento del hábitat.
- La simplificación normativa que permita de manera coherente dar respuesta a las diferentes problemáticas e inconsistencias detectadas en la aplicación de los aprovechamientos urbanísticos, los usos del suelo y demás componentes del sistema de ocupación.
- El trazado de una ruta que le permita a la sociedad civil organizada incidir en el proceso de seguimiento y evaluación al PBOT.
- La concreción del proceso de planificación del PBOT, con la adopción de los instrumentos que le permitan al municipio de Sabaneta, cumplir con su gestión territorial.
- Cabe destacar que los asuntos que no son competencia del PBOT como la sectorización municipal de barrios y veredas, se dejarán incluidos en una ruta, que en el corto plazo tendrá la posibilidad de actualizarse a partir de Acuerdo Municipal. Otros temas que en los talleres con la comunidad y sectores fueron plantados pero que no son de la órbita del PBOT, indican que el ejercicio de planeación del territorio y los análisis de su realidad cambiante no pueden terminar con la adopción de esta norma; planificar tiene que ser un ejercicio permanente y una cualidad aprendida de la sociedad sabaneteña.

El presente proceso de modificación excepcional de normas urbanísticas del PBOT de Sabaneta, tiene como premisa que el ordenamiento territorial es un proceso continuo, sistemático y flexible, que requiere control, evaluación y retroalimentación, de tal manera que sea oportuna la introducción de cambios necesarios para generar un instrumento acorde con la realidad y que responda a las dinámicas actuales de desarrollo del Municipio. Este instrumento atiende realidades complejas, sistémicas, discontinuas y en permanente cambio, que demandan una lectura desde un enfoque integral, donde la identificación de las transformaciones, los niveles de incertidumbre, las tendencias y los retos son la base para la toma de decisiones concertadas en función de la optimización y el equilibrio territorial.

Por lo anterior, el proyecto de Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se presenta, conduce hacia la estructuración de acuerdos acerca de cuál debe ser el modelo de desarrollo territorial y se plantea una propuesta de futuro para un joven municipio que en 50 años ha vivido historias basadas en la convivencia y armonía entre pobladores y su entorno, pero también la contracción del espacio que cambió el paisaje y, sobre todo, la

manera de vivir. La planeación representa entonces, un ejercicio optimista. Hoy, los habitantes de Sabaneta tienen la oportunidad de capitalizar los aprendizajes obtenidos a lo largo de estos años, y a través de este instrumento, resolver y mitigar buena parte de las problemáticas que padecen y limitan la gestión municipal.

Para la realización de la actual modificación excepcional de las normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento territorial, se surtieron las siguientes fases de trabajo:

- **Preliminar:** En esta fase se realizó un análisis de la factibilidad técnica, institucional y financiera y de los procesos participativos requeridos para la modificación excepcional de normas urbanísticas del Plan.
- **Diagnóstico:** Se efectuó un análisis de todos los elementos del sistema de ordenamiento territorial, evaluando los criterios normativos a los cuales se deben sujetar, y el estado actual de los elementos de dicho sistema, sirviendo de base para la fase siguiente de formulación.
- **Formulación:** En esta fase se incorporaron las decisiones de tipo técnico y las propuestas dadas por la ciudadanía y los sectores estratégicos del territorio, a fin de configurar soluciones a las problemáticas detectadas en la fase de Diagnóstico.
- **Concertación y adopción:** Hace referencia al empoderamiento técnico, ciudadano y político para conceptualizar, deliberar y ajustar el proyecto de acuerdo del PBOT presentado a las autoridades ambientales (CORANTIOQUIA, Área Metropolitana del Valle de Aburrá), a la Junta Metropolitana, al Consejo Territorial de Planeación y al Concejo Municipal, respectivamente.

Paralelo a estas fases, se mantuvo la estrategia de gestión participativa y comunicacional, como una manera de generar un proceso de construcción pública, en un instrumento de planificación como lo es el PBOT, que incide en la calidad y condición de vida de la población.

Para cumplir con las fases de Diagnóstico y Formulación se destinó un periodo de quince (15) meses, de los cuales nueve (9) meses se emplearon para el Diagnóstico y los meses (6) restante a la fase de Formulación. Para la fase de Concertación y Adopción, se espera contar con los tiempos establecidos desde la normativa nacional.

Los documentos que a continuación se presentan, se organizan de acuerdo con la siguiente estructura:

- **Documento de seguimiento y evaluación PBOT vigente:** este texto reúne la lectura operativa del PBOT vigente y el seguimiento a los principales indicadores del modelo de ocupación.
- **Memoria justificativa:** establece un análisis técnico y jurídico sobre los motivos que conllevan a la modificación del Plan.
- **Documento técnico de soporte de Diagnóstico y Formulación:** este documento se divide en dos bloques, los cuales están estructurados a partir del sistema de ordenamiento territorial, que desarrolla materias relacionadas con los sistemas públicos y colectivos y el sistema de ocupación; todo ello para dar soporte a las decisiones que definen el modelo de ocupación
- **Proyecto de Acuerdo:** es el texto que reúne las decisiones de tipo normativo que consolida la propuesta de modificación.

La modificación del PBOT, se construye de manera colectiva con las dependencias de la Administración Municipal en cabeza del señor Alcalde, apoyado por un equipo técnico multidisciplinario que se articula y recoge los resultados de carácter sectorial y territorial, de tal manera que se consolida una propuesta armonizada con las demandas y potencialidades encontradas en la municipalidad.

La nueva versión del PBOT propuesta para Sabaneta, representa un avance para ganar orden y posibilidades para todos, y emerge como un mecanismo para armonizar el Municipio con los retos contemporáneos frente a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y los niveles de planeación de escala metropolitano y regional, trazando un camino para fomentar nuevos esquemas de desarrollo que gradualmente permitan construir un Municipio más sostenible y equitativo para todos.

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SABANETA

1 ANTECEDENTES

Dados los cambios permanentes desde lo social, económico, ambiental, político e institucional a los cuales se ha visto sometido el territorio municipal, es importante evidenciar la necesidad de mantener un proceso de seguimiento y evaluación constante, que permita realizar la validación o no de los contenidos del plan de ordenamiento y establezca el avance alcanzado durante el periodo de aplicación del instrumento, de tal manera que se puedan obtener los sustentos suficientes para determinar cuáles son los contenidos a revisar en aras de alcanzar la visión propuesta para el territorio municipal.

El proceso de Modificación excepcional de normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial -en adelante PBOT- para el municipio de Sabaneta, ya sustentado en la memoria justificativa, se realiza de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015, en los aspectos que incorporan el Decreto Nacional 4002 de 2004. Para su consolidación, el Municipio toma como orientación metodológica, la guía para la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal de los planes de ordenamiento territorial, elaborada en segunda versión de 2016 por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, la cual determina que para la elaboración del expediente municipal se debe contar con dos componentes fundamentales: archivo histórico² y un sistema de seguimiento y evaluación del POT³.

Aun cuando la guía mencionada determina que:

“El Expediente Municipal se debe poner en marcha desde el momento en el cual la administración municipal adopta el POT, con el propósito de contar con un instrumento de seguimiento y evaluación que sirva de soporte para la toma de decisiones sobre el uso y ocupación del territorio” (MVCT, 2016, pág. 7)

Se pudo constatar que en la actualidad, el municipio solo cuenta con una primera aproximación a expediente, que fue comenzada en el año 2012 por el AMVA, la cual solo reúne uno de los componentes: el seguimiento y evaluación. Sin embargo, la alimentación del expediente no tuvo continuidad en el tiempo, por lo cual, las evaluaciones adelantadas e indicadores recogidos en dicha época no se han reeditado; con el presente proceso se debe retomar y reconstruir el sistema de seguimiento y evaluación, a fin de establecer conclusiones actualizadas sobre cada uno de los sistemas que constituyen el sistema de ordenamiento territorial municipal; se espera que con el presente avance, se pueda generar una cultura de seguimiento permanente al PBOT.

Para la presente modificación se hará énfasis en el componente de SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT, que plantea esta etapa como parte del proceso

² El Archivo Técnico e Histórico de la Planificación Territorial Municipal está compuesto por toda la información relacionada con el PBOT, los documentos que lo conforman así como los estudios, planes y demás información alusiva a la planeación física y social del municipio. La información mínima que debe contener es la siguiente: por los documentos: Documentos del POT, Estudios Técnicos, Regulación, Información de Seguimiento, Información histórica de la planeación. Sobre este componente no se hace énfasis en el presente documento de seguimiento y se espera ahondar en el tema para la fase de formulación del PBOT.

³ POT en su expresión genérica, la cual incluye los EOT (Esquemas de Ordenamiento territorial), PBOT (planes básicos de ordenamiento territorial y POT (planes de ordenamiento territorial)

de planificación del territorio, la cual debe implementarse paralelamente con la puesta en marcha del PBOT y se adelanta como parte de las funciones propias del Expediente Municipal. (MVCT, 2016, pág. 8).

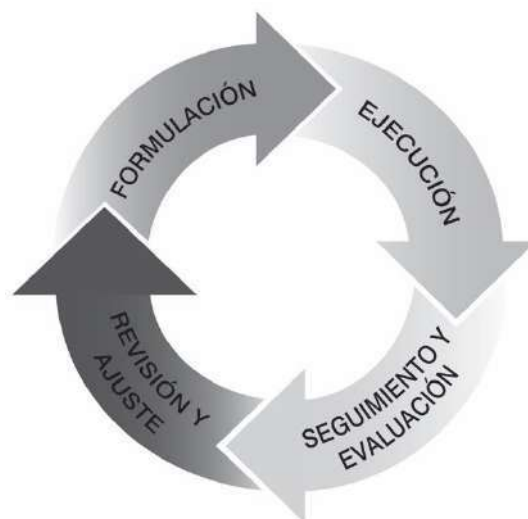


Figura 1-1 Ciclo del proceso de planificación territorial

Fuente: Modificación excepcional de normas urbanísticas del PBOT – Sabaneta 2018. Basado en Figura 3 (MVCT, 2016, pág. 8)

Es importante acotar que según la mencionada guía, se considera **SEGUIMIENTO** a la recolección y análisis continuo de información útil para tomar decisiones durante la implementación del POT, con base en una comparación entre los resultados esperados y el estado de avance de los mismos y se considera **EVALUACIÓN** la valoración de los resultados del seguimiento para determinar la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto de la implementación del POT⁴.

El seguimiento y evaluación permite verificar el estado del PBOT como instrumento normativo, en aras de su correspondencia con las normas que actualmente regulan el desarrollo territorial municipal – en este sentido, ya en la memoria justificativa se ha evidenciado la desactualización normativa del instrumento adoptado-, el avance en la ejecución de compromisos propuestos a la luz del PBOT – que de acuerdo con la *Tabla 3-2 Estado de cumplimiento de los compromisos establecidos en el PBOT 2009* del documento Memoria Justificativa, se puede comprobar que ha sido muy baja-, así como la identificación de las principales dificultades en el proceso de ejecución, los avances o retrocesos en la consolidación del modelo de ocupación propuesto y el reconocimiento de los contenidos que no están contribuyendo con el logro de la visión de futuro y los objetivos de largo plazo –estos dos últimos aspectos serán desarrollados en el presente documento. Estos elementos se constituyen en la base y sustento para soportar un proceso de Modificación excepcional de normas urbanísticas del PBOT, que a la luz de la visión de la actual Administración Municipal, busca corregir los aspectos normativos y de gestión

⁴ El decreto nacional 1077 de 2015 (que compila el Decreto Nacional 879 de 1998), reconoce la etapa de seguimiento y evaluación como parte del proceso de planificación territorial del municipio en la formulación del POT.

municipal que actualmente están afectando la ejecución de proyectos de ordenamiento territorial y están impactando negativamente la ocupación territorial.

Este se realiza a través del desarrollo de la lectura operativa y selectiva del POT y el seguimiento a la ejecución del PBOT. En la lectura operativa se construyen dos instrumentos básicos que son: el mapa conceptual del PBOT, que permite concluir con el *análisis de suficiencia* y la articulación de fines y medios, que concluye el *análisis de articulación*. En lo que respecta al seguimiento de la ejecución, se construyen indicadores para objetivos, para el modelo de ocupación y para los proyectos del programa de ejecución, a fin de obtener el análisis de cumplimiento de los objetivos y las metas.

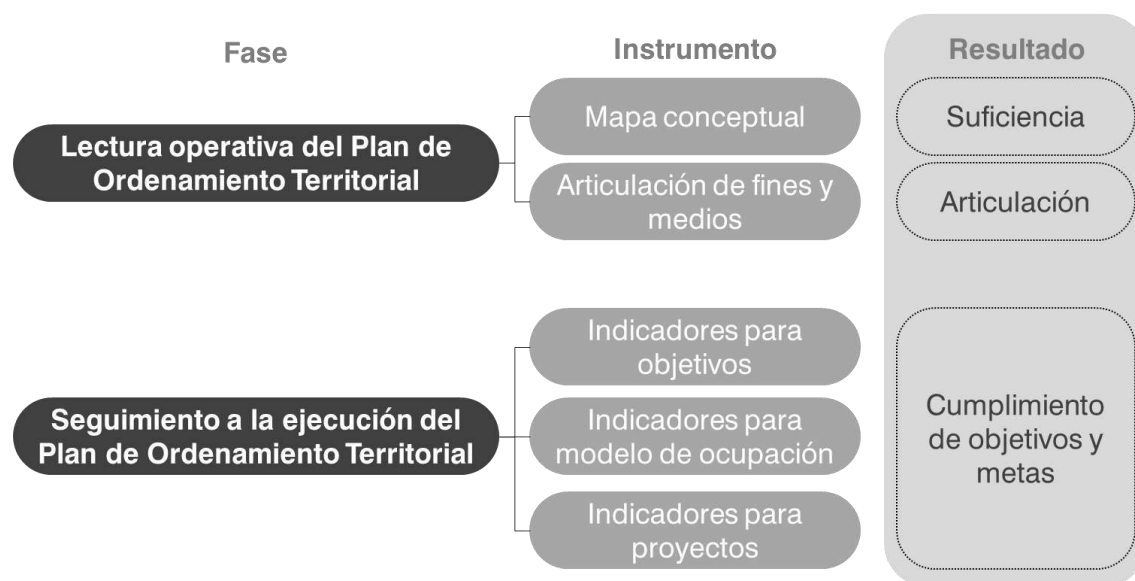


Figura 1-2 Fases, Instrumentos y Resultados del proceso de Seguimiento y Evaluación del POT

Fuente: Modificación excepcional de normas urbanísticas del PBOT Sabaneta 2018, adaptado de figura 5. (MVCT, 2016)

2 LECTURA OPERATIVA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SABANETA

A continuación se presenta el resultado de la lectura operativa del PBOT. Se presenta en primera instancia el análisis de suficiencia, que se origina a partir del mapa conceptual, que permite determinar si el PBOT ha desarrollado todos los contenidos que señala la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 y la matriz de articulación de fines y medios, enfocada a establecer si la visión, los objetivos, el modelo de ocupación, las estrategias y los proyectos se encuentran articulados entre sí.

2.1 ANÁLISIS DE SUFICIENCIA DEL PBOT

Para la realización de este análisis se utiliza el mapa conceptual del PBOT y construye la matriz de suficiencia.

El análisis de suficiencia evalúa los principales elementos que debe tener el PBOT. Se concentra en identificar la eficacia de los contenidos en lo que respecta al cumplimiento de los parámetros establecidos por la ley 388 de 1997 y el decreto nacional 1077 de 2015 para los diversos componentes del PBOT: general, urbano y rural y la cartografía asociada a ellos e identificar los vacíos en materia de contenido y cartografía que puedan presentarse.

A continuación se presenta el mapa conceptual del PBOT de Sabaneta.

Tabla 2-1 Mapa Conceptual del PBOT

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA	
CONTENIDO	COMPONENTE GENERAL
VIGENCIA	LARGO PLAZO - MINIMO TRES (3) PERIODOS CONSTITUCIONALES
MOMENTO PREVISTO PARA REVISAR LOS CONTENIDOS	REVISION GENERAL DEL PLAN
	<p>VISIÓN TERRITORIAL</p> <p>Artículo 9: MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p> <p>1. Un Municipio que busca potenciar sus ventajas comparativas, desarrollando estrategias innovadoras de planificación y gestión, que permitan diferenciar y resaltar su identidad, fortaleciendo su integración y su conectividad a nivel local, regional y global, asumiendo el reto de trabajar por un proyecto regional y Metropolitano de ordenamiento territorial, que le permita contribuir a la articulación e integración del Valle de Aburrá con Antioquia, y a sus Municipios entre sí.</p> <p>2. Un Municipio que regula sus dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.</p> <p>3. Una zona rural protegida, productiva y en armonía con el medio ambiente, generadora de oportunidades de desarrollo para sus habitantes; que cumpla una función ecológica equilibrante para el Municipio y la región Metropolitana, con una oferta ecoturística y recreativa; adecuada dotación de vías y equipamientos para su desarrollo integral y adecuada articulación con el área urbana.</p> <p>4. Un crecimiento urbano equilibrado, orientado hacia la consolidación de la estructura urbana existente, mediante la densificación de la zona central dotada de equipamientos e infraestructura, y que se mate con gradualidad al proyectar su expansión hacia la periferia con densidades intermedias, disminuyendo las posibilidades de densificación y de subdivisión predial hacia los suelos de altas pendientes localizados en la zona rural.</p> <p>5. Los sistemas hídrico y orográfico integrados al sistema de espacio público, un río Aburrá integrado espacial y ambientalmente al desarrollo urbanístico de la ciudad, y que aporta significativamente a su valor paisajístico y a su sistema de espacio público a través de la incorporación efectiva de elementos naturales representativos, ecosistemas estratégicos de la Romera y Pan de Azúcar entre otros, mediante los ejes de conexión transversal conformados por los cauces de las quebradas afluentes del río que conforman la red de parques lineales y corredores naturales de espacio público como, la Doctora, La Sabanetica, la Honda y la Cien Pesos, etc.</p> <p>6. Un sistema jerárquico de Centralidades, a partir del centro tradicional representativo consolidado al rededor del centro de peregrinaje de María Auxiliadora, integrado a la futura Centralidad turística de carácter religioso, así como a la nueva Centralidad de carácter institucional, sede de la Administración Municipal. Las Centralidades comercial (Centro Comercial Mayorca), Deportiva (Unidad Deportiva de la Zona Norte "Alberto Santamaría") y de Equipamientos y Espacio Público (Los Lagos).</p>

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA									
	<p>Todas enmarcadas en la gran Centralidad Metropolitana Sur, articuladas con los espacios públicos de barrio mediante la red de espacio público peatonal y de ciclorutas.</p> <p>7. Un sistema vial conformado por ejes longitudinales y transversales, articulado al sistema vial Metropolitano que lo integra interna y externamente con el resto del Valle de Aburrá, permite un desarrollo ordenado de la cabecera y del territorio municipal, y descongestiona el área central, otorgando especial atención al peatón.</p> <p>8. Un sistema de transporte masivo que se extiende hasta el Municipio proyectando la construcción de las futuras estaciones del Metro (Sabaneta y Ancón Sur) y lo complementa con un adecuado sistema integrado de transporte, que genera unos corredores que dan continuidad a la malla vial y permiten racionalizar la movilidad y actúan como estructurantes principales del Municipio.</p> <p>9. Una franja a lo largo del corredor del Río Aburrá con uso principal mixto (industrial, comercial, servicios, comercial e institucional), de alta calidad ambiental y paisajística, en armonía e integración con usos residenciales y productivos, en las áreas de oportunidad creadas por el Macroproyecto de la Centralidad Sur.</p> <p>10. Un Municipio con una racional mezcla de usos que permite distribuir equitativa, armónica y equilibradamente en el territorio, mediante la identificación de zonas específicas, las actividades productivas, indispensables por su vocación industrial, comerciales y de servicios, los equipamientos comunitarios y la vivienda, y que a la vez reconoce la existencia de un centro generador de actividades múltiples, potenciando la zona central del Municipio para consolidar la heterogeneidad de actividades que tradicionalmente se ha dado allí.</p> <p>11. Un Municipio que brinde espacios públicos suficientes y de calidad, provisto de equipamientos esenciales para el desarrollo de las múltiples facetas del ser humano, para el disfrute y en general para el beneficio efectivo de la colectividad.</p> <p>12. Un Municipio con un ambiente sano que propende por una distribución racional del suelo y de los recursos naturales, que busca mejorar las condiciones del paisaje y mitigar los riesgos de tipo geológico e hidrológico, protegiendo las fuentes y corrientes de agua, sus cuencas, bordes y los ecosistemas estratégicos de La Romera y el Cerro Pan de Azúcar.</p> <p>13. Un Municipio que reconoce su patrimonio histórico, arqueológico, cultural y natural asentado en su jurisdicción, que propende por reconocer y proteger su identidad mediante la delimitación de su área de influencia y la definición de los niveles de intervención en ellos, mediante la expedición de normas urbanísticas claras y coherentes.</p>								
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #cccccc;">POLÍTICAS:</td> <td>No define</td> </tr> <tr> <td rowspan="5" style="background-color: #cccccc;">OBJETIVOS</td> <td>OO1. Artículo.6) []...Inducir un proceso de desarrollo planificado y concertado, que en un determinado tiempo logre mantener la calidad de vida de la población, la distribución racional de los usos del suelo y la dotación de la infraestructura básica.</td> </tr> <tr> <td>OO2. Artículo.6) Un Municipio que conforme a su vocación, logre consolidarse como centro turístico y de servicios Metropolitano</td> </tr> <tr> <td>OG1. Artículo.7) Conservar los valores ecológicos, paisajísticos y culturales que han caracterizado a Sabaneta, y la distinguen de los demás Municipios del Valle de Aburrá</td> </tr> <tr> <td>OG2. Artículo.7) Conseguir un crecimiento urbano equilibrado e incluyente, que permita mantener su, identidad y sus potencialidades en el contexto Metropolitano.</td> </tr> <tr> <td>OG3. Artículo7) Fortalecer el carácter institucional y de servicios que se ha creado alrededor de los colegios, conventos, casa de encuentros, centros de convenciones y demás usos que generan actividades que incentivan el desarrollo cultural, promoviendo así mismo, el turismo alrededor de las nuevas Centralidades</td> </tr> </table>	POLÍTICAS:	No define	OBJETIVOS	OO1. Artículo.6) []...Inducir un proceso de desarrollo planificado y concertado, que en un determinado tiempo logre mantener la calidad de vida de la población, la distribución racional de los usos del suelo y la dotación de la infraestructura básica.	OO2. Artículo.6) Un Municipio que conforme a su vocación, logre consolidarse como centro turístico y de servicios Metropolitano	OG1. Artículo.7) Conservar los valores ecológicos, paisajísticos y culturales que han caracterizado a Sabaneta, y la distinguen de los demás Municipios del Valle de Aburrá	OG2. Artículo.7) Conseguir un crecimiento urbano equilibrado e incluyente, que permita mantener su, identidad y sus potencialidades en el contexto Metropolitano.	OG3. Artículo7) Fortalecer el carácter institucional y de servicios que se ha creado alrededor de los colegios, conventos, casa de encuentros, centros de convenciones y demás usos que generan actividades que incentivan el desarrollo cultural, promoviendo así mismo, el turismo alrededor de las nuevas Centralidades
POLÍTICAS:	No define								
OBJETIVOS	OO1. Artículo.6) []...Inducir un proceso de desarrollo planificado y concertado, que en un determinado tiempo logre mantener la calidad de vida de la población, la distribución racional de los usos del suelo y la dotación de la infraestructura básica.								
	OO2. Artículo.6) Un Municipio que conforme a su vocación, logre consolidarse como centro turístico y de servicios Metropolitano								
	OG1. Artículo.7) Conservar los valores ecológicos, paisajísticos y culturales que han caracterizado a Sabaneta, y la distinguen de los demás Municipios del Valle de Aburrá								
	OG2. Artículo.7) Conseguir un crecimiento urbano equilibrado e incluyente, que permita mantener su, identidad y sus potencialidades en el contexto Metropolitano.								
	OG3. Artículo7) Fortalecer el carácter institucional y de servicios que se ha creado alrededor de los colegios, conventos, casa de encuentros, centros de convenciones y demás usos que generan actividades que incentivan el desarrollo cultural, promoviendo así mismo, el turismo alrededor de las nuevas Centralidades								
Determinar para la ocupación y aprovechamiento del suelo al largo plazo.									

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA	
ESTRATEGIAS	<p>municipales y la Centralidad Metropolitana Sur, en beneficio de la población de Sabaneta.</p>
	<p>OG4. Artículo.7) Hacer de Sabaneta un Municipio que provea distintos tipos de servicios que atiendan a la población Metropolitana, nacional e internacional.</p>
	<p>OE1. Artículo.8) Garantizar la eficiencia de la estructura espacial municipal, proporcionar una adecuada asignación y delimitación de los usos de suelo, la prestación de los servicios públicos básicos, la infraestructura física, con el propósito de alcanzar una elevada calidad de vida, de acuerdo con las necesidades y aspiraciones de sus habitantes. ORDENAMIENTO TERRITORIAL"</p>
	<p>OE.2 Artículo.8) Valorar, proteger y reconocer los valores ambientales del Municipio, así como la adopción de los instrumentos que permitan un uso racional de los recursos naturales, evitando al máximo el agotamiento y la degradación del ecosistema; encaminado hacia un desarrollo sustentable. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO</p>
	<p>OE3. Artículo.8) Crear una conciencia acerca de los valores que posee el Municipio, los cuales contribuirán a formar una "conciencia cultural" entre la población, y a reforzar sus lazos culturales promoviendo la ciudad educadora. LA PROTECCIÓN Y EL FOMENTO CULTURAL</p>
	<p>OE4. Artículo.8) Prevenir o mitigar las consecuencias ambientales, económicas, sociales y políticas derivadas de los desastres. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS</p>
	<p>OE5. Artículo.8) Dotar a la Administración Municipal, de una serie de normas, estatutos y reglamentaciones que permitan un manejo adecuado del desarrollo urbano, de los usos del suelo, construcciones y ejecución de las obras públicas. NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIONES ADECUADAS</p>
	<p>E1.1 Artículo.6) Impulso a procesos de redensificación urbana, en sectores del Municipio donde se dispone de una buena infraestructura vial y de servicios públicos y que poseen una ubicación estratégica. ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>
	<p>E1.2 Artículo.8) Mejoramiento de las condiciones generales de la vivienda en el territorio municipal. ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>
	<p>E1.3 Artículo. 8) Formulación del Sistema de Espacio Público, donde se definan políticas para el manejo adecuado de sus elementos constitutivos. ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>
	<p>E1.4 Artículo.8) Preparación de un plan de equipamiento comunitario para aumentar coberturas (educación, salud, recreación, cultura y transporte), para solucionar las falencias de la actualidad.</p>
	<p>E1.5 Artículo.8) Solucionar las falencias de equipamientos comunitarios y de servicios, como la educación, salud, recreación, transportes, comercio, entre otros. ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>
	<p>E1.6 Artículo.8) Adopción del plan vial que articule el Municipio con el resto del Valle de Aburrá, permita un desarrollo ordenado de la cabecera y del territorio municipal, descongestione el área</p>

EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA	
	central y asegure un desarrollo ordenado de las áreas de posible expansión inmediata y futura. Todo el desarrollo vial tiene en consideración el peatón. ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	E1.7 Artículo.8) Actualización del perímetro urbano y delimitación de las áreas de futura expansión. ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	E1.8. Artículo. 8) Establecimiento de una Zonificación de usos del suelo a nivel urbano y rural, en tal forma que se garantice el desarrollo equilibrado del municipio. ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	E1.9 Adopción de una sectorización del Municipio, en la cual se determine para el área urbana la división en barrios y en el área rural, en veredas. ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	E1.10 Artículo.8) Establecer pautas y normas para el manejo y aprovechamiento del suelo rural. ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	E1.11 Artículo.8) Identificar unidades de actuación urbanística, con el fin de poder realizar programas de renovación y recuperación del espacio público urbano. ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	E1.12 Artículo.8) Identificar unidades de actuación urbanística, con el fin de poder realizar programas de renovación y recuperación del espacio público urbano. ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	E1.13 Artículo.8) Presentación de propuestas relacionadas con la dotación de servicios básicos, a nivel del territorio municipal, en cuanto sea posible. ORDENAMIENTO TERRITORIAL
	E2.1 Artículo.8) Formulación e implementación de propuestas integrales para el manejo y aprovechamiento del suelo y sus servicios ambientales. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO
	E2.2 Artículo.8) Recuperación, conservación y delimitación de áreas de protección natural, cultural y social de interés municipal. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO
	E2.3 Artículo.8) Control de la contaminación ambiental y control del deterioro del ambiente, con el fin de proteger la calidad de vida de los habitantes del Municipio. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO
	E2.4 Artículo.8) Protección de las fuentes y corrientes de agua, sus cuencas y bordes, para evitar riesgos de tipo geológico e hidrológico, y además, mejorar el paisaje. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO
	E2.5 Artículo.8) Presentación de programas de arborización, reforestación y recuperación del hábitat natural, en donde aún sea factible. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO
	E2.6 Artículo.8) Potenciar los valores paisajísticos como oportunidades de recreación para la comunidad. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO
	E2.7 Artículo.8) Integración de los ecosistemas de protección del Municipio localizados principalmente en la zona alta de La Romera y demás elementos del sistema estructurante natural a al Parque Central de Antioquia. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO

EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA	
	E3.1 Artículo.8) Preparación de un inventario cultural del Municipio, referido a los valores históricos, artísticos, arquitectónicos, ecológicos y paisajísticos y arqueológicos. LA PROTECCIÓN Y EL FOMENTO CULTURAL
	E3.2 Artículo.8) Delimitación de los sitios de patrimonio cultural e identificación de las acciones a seguir, para conseguir su protección y conservación. LA PROTECCIÓN Y EL FOMENTO CULTURAL.
	E3.3 Artículo.8) Estudio de incentivos para asegurar la protección de los valores culturales existentes en el Municipio. LA PROTECCIÓN Y EL FOMENTO CULTURAL.
	E3.4 Artículo.8) Propuesta para la creación de un Museo Cultural, en donde se recoja entre otras, la historia, tradición y cultura del Municipio de Sabaneta. LA PROTECCIÓN Y EL FOMENTO CULTURAL.
	E3.5 Artículo.8) Articulación de los planes y programas de la Administración Municipal para fortalecer el programa de Ciudad educadora. LA PROTECCIÓN Y EL FOMENTO CULTURAL.
	E4.1 Artículo.8) Identificación del tipo de amenazas y su localización en el territorio municipal. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS
	E4.2 Artículo.8) Incorporación del estudio de microzonificación sísmica del año 2002 como un elemento de planificación territorial. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS
	E4.3 Artículo.8) Adopción de resultados de nuevos estudios sobre riesgos y amenazas en el valle de Aburrá. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS
	E4.4 Artículo.8) Incorporación del riesgo tecnológico y del Mapa de riesgo químico y por transporte de sustancias peligrosas en el Valle de Aburrá. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS
	E4.5 Artículo.8) Implementación en el Municipio de la REDRIESGOS. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS
	E4.6 Artículo.8) Fortalecimiento técnico y logístico del CLOPAD. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS
	E4.7 Artículo.8) Implementación y seguimiento del "Plan local para la prevención, atención y recuperación de desastres del Municipio de Sabaneta". LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS
	E4.8 Artículo.8) Establecer normas y reglamentaciones claras sobre las posibles intervenciones en suelos identificados como de amenazas media y alta. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS
	E4.9 Artículo.8) Implementación de programas de reforestación y limpieza de quebradas, para asegurar el buen funcionamiento de las corrientes de agua. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS

EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA					
		E4.10 Artículo.8) Control de vertimientos de aguas lluvias, de escorrentía, que se extienden en forma anti técnica y riesgosa por el Municipio. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS			
		E5.1 Artículo.8) Elaboración y publicación de un Código o Estatuto de Normas Básicas, apropiado a las características de Sabaneta, articuladas a la nueva normatividad de carácter nacional para el suelo urbano y rural. NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIONES ADECUADAS			
		E5.2 Artículo.8) Acciones de educación e información a la comunidad, acerca de la importancia del contenido de las normas y estatutos. NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIONES ADECUADAS			
CONTENIDO ESTRUCTURAL: establece la estructura urbano - regional, urbano - rural e intraurbana que se busca alcanzar a largo plazo y materializa la visión territorial planteada. Está determinado por:					
		SUPERFICIE (m²)			
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano	3.907.383	Urbano sin protección	3.119.189	Todos los barrios del municipio: Los Arias, Tres Esquinas, Restrepo Naranjo, María Auxiliadora, Prados de Sabaneta, Manuel Restrepo, Villas del Carmen, Nuestra Señora de Los Dolores, Virgen del Carmen, La Florida, Sabaneta Real, Las Casitas, Los Alcázares, Calle Larga, San Rafael, La Barquereña, Holanda, Promisión, San Joaquín, Entreamigos, Playas de María, Betania, Calle del Banco, El Carmelo II, Vegas de la Doctora, Santa Ana, Ancón Sur, Lagos de la Doctora, Aliadas del Sur, Vegas de San José, Paso Ancho Artículo. 56)
			Protección	788.194	

EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA						
	Expansión Urbana	4.755.336	Expansión Urbana sin protección	2.381.349	Está constituida por los territorios localizados entre el perímetro del suelo urbano y la cota 1800 m.s.n.m. Artículo 16)	
			Protección	2.373.987	Retiros obligatorios a nacimientos y corrientes de agua, zonas con pendientes superiores al 100%, zonas de amenaza alta por deslizamiento, áreas hídricas aferentes críticas o agotadas, áreas para la ubicación de infraestructura de servicios públicos. Artículo 34)	
	Rural	7.197.239	Suburbano	186.098	Porciones de las Veredas María Auxiliadora, Las Lomitas, La Doctora	
			Parcelaciones campestres	550.832	Porción de la Vereda La Doctora	
			Rural	1.064.604	Veredas María Auxiliadora, Las Lomitas, La Doctora, San José, Pan de Azúcar y Cañaveralejo Artículo 57)	
			Protección	5.395.704	Retiros obligatorios a nacimientos y corrientes de agua, zonas con pendientes mayores al 100%, zonas de amenaza alta por deslizamiento, áreas hídricas aferentes críticas o agotadas, áreas para la ubicación de infraestructura de servicios públicos. Artículo 34)	

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA						
		Zonas de tratamiento especial ⁵ No homologable con las clases de suelo creadas por la ley 388 de 1997	616.928	Zonas de tratamiento especial sin protección	204.677	Vereda María Auxiliadora: ZTE María Auxiliadora. Vereda La Doctora: ZTE La inmaculada, ZTE San Isidro, ZTE Loma de Los Henao y ZTE Las Brisas Vereda las Lomitas: ZTE Las Lomitas Vereda Pan de Azúcar: ZTE Pan de Azúcar Vereda Cañaveralejo: ZTE Cañaveralejo
		TOTAL	16.476.886			
			ZONAS IDENTIFICADAS	NORMAS RELACIONADAS	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
		La delimitación de áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.	Las áreas con cobertura boscosa nativa, la Zona Núcleo del PCA, las Áreas de reserva local, Ecosistema Estratégico de la Romera, el Cerro Pan de Azúcar y el corredor ribereño de la quebrada La Doctora Artículo 33) Zona conectora PCA, áreas de amenazas altas por inundación o por deslizamientos, las zonas del territorio municipal cuyas pendientes son superiores al 100%, los retiros a los nacimientos y a las fuentes de agua Artículo 34, Anexo 2.7)	Artículo 27°. De las características de la zona núcleo Artículo 28°. De las características de la zona conectora Artículo 34°. De la zona de protección ambiental. Artículo 39°. De los usos del suelo Artículo 40°. De los incentivos en suelos de protección o de conservación ambiental	OE2, OE4	E2.2, E2.4, E2.5, E2.6, E2.7 E4.1 E4.2 E4.3 E4.4 E4.5 E4.6 E4.7 E4.8 E4.9 E4.10
		La delimitación de áreas de reserva para la conservación del patrimonio histórico	Templo Santa Ana, Parque Principal Simón Bolívar, Casa de La Cultura La Barquereña, Casa La Doctora- Finca José Félix de Restrepo, hacienda	Artículo 92°. Patrimonio Cultural Inmueble Artículo 93°. Inventario de Bienes	OE3.	E2.2 E3.1 E3.2 E3.3 E3.4

⁵ Clasificación del suelo no existente en la ley 388 de 1997

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA					
		La Romera- (solo la Casa principal), Estación del Ferrocarril. José Felix de Restrepo, Capilla de la Casa de ejercicios Nueva Aurora.	Inmuebles de Interés Patrimonial Artículo 94º. De las Políticas de Manejo e Intervención Patrimonial. Política de manejo e intervención de inmuebles industriales		
	La determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos	Amenaza alta por inundación: Río Medellín- Aburrá, Quebrada la Honda, Quebrada San Alejo, Quebrada Sabanetica, Quebrada La Doctora Artículo 45, Anexo 4: Plano de riesgos potenciales) Amenaza media por inundación: En la parte baja del Municipio y en las zonas de retiro a cada uno de los afluentes (Documento técnico) Amenaza alta por movimientos en masa: Sector San Isidro, Sector Playas Placer, Sector Pan de Azúcar. Artículo 46, Anexo 4: Plano de riesgos potenciales)	Artículo 45º. De la amenaza por inundación. Artículo 46º. De la amenaza por movimientos en masa o por deslizamiento Artículo 48º. Sobre el Mapa de Aptitud del Suelo Urbano y de Expansión	OE4	E4.1 E4.2 E4.3 E4.4 E4.5 E4.6 E4.7 E4.8 E4.9 E4.10
CONTENIDO	COMPONENTE URBANO				
VIGENCIA	MEDIANO PLAZO - DOS (2) PERIODOS CONSTITUCIONALES CORTO PLAZO - UN (1) PERIODO CONSTITUCIONAL				
MOMENTO PREVISTO PARA REVISAR LOS CONTENIDOS	CUANDO HAYA VENCIDO EL TERMINO DE LA VIGENCIA CORRESPONDIENTE Y DEBE COINCIDIR CON EL INICIO DE UN NUEVO PERIODO CONSTITUCIONAL				
Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los	Plan de Vías:		OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA	
	Artículo 110 Sistema vial y de transporte: conformado por la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios, y los diferentes medios de		OE1.	E1.6	

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA	
siguientes aspectos	<p>transporte y sus equipamientos complementarios. permite la conexión del Municipio con su contexto regional y nacional y la conexión interna entre las áreas urbana y rural y las diferentes zonas, barrios y sectores entre sí;</p> <p>Artículo 111 De la Jerarquía Vial:</p> <p>Vías Férreas: comprende el tramo a construir del Metro entre la calle 50 sur y la calle 77 sur; el Tren Suburbano y la red ferroviaria nacional</p> <p>Vías de Travesía: Esta función la asume la Vía del Río, conocida como la Regional, comprendido entre la vía al municipio de Caldas y la calle 50 sur, en donde se establecen tres conexiones de importancia con el sistema vial primario del municipio: calle 77 sur, calle 60 sur (continuidad de la avenida Pilsen) y calle 50 sur. Esta vía comprende la vía de Travesía (VT), la vía arteria (VA), la distribuidora y la vía de servicio (VS)</p> <p>Vías Troncales de Transporte Público: destinación exclusiva de carriles para el funcionamiento del Transporte público colectivo. Para el municipio se tiene el corredor de la calle 77 sur</p> <p>Vías Arterias Mayores: En sentido oriente-occidente: Avenida Las Vegas y la carrera 43A, También se tiene la Circunvalar Metropolitana Oriental, proyectada sobre el costado oriental del municipio. En sentido norte-sur: Calle 77 sur, Calle 60 sur, Calle 50 sur Las Viudas, entre el sistema del río y la carrera</p> <p>Arterias Menores: Con el fin de prestarle un apoyo a carrera 45, en el tramo comprendido entre la calle 68 sur y la circunvalar se conforma un par vial entre la carrera 43A y la carrera 46, entre estas dos calles. Y la calle 75sur entre la carrera 45 y la carrera 43ª, en la entrada a la Zona ZRS, en doble calzada.</p> <p>Vías Colectoras: Calle 56 Sur entre Carrera 43A y la ZTE María Auxiliadora, Calle 61 Sur, entre sistema vial del río y Circunvalar, Carrera 40, entre Calle 65 Sur y 61 Sur, La carrera 44 entre calles 69sur y 50sur, Calle 65 Sur – Vereda Las Lomitas, entre Carrera 48 y el ramal superior de la vía Circunvalar en doble calzada. Calle 66 sur – desde la carrera 45 hasta la carrera 43a, Calles 67 sur y 68 Sur y carrera 48a - entre sistema del río y Carrera 43A, Calle 68A, entre Carrera 43A y Circunvalar, Calle 69 Sur, entre sistema del río y Carrera 46, Calle 70 Sur, entre Carrera 46 y Circunvalar, Calle 75 Sur-Calle Larga, entre Av. Las Vegas y Carrera 43A, Calle 75B Sur (V. La Doctora), entre Carrera 45 y Circunvalar, en doble calzada, Calle 75sur entre la carrera 45 y la prolongación de la Carrera 43ª, a la entrada de la Zona ZTR, se plantea como doble calzada, Calle 75 sur entre la carrera 43A y la ZTE Los Henao, Carrera 30 entre la calle 75 sur y la ZTE Las Brisas, Carrera 33 entre la calle 75 sur y la ZTE La Inmaculada, Carrera 32 entre la calle 75 sur y la ZTE San Isidro, Calle 72 sur entre el sistema vial del río y la carrera 43A, Calle 82 sur entre la vía al Municipio de Caldas y la Circunvalar, Calle 78 sur entre la circunvalar y el barrio Cañaveralejo</p> <p>Vías de Servicio: corresponden todas las vías que no fueron incluidas en las clasificaciones anteriores</p> <p>Ciclorutas: En el municipio se forma un circuito cerrado que comunica las estaciones del Metro, desde la estación Sabaneta, por la calle 77 sur, hasta la Cra 45, por la Cra 45 hasta el parque principal tomando la Cra 43A, hasta la calle 50</p>

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA			
	<p>sur, bajando hasta la Av. Las Vegas, tomando esta hacia el sur hasta la Cll 77 sur</p> <p>Vías Peatonales: pertenecen los Pasajes y conexiones urbanas entre manzanas y /o malecones y bulevares (Anexo 6, plano 11: Sistema Vial);</p> <p>Artículo 112 De los criterios para el manejo de los Pasajes: Toda vía pública deberá cumplir con una sección mínima de 9 metros, repartidas así: dos carriles de 3.0 m., y dos andenes de 1.50 c/u; Los predios ubicados a lo largo de servidumbres de paso localizadas en el suelo rural y suburbano cuya sección sea menor que la definida en el punto anterior, no podrán ser construidos por no cumplir con la sección mínima requerida; En los Pasajes existentes, los desarrollos en altura, no podrán sobrepasar los 2 pisos; Los segundos pisos deberán conformarse dejando un retiro de mínimo 3 metros desde el paramento del primer piso, hacia la parte posterior del predio, permitiendo que se conforme un paramento retrasado entre fachadas de mínimo 6 metros; Cuando la cubierta del primer piso que se quiere ampliar en segundo piso sea en techo, cualquiera sea el material de que esté construido, la losa sólo podrá vaciarse a partir de tres metros de la línea del alero, con el fin de conformar un paramento de 6 metros entre fachadas. La primera porción de la cubierta de la vivienda del primer piso quedará en techo, del alero hacia la parte posterior. El resto de la vivienda podrá quedar en losa que luego será construida; Los pisos superiores de los inmuebles localizados en pasajes, no podrán tener balcones o voladizos para evitar disminuir los retiros o aislamientos entre las viviendas, que atenten contra la privacidad de sus habitantes</p> <p>Artículo 113 De los criterios para el manejo de las secciones Viales y las Especificaciones mínimas de las vías urbanas:</p> <p>Vía de Travesía: ancho de carril recomendado 3,65 m, ancho de carril mínimo 3,5 m. En el sistema vial del río, el antejardín deberá ser de 5,00 metros, contados a partir del corredor multimodal. En la Doble calzada Variante de Caldas se deberá conservar conforme a la Ley 1228 de 2008, una faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión de 20 metros a lado y lado de la vía, contados a partir del eje de cada calzada. Adicionalmente se deberá garantizar en todo desarrollo constructivo a los costados de esta vía, el retiro correspondiente a 3,0 m con el fin de conformar la vía de servicio de acceso y salida. Igualmente se debe garantizar el retiro correspondiente a los taludes, el cual no deberá ser inferior a 1.5H, siendo H la altura del talud medido desde el borde de la calzada actual o proyectada según sea el caso, hasta la corona del talud</p> <p>Vía troncal: ancho de carril mínimo y recomendado 3,5 m para el carril de transporte público, también se deben reservar 3,5 metros para los carriles mixtos del sistema arterial y 1,5 m de separadores laterales</p> <p>Arteria: ancho de carril mínimo y recomendado 3,5 m; 4 m de separador central. El número mínimo de carriles es de 2 por sentido para vías existentes, para vías futuras debe ser de 3 carriles por sentido. El separador debe ser de 5 metros mínimo, para que en el caso de haber un carril de giro a izquierda (3,5 metros) se pueda asegurar un espacio de 1,5 metros de separador que pueda albergar peatones. En la calle 77 sur la</p>		

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA			
	<p>sección total es de 35 m. En la Circunvalar Oriental - Vía Longitudinal se cuenta con dos secciones típicas, una en doble calzada con una sección total de 26,0 m y un tramo en par vial en donde se tiene una sección de 13 metros para cada uno de los sentidos. El antejardín deberá ser de 3 metros. Esta vía tendrá una proyección hacia la doble calzada al municipio de Caldas por la vereda Pan de Azúcar. Para la carrera 43 A, a partir de la calle 65-66 Sur se establece una bifurcación de esta vía en donde se continúa por la carrera 45 la vía arteria principal y se complementa con las arterias secundarias de las carreras 43A y 46. La sección para esta vía es: doble calzada de 2 carriles cada una de 3,5 metros, separador de 7 metros con espacio para las estaciones del Sistema de Transporte de Mediana Capacidad, cicloruta de 2,00 metros, bulevar peatonal de 3 metros. El antejardín deberá ser de 5,00 metros en usos comerciales y de servicios y 3 metros en vivienda. La Avenida Las Vegas contará con al menos una ruta de transporte público colectivo que permita llegar hasta el municipio de Medellín, por lo que es bastante importante conservar al menos un carril para la circulación del transporte público colectivo del municipio. El antejardín deberá ser de 8,00 metros en usos comerciales y de servicios y 5,00 metros en vivienda.</p> <p>Colectora: Carril mínimo y recomendado 3,5 m, cuando se determine necesario el separador central deberá ser de mínimo 1 m. En la Vía a la ZTE María Auxiliadora y la Vía a la ZTE Las Lomitas, la sección mínima será de 13 m. El Par Vial Calle 68 Sur – Calle 69 Sur deberá contar con una sección de 12,6 m entre la carrera 48B y la Circunvalar Oriental. El Tramo existente entre el sistema vial del río y la carrera 48B, debe tener al menos una sección de 13,0m. La Calle 75 sur entre la avenida Las Vegas y la carrera 45 funcionará en un sentido con una sección de 16,50m. La Vía Vereda La Doctora a lo largo de la calle 75B Sur y sus ZTE, entre Carreras 45 y la vía circunvalar funcionará en doble calzada con una sección vial de 17,50 m, este trazado deberá recuperar el retiro de la quebrada La Doctora (mínimo 10,00 m). La Carrera 44 entre las calles 69 sur y 50 sur requiere ser terminada en su totalidad para articular los espacios públicos en proceso de consolidación.</p> <p>Vía de servicio: La calzada para vías existentes se puede aceptar de 6 metros en casos críticos pero para nuevos desarrollos viales debe exigirse una calzada de mínimo 7 metros</p> <p>Ciclorutas: ancho de carril mínimo 2,5 m</p> <p>Parágrafo Segundo: Se garantizará que las secciones viales en zonas consolidadas sean de 7,0m de calzada más 1,5m de andén, para lo cual deberán ser intervenidas las zonas donde sea posible hacerlo.</p> <p>Parágrafo Tercero: El Municipio, a través de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, establecerá las dimensiones de los antejardines que no fueron considerados en el presente Acuerdo, para lo cual tendrá un plazo máximo de un año, contados a partir de la aprobación de Plan Básico de Ordenamiento Territorial.</p> <p>Parágrafo Cuarto: Para garantizar el cumplimiento de las cesiones viales establecidas, el Municipio aplicará normas de</p>		

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA			
	transición hasta tanto entre en vigencia la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.		
	Plan de Servicios públicos domiciliarios:	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
	<p>Definido en el componente general</p> <p>Artículo 76 De los servicios públicos: Para la orientación en cuanto a la prestación de servicios públicos será bajo las condicionantes de tipo técnico y legal que la administración municipal y las empresas prestadoras expidan. La Administración Municipal coordinará y definirá, con las diferentes empresas prestadoras de los servicios las zonas posibles de dotación y prestación, con el fin de buscar que las nuevas zonas tengan los demás servicios complementarios y los equipamientos necesarios para habilitarlos al suelo urbano, y evitar así el suministro a las zonas no prioritarias o con alto riesgo. El proceso de recolección, disposición y tratamiento de los escombros y residuos producidos en el Municipio se acogerá a lo dispuesto en el PGIRS Regional y en el Municipal. La instalación de cualquier tipo de infraestructura por parte de cualquier empresa prestadora de servicios deberá respetar las disposiciones municipales y en especial deberá guardar los respectivos retiros determinados en el presente Acuerdo y el Estatuto de Normas Básicas de Construcción.</p> <p>Artículo 91 Componentes del Sistema y criterios normativos:</p> <p>Los siguientes criterios normativos generales deberán regir la localización de los componentes del Sistema para la gestión integral de residuos sólidos, de conformidad con los PGRIS Municipal y Regional; además, de los criterios establecidos por la legislación nacional: para los sitios de disposición final se consideran no aptos los suelos clasificados como: Suelos de protección, suelos urbanos, de expansión urbana y suburbanos. Se considerará como uso restringido en la clasificación suelos rurales, dependiendo de si se trata de residuos peligrosos o no peligrosos. Las Estaciones de transferencia de los residuos deben ubicarse en áreas con uso principal industrial y productivo. Prohibidos en áreas predominantemente residenciales. Restringido en áreas comerciales y de servicios. Para las potenciales plantas incineradoras se debe promover su localización en corredores suburbanos y áreas urbanas de uso industrial. Las Escombreras deben cumplir lo establecido por las normas del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y las normas ambientales nacionales. Y se tomará como acción la realización de un convenio con el Municipio de Girardota, ya que éste llena los requisitos estipulados, para lo cual se establece un tiempo de seis meses a partir de la entrada en vigencia del Acuerdo. Los centros de separación y almacenamiento transitorio se deben entender como un equipamiento urbano. Como una actividad restringida –es decir que requiere de un concepto técnico y condicionante de Planeación y de la autoridad ambiental- dependiendo de las características de cada caso. Los Espacios para el funcionamiento de la empresa prestadora del servicio no implican ni almacenamiento, ni procesamiento de residuos; sino espacios para guardar los elementos de prestación del</p>	OE1, OE5	E1.1, E1.4, E1.5, E1.13

EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA			
	servicio de aseo, como restringido. Para la separación en la fuente y amoblamiento se sugerirán normas específicas al respecto en la propuesta de Manual de Espacio Público para la región y la propuesta de Normas Básicas constructivas y de urbanización cuya formulación adelanta el Área Metropolitana.		
	Equipamientos colectivos	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
	<p>Artículo 122 De los equipamientos Culturales y su jerarquización: servicios tales como educación no formal.</p> <p>Artículo 123 De los proyectos estratégicos municipales de los equipamientos culturales;</p> <p>Art 124. De los Equipamientos Comerciales, Jerarquización y Localización: Equipamientos comerciales de primer orden: Centros Comerciales, Malls, Hipermercados, grandes superficies y similares. Equipamientos comerciales de segundo orden: Supermercados, pasajes comerciales, tiendas de barrio y similares.</p> <p>Artículo 125 Equipamientos de Recreación y Deportes, Jerarquía y Cobertura: Unidades deportivas, Parques recreativos y Escenarios deportivos y recreativos.</p> <p>Artículo 126 De la definición y Manejo de los Equipamientos Turísticos: El manejo de los equipamientos turísticos está orientado a la consolidación de dichas áreas y de su infraestructura relacionada, como parte de los elementos constitutivos del sistema de espacio público. Parágrafo: Las acciones tendientes a consolidar los equipamientos turísticos están especificadas en el Acuerdo 06 de 2003 "Plan de Desarrollo Turístico del Municipio de Sabaneta".</p> <p>Artículo 127 De las Zonas de Desarrollo Turístico prioritario: estarán encaminadas a impulsar el turismo en armonía con la conservación de los recursos naturales y su aprovechamiento, como elementos constitutivos del sistema de espacio público, en actividades de recreación pasiva, científicas, educativas, etc.</p> <p>Artículo 129 De los Equipamientos de Salud y su Clasificación: Nivel 1- Puestos de salud y centros de salud, Nivel 2 - Clínicas y unidades intermedias, Nivel 3 - Clínicas y Hospitales.</p> <p>Artículo 130 De la jerarquización de los equipamientos de salud: Los equipamientos de salud nivel 3, como de primer orden o general, Los equipamientos de salud nivel 2, como de segundo orden o local y Los equipamientos de salud nivel 1, como de segundo orden o local. Parágrafo primero: Los equipamientos definidos como esenciales, hospitales, cuerpos de bomberos y demás, deberán cumplir con la Microzonificación sísmica y en caso de estar construidos se deberá dar inicio al proceso de reforzamiento sísmico. Parágrafo segundo: La localización de estos equipamientos serán estudiados por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, teniendo en cuenta las condiciones ambientales de la zona, los impactos en la movilidad, y en la funcionalidad de la ciudad, así como el cumplimiento de las normas básicas de construcción y urbanísticas requeridas por este tipo de edificaciones. Parágrafo tercero: Se deberán estudiar las alternativas, estrategias o acciones tendientes a incentivar el</p>	OE1, OE5	E1.4, E1.5,

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA		
	<p>asentamiento, desarrollo y construcción de todos aquellos servicios que aportan al cumplimiento de los objetivos del componente general.</p> <p>Artículo 131 De los Equipamientos de Asistencia Social y su Jerarquía: Centros de Atención para Infantes (CAPIS), - Asilos, hogares para adultos mayores, Albergues temporales para personas desplazadas y damnificados por eventos fortuitos (individuales o familias), Albergues para personas en situación de calle (hombres, mujeres, niños y niñas), Mujeres, Recuperación física y social (atención terapéutica para niños, niñas, mujeres y hombres). Se considera como un uso compatible restringido en todo el territorio municipal. Todos aquellos equipamientos de asistencia social que tienen que ver con recuperación física y mental asociada a drogadicción, prostitución, alcoholismo, personas en situación de calle se podrán ubicar en el suelo de expansión o en el suelo rural. Los equipamientos de asistencia social que atienden a niños, mujeres y ancianos pueden ubicarse en zonas residenciales, centralidades o corredores de actividad múltiple.</p> <p>Artículo 132 De los Equipamientos Educativos y de Capacitación y su Jerarquización: Equipamientos de Educación Formal, Equipamientos de Educación No Formal. Se jerarquizan de acuerdo al ámbito de la prestación del servicio en Equipamientos educativos y de capacitación de primer orden correspondientes a los de educación Superior y en Equipamientos educativos y de capacitación de segundo orden correspondientes a los servicios de preescolar, educación básica y media vocacional.</p> <p>Artículo 133 De los Equipamientos para la prestación de Servicios Públicos Básicos: Tanques de almacenamiento de agua, Plantas de tratamiento de agua potable, Plantas de tratamiento de aguas residuales, Estaciones de bombeo, Subestaciones y estaciones de energía, Plantas de generación, Antenas de telecomunicaciones, Estaciones telefónicas inalámbricas, Estaciones repetidoras, Estaciones de servicio, Tanques de almacenamiento, Sitios de disposición final, Plantas incineradoras, Escombreras, Centros de separación y almacenamiento transitorio, Espacios para el funcionamiento de la empresas prestadoras del servicio, Estaciones de transferencia, Cementerios, cenizarios, morgues y similares.</p> <p>Artículo 134 De los criterios para la ubicación general de los equipamientos para la prestación de servicios públicos básicos: sólo se ubican donde las normas sobre usos del suelo específicamente lo permiten. La ubicación de tales equipamientos no exime de la mitigación de los impactos negativos generados por ellas.</p> <p>Parágrafo primero: Las mitigaciones de los impactos ambientales deben responder a la normativa específica establecida por las autoridades ambientales competentes. La solución a los impactos por parqueo y cerramientos deben ser presentados a la Secretaria de Planeación para su aprobación. El área mínima para la infraestructura es la necesaria para la ubicación del mismo y la mitigación de todos los impactos negativos que se generen.</p> <p>Parágrafo segundo: La instalación de cualquier tipo de Equipamiento o infraestructura por parte de las empresas</p>	

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA		
	<p>prestadoras de servicios públicos básicos deberá respetar las disposiciones municipales y en especial deberá guardar los retiros y los aislamientos señalados. Además, deberá acogerse a la normatividad que se determina en el Estatuto de Normas Básicas de Construcción.</p> <p>Artículo 135 De la ubicación de antenas: se regirá por las disposiciones del Ministerio de Comunicaciones y del Estatuto de Normas Básicas. Se prohíbe su ubicación en la Zona de Actividad Múltiple (ZAM) y se permite en la parte alta de la Zona Residencial Actual 1 (ZRA1) y en las zonas de expansión urbana, donde el plan parcial lo permita;</p> <p>Artículo 136 De la ubicación de los equipamientos asociados al Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) en el suelo urbano: Los centros de acopio y /o de separación y almacenamiento transitorio se podrán ubicar en las Zonas Industriales y de Servicios (ZIS 1 y ZIS 2), en las Zonas de Comercio y Servicios (ZCS 1 y ZCS 2) como uso complementario y en los Corredores de Actividad Múltiple clasificado como uso restringido, los espacios para el funcionamiento de las empresas prestadoras del servicio y la separación en la fuente y amoblamiento se clasifica como uso restringido en las zonas ZRA-2, ZCS-1, ZCS-2 y en los Corredores de Actividad Múltiple, para las escombreras el Municipio no posee sitios aptos para la disposición final de escombros, por lo cual deberá realizar las gestiones necesarias para suplir dicha necesidad con otro municipio que tenga sitios aptos para ello, para esto se establece un plazo de seis meses, las potenciales plantas incineradoras, solo podrán localizarse en la Zona de Expansión Comercio e Industria - ZECI- y sólo podrán llevarse a cabo las actividades de tratamiento, almacenamiento y aprovechamiento, sujetas a la obtención de los permisos y autorizaciones que se requieran para su operación.</p> <p>Artículo 137 De los proyectos estratégicos municipales de los equipamientos para la prestación de los servicios públicos básicos;</p> <p>Artículo 138 De los equipamientos para el Culto, su Jerarquía y clasificación: comprenden todas las confesiones religiosas e iglesias;</p> <p>Artículo 139 De los Equipamientos de la Fuerza Pública y su localización: Conjunto de espacios y edificaciones públicas destinadas a prestar servicios relacionados con la seguridad nacional y la represión del delito, integrada en forma exclusiva por las Fuerzas Militares, la Policía Nacional, y sus cuerpos especializados. Son de primer orden o general;</p> <p>Artículo 140 De los proyectos estratégicos municipales de los equipamientos de la fuerza pública;</p> <p>Artículo 141 De los Equipamientos para la Prevención y Atención de Desastres: estaciones de bomberos, equipamientos del Clopad, sedes de la defensa civil, Cruz Roja (excepto los equipamientos de salud) y como albergues temporales Finca San Carlos, localizada en la Vereda La Doctora, Colegio de Cañaveralejo, Las Sedes comunales de: Santa Ana, Calle Larga, San Isidro, Pan de Azúcar, Restrepo Naranjo, Prados de Sabaneta, y María Auxiliadora, entre otras;</p>	

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA			
	<p>Artículo 142 De los proyectos estratégicos de los equipamientos para la prevención y atención de desastres;</p> <p>Artículo 143 De los Equipamientos Institucionales y los proyectos estratégicos municipales: destinados a garantizar el funcionamiento administrativo estatal y a la administración de justicia;</p> <p>Artículo 144 De los Equipamientos de Transporte y los criterios para su localización: áreas donde se realizan las maniobras de inicio o terminación de ruta, el sitio donde se parquean momentáneamente los vehículos para la prestación del servicio, el sitio de acceso y evacuación por parte de los usuarios del transporte a los vehículos, el sitio donde se parquean los vehículos durante los períodos que no se encuentran prestando el servicio y en periodos nocturnos;</p> <p>Artículo 145 De los depósitos o parqueaderos de vehículos de transporte público: sitios privados para estacionar en su interior los vehículos de transporte público que no estén en servicio. Son de obligatorio cumplimiento para las empresas de transporte público y se pueden desarrollar en forma individual o en compañía de otros equipamientos municipales. Deben estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal;</p> <p>Artículo 146 De los proyectos estratégicos municipales de los equipamientos de transporte;</p> <p>Artículo 147 De los equipamientos de los sistemas de Transporte Masivo: El Metro.</p>		
	Espacio público	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
	<p>Espacio Público:</p> <p>Artículo 115 De los Elementos Constitutivos Artificiales: (Anexo 7, plano: espacio público equipamiento) Áreas articuladoras del Espacio público y de encuentro: Sistema de Centralidades: Centralidad Metropolitana Sur, Centralidad Comercial y de Servicios "Mayorca", Centralidad Tradicional -Parque principal, Centralidad Turística -Torre-Faro de M^a Auxiliadora, Centralidad Cultural y Administrativa, Centralidad Deportiva, Centralidad de Equipamientos y Espacio Público -Los Lagos, Parques, plazas, plazoletas, Las zonas verdes de barrio, Los equipamientos (incluidos escenarios deportivos)</p> <p>Áreas para la conservación y preservación de obras de interés público: Elementos arquitectónicos, urbanísticos, históricos, arqueológicos, culturales, etc.: Elementos arquitectónicos: Parroquia Santa Ana, Parque Principal Simón Bolívar, Casa de La Cultura La Barquereña</p> <p>Elementos Artísticos: Casa La Doctora - Finca José Félix de Restrepo, Hacienda La Romera- (solo la Casa principal), Estación del Ferrocarril. José Félix de Restrepo, Capilla de la Casa de ejercicios Nueva Aurora</p> <p>Elementos Arqueológicos: muebles o inmuebles originarios de culturas pasadas, así como los restos humanos y orgánicos relacionados con esas culturas. Igualmente forman parte de dicho patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes.</p>	<p>OE1</p> <p>OE2</p>	<p>E1.3</p> <p>E1.11</p> <p>E2.6</p> <p>E2.7</p>

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA		
	<p>Ejes de articulación del espacio público: Parques lineales de quebradas: Q. La Doctora, Q. La Sabanetica, Q La Cien Pesos, Q La Honda, Q San Alejo. Las intervenciones de adecuación de estos parques deberán seguir los siguientes lineamientos: Dichas adecuaciones deben ser primordialmente ambientales, que mejoren y repongan las fajas de retiro de las corrientes hídricas, con engramado, arborización y adecuación mínima de taludes. Por lo menos el 70% debe estar constituida por suelo blando. No se permite la instalación de ningún tipo de infraestructura. Y en el retiro restante al reglamentario las áreas podrán utilizarse en sistemas de infraestructura de servicios públicos, conectividad y compensaciones como parte de espacios públicos contemplados con su amoblamiento paisajístico, senderos ecológicos, ciclovías y movilidad peatonal</p> <p>Ejes de circulación vehicular y peatonal: Corredor multimodal del Río, La Avenida Las Vegas, Cra 43 A. Vía Sabaneta – Envigado - Boulevard de la Carrera 43A, Calle 69s – Calle 70sur – Boulevard peatonal, entre el Parque y la Avenida Las Vegas, Calle 77sur, Calle 50sur Red de ciclorutas</p> <p>Ejes Secundarios: Lo constituyen los demás elementos del sistema de movilidad clasificados como vías colectoras, y de servicio. Además de los anteriores, también se adoptan como elementos secundarios: Ejes de articulación de parques, plazas, y escenarios deportivos: Calle 75ª sur entre las carreras 47ª y 47c, Carrera 46b entre calles 72 sur y 74 sur, Calle 67 sur entre carreras 46 y 48, Calle 62 sur entre carreras 44 y 48, Calle 68a sur entre las carreras 43a y 43c, Carrera 44 entre calles 62sur y 50sur</p> <p>Artículo 116 De los elementos complementarios: Las áreas y elementos arquitectónicos artificiales y naturales de propiedad privada tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos son componentes del espacio público. Su manejo y tratamiento se regirá por lo establecido en el Estatuto de Normas Básicas de Construcción, en condiciones de seguridad, conservación y accesibilidad.</p> <p>Artículo 117 Del Manual de Espacio Público: cualquier tipo de intervención en el espacio Público – diseño, construcción, adecuación- se ceñirá a normas de accesibilidad de las personas con movilidad reducida, sea temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación, se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con lo estipulado en la Ley 361 de 1997, o las normas que la modifiquen, reglamenten o sustituyan.</p> <p>Artículo 118 Del ornato público: los desarrollos urbanísticos deberán garantizar laS siguientes condiciones: la culata será considerada como parte constitutiva de la fachada, las Fachadas deberán ser totalmente terminadas con su respectivo acabado, en cuanto a los Paramentos, todas las edificaciones deberán garantizar y respetar la linealidad paralela a la vía, Los desarrollos urbanísticos deberán garantizar que todas las redes de servicios públicos sean tendidas de forma subterránea. Parágrafo primero: Los demás asuntos concernientes al ornato público deberán ser especificados en el estatuto urbano de normas básicas. Parágrafo segundo: Las edificaciones construidas antes de la entrada en vigencia del presente acuerdo, deberán cumplir con</p>	

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA			
	<p>lo estipulado en cuanto a fachadas, para lo cual el Municipio, a través de la secretaría de Planeación y desarrollo Territorial o quien haga sus veces, establecerá el procedimiento por el cual se garantizará dicho cumplimiento.</p> <p>Artículo 119 Del índice esperado de espacio público: Durante la vigencia del presente Acuerdo se deberá alcanzar un índice efectivo de 5m² de espacio público por habitante. Y un índice de espacio público verde de 5m² por habitante. La Administración Municipal velará por que las condiciones para el uso, goce y disfrute de los elementos del espacio público sean las adecuadas y por garantizar el libre disfrute por parte de toda la comunidad de todos los espacios públicos, siguiendo los principios de Accesibilidad, de Publicidad y de Funcionalidad. Parágrafo tercero: La Administración Municipal en un plazo de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, determinará con exactitud el índice actual de espacio público por habitante y sus condiciones cualitativas a través de un inventario exhaustivo de los elementos que se incluyen en dicho índice siguiendo las metodologías y las normas vigentes.</p> <p>Artículo 120 De la definición de proyectos estratégicos de espacio público.</p> <p>Artículo 121 Del espacio público en los planes parciales y las unidades de actuación: El aporte al incremento del espacio público efectivo, parques plazas, plazoletas y zonas verdes, el cual deberá ser de 15% del área bruta o de 15% del área construida (de los dos el mayor), conforme a las normas urbanísticas generales. Además, deberá garantizarse sus condiciones cualitativas estipuladas en el Decreto 1504/1998. El espacio público peatonal como sistema estructurante primario, continuo, predominante, supeditando los demás sistemas de movilidad y de estructuración urbana. Consolidación del recurso hídrico como elemento estructurante del sistema de espacio público y regulador de las condiciones ambientales.</p>		
	<p>La delimitación de las áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos.</p>	<p>OBJETIVO RELACIONADO</p>	<p>ESTRATEGIA RELACIONADA</p>
	<p>Definido en el componente general.</p>	<p>EO1, EO2, EO4, EO5</p>	<p>E2.2, E2.4, E2.5, E2.6, E2.7 E4.1 E4.2 E4.3 E4.4 E4.5 E4.6 E4.7 E4.8 E4.9 E4.10</p>

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA		
Áreas expuestas a amenazas y riesgos.	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
<p>Definido en el componente general. Además, Artículo 48 Sobre el Mapa de Aptitud del Suelo Urbano y de Expansión:</p> <p>Áreas no urbanizadas no urbanizables: Constituyen estas zonas las áreas de protección, las cuales se encuentran asociadas a los retiros a las fuentes hídricas, a las pendientes superiores al 100% y a las zonas con amenaza alta.</p> <p>Áreas no urbanizadas no urbanizables de conservación, sin problemas aparentes: Son las zonas de Amenaza baja y pendientes inferiores al 100%, sin registro de eventos o antecedentes de inestabilidad. Estas zonas se definen como aquellas que poseen baja amenaza, en donde, por sus condiciones de fragilidad e importancia ambiental, se deberán conservar sus cualidades naturales y no se podrán adelantar desarrollos urbanísticos.</p> <p>Áreas no urbanizadas no urbanizables de conservación con problemas detectados: Son las 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, urbanizadas o urbanizables. Deberán implementarse acciones que tiendan a la reforestación, y la recuperación ambiental integral.</p> <p>Art49 De los riesgos de origen Tecnológico y Químico: Entre los riesgos más comunes debido a causas tecnológicas se encuentran: los incendios estructurales causados por la manipulación de sustancias o productos químicos, materiales combustibles, inherentes a la actividad económica desarrollada, etc. Parágrafo: Para el permiso de ubicación de empresas otorgado por el Municipio de Sabaneta deberá consultarse el aplicativo en SIG del Área Metropolitana del Valle de Aburrá denominado "Mapa de riesgo químico y por transporte de sustancias peligrosas en el Valle de Aburrá", con base en el cual la entidad conceptuará sobre las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo que puede generar la industria o empresa a localizarse. (Art 50) De la Incorporación de nuevos estudios de amenaza y riesgo: Microzonificación sísmica detallada para el Municipio de Sabaneta; Evaluación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos naturales en el Valle de Aburrá</p>	EO1, EO2, EO4, EO5	E2.2, E2.4, E2.5, E2.6, E2.7 E4.1 E4.2 E4.3 E4.4 E4.5 E4.6 E4.7 E4.8 E4.9 E4.10
Determinación de actividades y usos	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
<p>En cuanto a los criterios: Capítulo IV, Sesión VI, Artículo 172: Los criterios para determinar los usos del suelo urbano en el Municipio de Sabaneta están estructurados según dos ámbitos: El Metropolitano y el Municipal</p>	OO1, OO2, OG3, OG4, OE1 OE5	E1.8

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA			
	<p>a. Criterios para el Corredor Metropolitano de servicios a lo largo del sistema del río Aburrá y la Centralidad Sur</p> <p>b. Criterios para las áreas adyacentes a los corredores de los sistemas de transporte masivo y de mediana capacidad y a las vías Metropolitanas</p> <p>Artículo 173º. Criterios para la localización de actividades económicas:</p> <p>Artículo 174º. Criterios para la localización de actividades económicas en sectores residenciales</p> <p>Artículo 175º. Criterios para la localización de actividades industriales.</p> <p>Artículo 184º. Criterios para la localización de Grandes Superficies</p> <p>Artículo 185º. Criterios generales para la localización de estaciones de servicio S-11 Y S-12</p> <p>Artículo 186º. Criterios de Saturación.</p> <p>En cuanto a la clasificación:</p> <p>Artículo 176º. Clasificación de tipologías industriales, definición y localización.</p> <p>Artículo 178º. Asignación de usos para las diferentes Zonas</p> <p>Artículo 179º. Clasificación y asignación de usos del suelo por zonas y por Tipologías de actividades. Este artículo contiene tabla de usos con zonas, Uso Principal, Uso Complementario, Uso Restringido y Uso Prohibido, así como la codificación y tipologías, con aclaración de algunas restricciones</p> <p>Artículo 180 Categorías generales de Uso, determinando las 1 Zonas Industriales y de Servicios, 2. Zonas Especializadas: 2.1 Zonas Educativas, 2.2. Zonas de producción, 2.3. Zonas de transición, 2.4. Zonas de Actividad Comercial- Múltiple. 3. Zonas residenciales. 4. Subpolígonos especiales. 5. Áreas para la preservación de infraestructuras. 6. Corredores</p> <p>Artículo 181º. Actividad Minera en el Municipio de Sabaneta</p> <p>Artículo 182º. Criaderos de animales en el suelo urbano.</p> <p>Artículo 183º. Usos mixtos</p> <p>Plano 17. Categorización Usos del suelo Urbano</p>		
	Determinación de tratamientos	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
	<p>Artículo 154. De los Tratamientos y su identificación: Se adoptan los siguientes tratamientos para cada una de las zonas determinadas en la Zonificación Urbana</p> <p>Consolidación: ZAM: Zona de Actividad Múltiple, ZRA 1: Zona Residencial Actual 1 en los Subpolígonos a y b, ZRA 2: Zona Residencial Actual 2 en los Subpolígonos a y c,</p> <p>Desarrollo: ZRA 1: Zona Residencial Actual 1 en el subpolígono c, ZRA 2: Zona Residencial Actual 2 en el subpolígono b, ZRA 3: Zona Residencial Actual 3 en los Subpolígonos a, b y c, ZRE1: Zona Residencial de Expansión 1 en los Subpolígonos a, b y c, ZRE2: Zona Residencial de Expansión 2 en los Subpolígonos a, b, c y d, ZRE 3: Zona Residencial de Expansión 3, ZRE 4: Zona Residencial de Expansión 4, ZRE 5: Zona Residencial de Expansión 5, ZRE</p>	OO1, OG2, OE5	E1.1, E1.12

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA			
	<p>6: Zona Residencial de Expansión 6 en los Subpolígonos a, b, c, d, f, g, i y parte de los subopoligonos e y h, ZRE San José: Zona Residencial de Expansión San José, ZTA: Zona Institucional Administrativa, ZECI: Zona de Expansión Comercio e Industria</p> <p>Redesarrollo: ZIS1: Zona Industrial y de Servicios 1 en los Subpolígonos a, b y c, ZIS2: Zona Industrial y de Servicios 2 en los Subpolígonos a, b y c, ZCS 1: Zona de Comercio y Servicios 1, ZCS 2: Zona de comercio y Servicios 2</p> <p>Mejoramiento Integral: ZRE 6: Zona Residencial de Expansión 6 en Parte de los subopoligonos e y h, ZIS1: Zona Industrial y de Servicios 1 en el Barrio El Carmelo I, ZIS2: Zona Industrial y de Servicios 2 en el Barrio Playas de María</p> <p>Plano 15. Zonificación y Tratamientos en suelo Urbano y de Expansión.</p>		
	Las normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
	<p>En el artículo 157 se establecen los criterios para la definición de los aprovechamientos, los cuáles se dan en términos de altura máxima y densidades máximas en los desarrollos sin Plan Parcial, adicionalmente índice de construcción y ocupación para todos los desarrollos a efectuarse mediante Plan Parcial o en urbanizaciones al interior de las zonas de Consolidación.</p> <p>En el artículo 158 se establecen las estrategias para la definición de los aprovechamientos, la cual consiste en determinar dos modalidades de desarrollo: con plan parcial o sin plan parcial. Entendiendo con esto que cuando se realice un desarrollo mediante Plan Parcial, los aprovechamientos serán mayores.</p> <p>Deberán desarrollarse con Plan Parcial específicamente las zonas de expansión urbana</p> <p>En el artículo 159 se definen los aprovechamientos por zonas en el suelo urbano. Se establece cuándo la formulación del Plan Parcial es obligatoria u optativa para la aplicación de los aprovechamientos según el tratamiento donde se localice.</p> <p>Adicionalmente define que la altura máxima permitida será establecida en las normas urbanísticas generales y que en los corredores donde se plantean mayores alturas se aplicará un índice de construcción correspondiente a 1 punto adicional, en concordancia con lo establecido por el Decreto 2181 de 2006, hoy incorporado en el Decreto Nacional 1077 de 2015.</p> <p>En el artículo 171 se definen las cesiones y obligaciones, los aprovechamientos y tratamientos para cada zona.</p> <p>Tabla 12. Normas urbanísticas generales. Esta tabla está acompañada por disposiciones relacionadas con asignación de Índice de construcción IC según el uso, al área de lote, entre otros.</p> <p>En el artículo 160 se establecen los criterios para definir las densidades urbanas, los cuales se desprenden de las Directrices Metropolitanas.</p> <p>En el artículo 161 se define el manejo de densidades por zonas en el suelo urbano.</p>	OO1, OG2, OE1, OE5	E1.1, E1.12 E5.1

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA		
	<p>En la tabla 10 denominada Densidades urbanas, se definen los rangos de densidades asociadas a las zonas: zona de actividad múltiple (ZAM), zona residencial actual (ZRA-1, ZRA-2, ZRA-3), zona residencial de expansión (ZRE-1, ZRE-2, ZRE-3, ZRE-4, ZRE-5 y ZRE-6), zona industrial y de servicios (ZIS-1 y ZIS-2), zona comercial y de servicios (ZCS-1 y ZCS-2), zona institucional administrativa (ZTA), zona de expansión comercio y servicios (ZECI)</p> <p>Densidad Alta: ≥ 300 viv/ ha, se presenta en las zonas ZIS-1, ZIS-2, ZCS-2, parte de ZCS-1, parte de ZRA-2, ZAM y parte de ZRA-1.</p> <p>Densidad Media Alta: 200 a 250 viv/ha, se presenta en Parte de ZRA-1, ZRA-3, parte de ZRA-2, parte de ZCS-1 y parte de ZECI.</p> <p>Densidad Media: 100-120viv/ha, se presenta en Parte de ZRE-1, parte de ZRE-3, parte de ZRE-5, parte de ZRE-6 y parte de ZECI.</p> <p>Densidad Baja: 80 viv/ha, se presenta en las zonas ZRE-2, parte de ZRE-3, ZRE-4, parte de ZRE-5, parte de ZRE-6, ZRE San José y Todas las ZTE</p> <p>Artículo 162º. Criterios para la determinación de cesiones y obligaciones urbanísticas.</p> <p>Artículo 163º. De las Cesiones por zonas en el suelo urbano.</p> <p>Se establece la normativa para las zonas urbanas de la siguiente manera:</p> <p>Zonas ZAM, ZRA-1, ZRA-2, ZRA-3 Y ZCS-2</p> <p>Desarrollos sin Plan Parcial:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Predios con área inferior a 450 metros cuadrados, cuyas unidades de vivienda sólo sean diez (10), no hay obligación de ceder para espacio público ni para equipamientos. Pero si se requiere exceder ese aprovechamiento; se puede hacer aplicando los índices de construcción determinados por zonas, y cediendo el porcentaje correspondiente para espacio público y equipamientos. • En desarrollos por sistemas de loteos o agrupación, a partir de terrenos de más de 2.000 metros cuadrados de área bruta, el urbanizador cederá 25% del área bruta del terreno o 25 metros cuadrados por unidad de vivienda para espacio público y 10 metros cuadrados más por cada unidad de vivienda para equipamiento interno. En estas cesiones no están incluidas las secciones para vías y parqueaderos. <p>Desarrollos con Plan Parcial:</p> <p>15% del área bruta para espacio público – sin incluir allí las cesiones para vías y parqueaderos- o 15% del área construida total; De los dos valores el que sea mayor.</p> <p>Para equipamientos comunitarios el plan parcial cederá 1m2 construido por cada vivienda a desarrollar y en otros usos 1m2 por cada 100 m2 a desarrollar en cada uso.</p> <p>Zonas ZRE-1, ZRE-2, ZRE-3, ZRE-4, ZRE-5 Y ZRE-6:</p> <p>15% del área bruta para espacio público – sin incluir allí las cesiones para vías y parqueaderos- o 15% del área construida total; De los dos valores el que sea mayor.</p> <p>Para equipamientos comunitarios el plan parcial cederá 1m2 construido por cada vivienda a desarrollar y en otros usos 1m2por cada 100 m2 a desarrollar en cada uso.</p>	

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA			
	<p>Zonas ZIS-1, ZIS-2, ZCS-1. Desarrollos sin Plan Parcial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sin Plan Parcial no cede para espacio público ni para equipamientos siempre que se trate de una actuación de construcción sobre procesos de urbanización ya realizados o con licencia vigente. • Los desarrollos que requieran de proceso de urbanización y que utilizarán el índice asignado sin plan parcial deberán ceder para espacios públicos el equivalente al 18% del área bruta y/o el 18% del área construida, sin incluir áreas de parqueaderos y vías, de los dos valores el que sea mayor. Y para equipamientos 1m2 por cada 100 m2 construidos. <p>Con Plan Parcial: Las cesiones obligatorias son el 15% del área bruta para espacio público – sin incluir allí las cesiones para vías y parqueaderos- o 15% del área construida total; De los dos valores el que sea mayor. Para equipamientos comunitarios el plan parcial cederá 1m2 construido por cada vivienda a desarrollar y en otros usos 1m2por cada 100 m2a desarrollar en cada uso.</p> <p>Zona ZTA Las cesiones que indica el plan parcial en el Decreto municipal 076 de 2005 Artículo 164º. Construcción de Equipamientos. En los desarrollos mediante plan parcial y en los procesos de urbanización en tratamientos de consolidación, será necesario el aporte de 1 m2 construido por vivienda en desarrollos residenciales, y el 1% del área total construida en otros usos, teniendo en cuenta el concepto de área construida para índice de construcción y el tamaño del lote Plano 16: Densidad urbana</p>		
	La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social.	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
	<p>Vivienda para suplir déficit: CAPÍTULO II COMPONENTES DE LA POLITICA HABITACIONAL Artículo 150. Nuevos desarrollos habitacionales. No se puede pretender que el mencionado déficit de vivienda se resuelva todo a partir de desarrollos en urbanizaciones nuevas en suelos de expansión, se debe seguir apelando a procesos de consolidación urbana incentivando el desarrollo prioritario de vacíos y Centros de manzana, como los ubicados en las zonas residenciales (ZRA-1, ZRA-3, ZCS-2) y en los nuevos lotes de oportunidad generados en el área de influencia de la Estación Multimodal (Centralidad Sur), y mediante la densificación con calidad de algunos sectores. Deberá formularse, para el suelo suburbano un “Esquema de estructura básica” que se establece como un desarrollo posterior a la aprobación del PBOT. Artículo 153. Programas de Vivienda de Interés Social. En la realización de proyectos localizados en zonas cuyo tratamiento sea Desarrollo, tanto en suelo urbano como de</p>	OO1, OG2, OE1	E1.1. E1.2

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA			
	<p>expansión urbana se deberá disponer de al menos un 25% del área útil de cada plan parcial para Vivienda de Interés Social (VIS) o un mínimo del 15% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP).</p> <p>Las zonas o áreas correspondientes sólo podrán ser destinadas a este tipo de vivienda y deberán desarrollarse de conformidad con ese uso por sus propietarios, o por las entidades públicas competentes en los casos en los que se hubiera determinado la utilidad pública correspondiente.</p> <p>Se definen como predios o inmuebles a destinarse para la construcción de vivienda de interés social VIS y de interés prioritario VIP, aquellos relacionados en la Tabla 8: Predios o inmuebles a destinarse para la construcción de VIS y VIP</p>		
	<p>Mejoramiento integral.</p> <p>Artículo 152º. Mejoramiento del Hábitat y la Vivienda</p> <p>El Fondo de Vivienda de interés social FOVIS, o la entidad que haga sus veces, es el instrumento a través del cual se concreta la política de vivienda en el Municipio, mediante la gestión de recursos para la construcción de vivienda nueva, el reasentamiento de vivienda y para el mejoramiento de la misma.</p> <p>La política de vivienda en el Municipio está enfocada hacia la disminución del déficit en los estratos, 1, 2 y 3, así como en el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de viviendas localizadas tanto en suelo urbano como rural.</p> <p>En el Municipio de Sabaneta se identificaron los barrios y sectores de la zona rural, como lugares susceptibles al desarrollo de proyectos o programas de mejoramiento físico-espacial. Ellos son los siguientes, en orden de prioridad,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pan De Azúcar • San Isidro • Playas Placer • María Auxiliadora • Calle Del Banco • Playas De María • Cañaveralejo • El Carmelo II • Las Lomitas 	OO1, OG2, OE1	E1.1. E1.2
	La adopción de directrices y parámetros para los planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables.	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
	<p>Artículo 210. Planes Parciales.</p> <p>Se define el instrumento, como aquel mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además, de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.</p> <p>Establece que los planes parciales no podrán, en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y</p>	OO1, OG2, OE1, OE5	E1.1, E1.12 E5.1

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA			
	<p>demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial que desarrollan y complementan.</p> <p>Artículo 211. Establece que los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados.</p> <p>Artículo 212. Habla sobre las Unidades de actuación urbanística, como el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.</p> <p>Artículo 213. Define las Unidades de gestión</p> <p>Artículo 214. Delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística, proyecto que deberá ser presentado ante la Secretaría de Planeación municipal o la dependencia que haga sus veces, por las autoridades competentes o por los particulares interesados.</p> <p>Artículo 215. Define y determina las Cargas y Beneficios urbanísticos, estableciendo como se distribuyen entre locales y generales</p> <p>Artículo 216. Actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana. Determina que para este suelo es obligatoria la formulación de planes parciales.</p> <p>Artículo 218. Determina las condiciones para la incorporación al perímetro urbano.</p> <p>Artículo 219. Establece las condiciones para el Régimen de transición.</p> <p>Artículo 220. La Administración Municipal promoverá la ejecución del Plan Parcial Sabaneta Real.</p>		
CONTENIDO	COMPONENTE RURAL		
VIGENCIA	MEDIANO PLAZO - DOS (2) PERIODOS CONSTITUCIONALES CORTO PLAZO - UN (1) PERIODO CONSTITUCIONAL		
MOMENTO PREVISTO PARA REVISAR LOS CONTENIDOS	CUANDO HAYA VENCIDO EL TERMINO DE LA VIGENCIA CORRESPONDIENTE Y DEBE COINCIDIR CON EL INICIO DE UN NUEVO PERIODO CONSTITUCIONAL		
Identificar y definir la estructura general del suelo rural, en especial, los siguientes aspectos	Áreas de conservación y protección de los recursos naturales	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
	No se desarrollan en detalle Obedecen a lo establecido en el componente general	OG1, OE2, OE4	E2.1 E2.2, E2.3 E2.4, E2.5, E2.6, E2.7

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA			
			E4.1 E4.2 E4.3 E4.4 E4.5 E4.6 E4.7 E4.8 E4.9 E4.10
	Áreas expuestas a amenazas y riesgos.	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
	No se desarrollan en detalle Obedecen a lo establecido en el componente general	OE4	E4.1 E4.2 E4.3 E4.4 E4.5 E4.6 E4.7 E4.8 E4.9 E4.10
	Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
	No se desarrollan en detalle Obedecen a lo establecido en el componente general		E1.13
	Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
	No se desarrollan en detalle Obedecen a lo establecido en el componente general en la clasificación del suelo		
	Equipamientos Colectivos:	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
	Artículo 230: habla sobre la Clasificación de los equipamientos: Comerciales, De Recreación y Deportes, Turísticos, De Salud, Educativos y de capacitación, Para la prestación de Servicios Públicos Básicos, De Culto. Artículo 231 se enfoca en la Jerarquización y ubicación de los equipamientos comerciales: Correspondientes a tiendas de barrio y similares, se ubican en las áreas anexas a placas polideportivas, escenarios deportivos y parques, que en el suelo rural se constituyen en centros de actividad múltiple. Artículo 232: menciona la jerarquización y localización de los equipamientos de recreación y deportes: Los parques	OG3, OG4	E1.3 E1.4 E1.5 E1.6

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA			
	<p>recreativos y los escenarios deportivos y recreativos son equipamientos de segundo orden o local de ámbito veredal. Se deberán ubicar al interior o anexas a los nuevos suelos urbanos o Sectores y en las zonas de expansión urbana como parte de planes parciales.</p> <p>Artículo 233 habla sobre los Equipamientos deportivos y recreativos no tradicionales; y que estos se podrán ubicar principalmente en suelos rurales, como parte de proyectos integrales asociados a parques ambientales, recreativos, ecológicos, turísticos o temáticos, que no podrán ir en detrimento de las calidades ambientales del suelo rural. Deberán cumplir con la reglamentación ambiental contenida en el Acuerdo.</p> <p>Art 234. Relaciona los equipamientos turísticos y su localización:</p> <p>Artículo 235 establece las Zonas de Desarrollo Turístico Prioritario: Parque Ecológico Recreativo Municipal “La Romera” y el Ecomarque Pan de Azúcar</p> <p>Artículo 236. Se refiere a la jerarquización y ubicación de los equipamientos de salud, los cuales se localizan en los suelos rurales, suburbanos y de expansión urbana, siempre que cumplan con las disposiciones técnicas, de accesibilidad, contenidas en el Acuerdo.</p> <p>Artículo 237 menciona la Jerarquización, ubicación e identificación de los equipamientos educativos y de capacitación:</p> <p>Artículo 238. Hace referencia a la ubicación general de los equipamientos para la prestación de servicios públicos básicos.</p> <p>Artículo 239. Lista los proyectos estratégicos municipales de los equipamientos para la prestación de los servicios públicos básicos</p> <p>Artículo 240. Habla sobre la ubicación de los equipamientos asociados al Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) en el suelo rural.</p> <p>Artículo 241 relaciona las principales normas para los Equipamientos para el Culto.</p>		
	<p>La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las provisiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social:</p>	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
	No se identificaron centros poblados rurales.		
	<p>La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.</p>	OBJETIVO RELACIONADO	ESTRATEGIA RELACIONADA
	<p>Artículo 224. Establece y define los tipos de intervención en el suelo rural.</p> <p>Preservación Estricta (PE)</p> <p>Preservación Activa (PA)</p> <p>Recuperación (RE)</p> <p>Consolidación suburbana (CS)</p> <p>Mejoramiento Integral (MI)</p>	OO1, OE1, OE5	E1.1 E1.2, E1.8 E1.10 E5.1

CONTENIDOS DEL PBOT DE SABANETA			
	<p>También habla sobre la intervención Restauración y/o generación de actividades rurales (RAR), pero no la define.</p> <p>Artículo 242. Habla sobre los criterios Metropolitanos para el uso del suelo rural</p> <p>Artículo 243. Establece criterios para determinar las densidades rurales</p> <p>Artículo 244. Relaciona la norma correspondiente a las densidades habitacionales.</p> <p>Los aprovechamientos en suelo rural, suburbano, de protección y en la zona para parcelación de vivienda campestre, se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de los aspectos ecológicos y ambientales del área rural.</p> <p>El establecimiento de las densidades tiene como objetivo permitir los mayores aprovechamientos en suelos suburbanos y los menores en suelos de protección. Según la Resolución 9328 de 2007, emitida por la autoridad ambiental competente, las densidades máximas para el suelo rural del Municipio de Sabaneta se determinan así:</p> <p>UAF Agrícola: 3 - 5 Has. 1 Viv / UAFUAF Mixta: 12 - 16 Has. 1 Viv / UAF</p> <p>UAF Ganadera: 27 - 37 Has. 1 Viv / UAF</p> <p>Densidad Máxima suelo Suburbano: 5,63 Viv / Ha</p> <p>Densidad Máxima Parcelaciones Campestres: 4,3 Viv / Ha</p> <p>Plano 18 Zonificación Rural</p> <p>Artículo 245. Determina las áreas mínimas de lotes: En suelos de protección de las zonas núcleo y conectora: se considera prohibida la localización de vivienda campestre.</p> <p>En suelo rural: estará supeditado al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar UAF, acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria, o forestal.</p> <p>En suelos suburbanos: Se definen los tamaños mínimos de los predios en concordancia con las densidades establecidas en el Artículo 244.</p> <p>Artículo 246. Habla sobre la altura máxima y la habitabilidad: En el suelo rural y suburbano y en la zona para parcelación de vivienda campestre, la altura máxima de toda edificación será de 2 pisos y podrá tener mansarda integrada a la vivienda y los niveles de sótanos o semisótanos que requiera.</p> <p>El predio o parcela podrá tener edificaciones adicionales a la vivienda, tales como establos, galpones, secaderos y demás construcciones indispensables para cumplir con el objetivo establecido para la zona de intervención, independientes de la vivienda, cumpliendo con los parámetros sobre construcción, definidos en el Estatuto de Normas Básicas de Construcción. En las zonas de intervención que lo permitan, se podrá desarrollar una vivienda adicional por predio o parcela destinada a la habitación del mayordomo</p>		

Fuente: Modificación excepcional de normas urbanísticas del PBOT Sabaneta 2018, con base en mapa conceptual del PBOT Sabaneta, 2012, elaborado por el AMVA

El resultado del análisis permite inferir las siguientes conclusiones:

- En cuanto a los contenidos exigidos por la normativa asociada a los POTs:
- Modelo de ocupación, visión territorial y políticas de desarrollo físico y utilización del suelo

Teniendo presente que el modelo de ocupación es el instrumento mediante el cual se alcanza la visión territorial propuesta, se observa que el PBOT no define dicha visión y tampoco establece políticas de largo plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de los recursos naturales. No obstante, en su artículo 5, el PBOT deja claro los propósitos del plan, que bien podrían hacer las veces de visión territorial y que se relacionan a continuación:

Se pretende lograr un Municipio provisto de equipamientos esenciales como respuesta a las necesidades de la comunidad municipal, metropolitana, nacional e internacional orientado principalmente a la prestación de servicios. Un Municipio que brinde espacios públicos para el disfrute y aprovechamiento efectivo de la colectividad, para la práctica de los deportes y el aprovechamiento del tiempo libre. Un Municipio con un ambiente sano y una distribución racional del suelo y de los recursos naturales, una mitigación de los riesgos de tipo geológico e hidrológico. Un Municipio donde exista una articulación en las estructuras y sistemas urbanos, especialmente en la parte vial, donde encuentre un respeto por el peatón.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial debe ser la base para construir el camino hacia el futuro, donde participen todos los actores del Municipio, mediante procesos concertados de la planificación del territorio.

Es la opción para que el Municipio se organice técnica y administrativamente y se incorpore a los procesos de ordenamiento del territorio, con miras a dotarlo de herramientas para afrontar los requerimientos de la sostenibilidad del desarrollo y los procesos de descentralización. (Concejo municipal de Sabaneta, 2009, pág. Art. 5)

En lo que respecta al modelo de ocupación, el PBOT en su artículo 9 relaciona los componentes del modelo de ocupación y que se ven expresados en el Plano 01 X_ModeloOrdenamiento_St.

2.1.1 Objetivos y estrategias

En cuanto a los objetivos, el PBOT posee tres artículos que hacen referencia al tema (Art. 6, 7 y 8). El artículo 6 habla sobre unos objetivos superiores, el 7 sobre 4 objetivos generales y el 8 sobre 5 objetivos específicos, que hacen referencia a El ordenamiento territorial, El Manejo Ambiental Adecuado, La Protección y el Fomento Cultural, La Prevención y Atención de Desastres y Rehabilitación de Zonas Afectadas y La Normatividad y las Reglamentaciones Adecuadas. Se plantearon estrategias para cada objetivo específico planteado en el artículo 8 del PBOT.

Es importante aclarar que en la revisión a la cartografía, la superficie total municipal es de 1647,68 ha. Esta situación se documenta, toda vez que en muchos de los análisis realizados a nivel de diagnóstico se hallan cifras variables, que dificultan la consolidación de los diversos indicadores.

2.1.2 Clasificación del suelo

En lo que respecta a la clasificación del suelo, se establecen las definiciones y principales aspectos que lo regulan, en los artículos 14 al 24. Se incluyen unas áreas que el PBOT

define como Zonas de tratamiento especial, las cuales fueron utilizadas por Sabaneta, pero que no se encuentran reguladas en el nivel nacional. En lo que respecta a delimitaciones, se presenta el anexo 2. (2.1 para el suelo urbano, 2.2 para el suelo de expansión urbana, 2.3 para las zonas de tratamiento especial, 2.4 para el suelo suburbano, 2.5 para la zona para parcelaciones campestres, 2.6 para el suelo rural y 2.7 para el suelo de protección). En ningún caso se hace referencia a las superficies en ha. o en m², por lo cual,

En cuanto al suelo urbano, su delimitación obedece a los parámetros y condiciones que posee la ley 388 de 1997 para esta clase de suelo. Según la cartografía, esta zona equivale a 390,74 ha.

El suelo de expansión urbana, que cuenta con una superficie de 475,53 ha. presenta algunas inconsistencias en su definición, toda vez que, aunque cuenta con la prestación del servicio de acueducto hasta la cota 1800 m.s.n.m, según acta de modificación bilateral 1 al contrato 1/DJ-788-19 de Sabaneta, que se encuentra anexa al documento técnico de soporte del PBOT 2009, en el momento no presenta una disponibilidad inmediata del servicio. Aun cuando EPM ha realizado inversiones en lo que respecta a la construcción de dos nuevos tanques de almacenamiento en las veredas Pan de Azúcar y Las Lomitas, las redes primarias continúan pendientes aún. Se observa que estos suelos involucran grandes extensiones en suelos de protección ambiental o por amenaza y riesgos. Se considera pertinente evaluar la posibilidad real de consolidar procesos de urbanización en la totalidad de esta zona, toda vez que al menos un 50% aproximadamente es suelo de protección.

Al interior de esta clasificación se diferencian unas zonas que se presentan como Zonas de Tratamiento Especial, que cuentan con una norma diferencial con respecto al resto del suelo de expansión urbana y que presentan condiciones de desarrollo totalmente diferentes a los establecidos para esta clase de suelo. Sorprende que estas zonas presentan una reglamentación transitoria, que implicaba la ejecución de procesos de legalización o regularización urbanística, durante los primeros seis meses, pero luego de ese momento, requerirían de la elaboración de planes parciales, instrumento de planificación muy complejo para abordar la problemática presente en este tipo de suelo.

Es importante recalcar la inconsistencia presente en el artículo 16 entre el texto del artículo y el párrafo, así como con la cartografía asociada, en donde se evidencian dos delimitaciones diferentes para este mismo suelo, tal como se observa a continuación:

En el inciso tercero del artículo 16 se establece que la delimitación del suelo de expansión urbana:

“Está constituida por los territorios localizados entre el perímetro del suelo urbano y la cota 1800 m.s.n.m., de acuerdo con los parámetros establecidos en el documento técnico de soporte”

No obstante, en el mismo artículo, Párrafo Tercero se plantea: “La delimitación del suelo de expansión urbana se presenta en el Anexo 2.2.”. Revisado el anexo 2.2, se ratifica que los puntos identificados en dicho anexo se localizan en muchos casos por encima de la cota 1800 msnm., límite máximo de prestación de los servicios públicos de acueducto, según el acta mencionada con anterioridad.

Para el momento de adopción del plan básico de ordenamiento territorial, se encontraba vigente el decreto nacional 3600 de 2007, que reglamenta las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y

al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo; sin embargo, en Sabaneta, la aplicación de este decreto en lo que respecta al suelo rural se observa de manera aislada y con una poca interrelación entre los diversos componentes que constituyen la clasificación y categorización del mismo. Es así como la definición del suelo rural se observa desarticulada de las categorías de protección y desarrollo restringido y se presentan incoherencias en temas tan trascendentales como la misma delimitación, que como ya se mencionó, está inconsistente cuando se evalúa con respecto al suelo de expansión urbana. Para el suelo rural se pudo determinar según cartografía un total de 729,59.

El suelo rural del municipio de Sabaneta se subdivide en suburbano y en áreas para la parcelación de vivienda campestre, además de las áreas de protección.

Es importante aclarar que en lo que respecta a la categoría de protección para todas las clases de suelo, no fue presentada en el acuerdo una delimitación precisa, y el soporte con el que se cuenta para su identificación es fundamentalmente cartográfico.

2.1.3 Norma estructural

El PBOT se construye con base en un sistema estructurante natural que obedece a los planteamientos de las determinantes ambientales, en particular el POMCA y el PCA que sirven de base para la determinación de suelos de protección, a la vez que la incorporación de análisis particularizados en el territorio, que ayudan a consolidar los elementos del sistema natural. En cuanto a los estructurantes artificiales, el PBOT se preocupa por identificar los elementos del sistema de movilidad y articularlos a las estrategias de movilidad local y regional; así mismo, se consolidan y clasifican los estructurantes de servicios públicos domiciliarios, patrimonio, espacio público (para el cual establece metas, además de políticas) y equipamiento, estableciendo definiciones, inventarios y criterios de manejo.

Las disposiciones sobre las áreas expuestas a amenazas y riesgos aparecen identificadas en el componente general y se establece que dichas áreas están específicas en los estudios de microzonificación sísmica que realizó el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Así mismo, entre el artículo 97 y 102 se enfoca al desarrollo de los proyectos estratégicos y entre el 103 y 106 se focaliza sobre la centralidad sur, proyecto estratégico a nivel metropolitano, de gran incidencia en el territorio municipal.

2.1.4 Componente urbano

El componente urbano se organiza en 7 grupos de temas, que aun cuando son una base para una lectura sistémica del territorio, no logran consolidar un sistema de ordenamiento claro y de fácil identificación. Estos grupos de temas son: zonificación territorial, que hace alusión a las zonas urbanas (art. 107-109), sistemas urbanos, que se conforman del sistema vial y de transporte (art.110-113), espacio público (art. 114-121), equipamientos (art. 122-147), vivienda y hábitat (art. 148-153), normas urbanísticas generales (art. 154-186) e instrumentos de financiación y gestión urbana (art. 187-221).

En el sistema vial y de transporte se presenta su jerarquización, secciones viales y las especificaciones mínimas de las vías urbanas, los proyectos viales no aparecen definidos dentro del componente urbano como tal, pero aparecen en el programa de ejecución.

No se hace referencia al tema de servicios públicos dentro del componente urbano, los programas y proyectos de este tema están en el programa de ejecución tanto para la zona urbana como para la rural.

No hay disposiciones sobre las áreas de conservación y protección de los recursos naturales dentro del componente urbano.

Se presentan específicamente los temas de espacio público y equipamientos para el área urbana y se define los criterios para la ubicación de los equipamientos para la prestación de los servicios públicos, las antenas, transporte y de la fuerza pública. Define proyectos estratégicos para algunos equipamientos.

En el tema de vivienda no hay proyectos definidos para la reubicación o reasentamiento de las viviendas localizadas en zonas de alto riesgo; sin embargo, se propone priorizar estos reasentamientos cuando se cuente con los resultados de los estudios metropolitanos que identifiquen el número de viviendas que necesitan reasentamiento. El municipio establece unos predios que serán destinados a desarrollar vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, así como el área de los mismos, sin embargo, no establece el área mínima que deben tener dichas viviendas, tampoco establece una estrategia de mediano plazo para el desarrollo de vivienda de interés social, únicamente define el porcentaje que debe disponer cada plan parcial para el desarrollo de este tipo de vivienda.

Las normas generales definen los aprovechamientos, densidades, cesiones y obligaciones, no define un área de lote mínimo de construcción ni tampoco establece la altura máxima a desarrollar en el suelo urbano. En cuanto a las densidades deja zonas sin un tope de densidad, lo que desencadena gran parte de los problemas que actualmente se tienen con respecto a la aplicación de las normas urbanísticas y de construcción en el municipio. Se definen unos tratamientos para los polígonos determinados en la zonificación urbana. Es importante resaltar que hay zonas del suelo de expansión urbana que cuentan con tratamiento urbano y también con intervención rural, lo que dificulta la aplicación normativa.

Los usos del suelo se desarrollan a partir de actividades y zonificación general de usos: se establecen áreas de Actividad múltiple, residencial, industrial, comercio y servicios y uso social obligado y se clasifican y asignan los usos del suelo por zonas y tipologías de actividades.

Se identifican instrumentos de gestión y financiación y en particular, se hace énfasis en el instrumento de plan parcial, en correlación con lo determinado por el decreto nacional 2181 de 2006, vigente para el momento de adopción del PBOT. Sin embargo, este instrumento ha venido aplicándose en el territorio, sin considerar plenamente la normativa ligada al plan de ordenamiento territorial, desencadenando una sobreutilización del suelo, que involucra en algunos casos, el suelo rural dentro de este instrumento. De igual manera, temas relacionados con los procesos de licenciamiento y aplicación de las normas complementarias, se observan débiles en la aplicación del PBOT.

2.1.5 Componente Rural

El componente rural presenta un contenido por lo demás, muy general, que se divide también en grupos de temas, tal como se hizo en el componente urbano. Se presenta la zonificación rural (art. 222-223), las intervenciones en el suelo rural (art. 224), los sistemas

rurales que se concretan en el espacio público (art. 225-229), equipamientos (art. 230-241), normas generales rurales (art. 242-264).

En este componente no se observan muy claramente los sistemas naturales existentes, pero se cuenta con la zonificación del POMCA, relacionada en el tema de intervenciones rurales, por lo cual el tema de áreas de conservación y protección de los recursos naturales se mimetiza en los demás atributos del suelo rural, identificándose los elementos constitutivos naturales que forman parte de las áreas estratégicas para la conservación de bienes y servicios ambientales, el sistema orográfico y el sistema hídrico. También se establecen los tipos de intervención en el suelo rural dentro de los cuales se encuentran la preservación estricta que se realizará a los ecosistemas estratégicos y la recuperación que apunta a los ecosistemas degradados y que el municipio considera importantes de recuperar.

No se identifican las áreas expuestas a amenazas y riesgos en el componente rural, pero si están identificadas en el componente general y en la cartografía, se adoptan las mismas disposiciones que para el componente urbano.

Para el tema de espacio público se definen los elementos naturales y artificiales que lo conforman y establece algunas regulaciones que se deben tener en cuenta al momento de realizar alguna intervención sobre el mismo. Se definen los equipamientos que hacen parte del inventario en el suelo rural y se establece la jerarquización, actuaciones necesarias y las zonas permitidas para la ubicación de estos equipamientos.

Se realizó la asignación de usos del suelo rural en forestal, Agropecuario y minero según unas categorías establecidas mediante unos criterios metropolitanos, se realizó también la categorización de los usos en principal, compatible, restringido y prohibido.

Establece las normas para las parcelaciones de vivienda campestre, dentro de las cuales se encuentran las densidades y el nivel de altura máxima permitida, entre otras normas

A continuación se presenta la matriz de suficiencia, construida con el fin de identificar la localización de los diferentes atributos mencionados en el PBOT y su articulación con el documento técnico de soporte:

Tabla 2-2 Relacionamiento de contenidos entre Acuerdo 022 de 2009, documento técnico de soporte y cartografía del PBOT vigente

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGRAFÍA
COMPONENTE GENERAL	Ver Artículo 16 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 2.2.2.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.			
Determinantes de los PBOT - Normas de superior jerarquía. Ver: Artículo 10 ley 388 de 1997, Artículos 6 -Literal d.- 7 -Literales b. c.	Objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo que permitan localizar acciones necesarias para aprovechar las ventajas comparativas	Artículo 6°. Objetivos propuestos para el Ordenamiento. Artículo 7°. De los Objetivos Generales. Artículo 8°. De los Objetivos Específicos., Artículo 9°. De los	Segunda Parte Componente General 1.Objetivos generales, específicos y estrategias. 3. Modelo de ordenamiento territorial	Plano: 01 de 20 X_ModeloOrdenamiento_o_St

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
m. y o. - 12, 13 - Literal g.- 22 - Literal g.- 32 de la ley 1625; Artículo 31 Numeral 31 de la ley 99 de 1993.	y mejorar la competitividad del territorio municipal, y desarrollar un modelo de ocupación del territorio.	Componentes del Modelo de Ordenamiento. Artículo 155°. De la definición de los Tratamientos y sus parámetros de desarrollo frente al modelo de ciudad.	Tercera Parte Componente Urbano 13.Normas urbanísticas generales Tratamientos, Aprovechamientos, Densidades, Cesiones y Obligaciones y Usos del Suelos. 13.1Tratamientos	
	Identificación, delimitación, definición y localización de los sistemas de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional.	Artículo 9°. De los Componentes del Modelo de Ordenamiento. Artículo 60°. Del Sistema Metropolitano de Movilidad. Artículo 62°. De la comunicación vial regional. Artículo 63°. De la comunicación vial Metropolitana. Artículo 64°. Del Corredor multimodal asociado al río Aburrá Artículo 65°. De los sistemas complementarios de transporte. Artículo 66°. Del Sistema de Transporte Masivo Metro, Artículo 67°. Del Sistema de Transporte de Mediana Capacidad Artículo 68°. Del Sistema Integrado de Transporte, Artículo 69°. Del Transporte No Motorizado Artículo 70°. Del Tren suburbano del valle de Aburrá, Artículo 71°. De los sistemas de Transporte de Carga – Sistema Férreo Nacional Artículo 72°. De los ejes viales Metropolitanos., Artículo 73°. De la comunicación vial urbano – rural y rural. Artículo 74°.	Artículo 9°. De los Componentes del Modelo de Ordenamiento. Artículo 60°. Del Sistema Metropolitano de Movilidad. Artículo 62°. De la comunicación vial regional. Artículo 63°. De la comunicación vial Metropolitana. Artículo 64°. Del Corredor multimodal asociado al río Aburrá Artículo 65°. De los sistemas complementarios de transporte. Artículo 66°. Del Sistema de Transporte Masivo Metro, Artículo 67°. Del Sistema de Transporte de Mediana Capacidad Artículo 68°. Del Sistema Integrado de Transporte, Artículo 69°. Del Transporte No Motorizado Artículo 70°. Del Tren suburbano del valle de Aburrá, Artículo 71°. De los sistemas de Transporte de Carga – Sistema Férreo Nacional Artículo 72°. De los ejes viales Metropolitanos., Artículo 73°. De la comunicación vial urbano – rural y rural. Artículo 74°.	Segunda Parte Componente General 8.Sistema Estructurante Artificial 8.1Sistema de Movilidad 10.Proyectos Estratégicos 10.3.2 Proyectos Viales de Jerarquía Municipal. Tercera Parte Componente Urbano 13.Normas urbanísticas generales Tratamientos, Aprovechamientos, Densidades, Cesiones y Obligaciones y Usos del Suelos. 13.2.1.1 Los Sistemas y principales componentes de movilidad metropolitana y urbana

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
		<p>Modificaciones al Sistema Vial Municipal., Artículo 75°. De los Proyectos Estratégicos del sistema vial Municipal.</p> <p>Artículo 155°. De la definición de los Tratamientos y sus parámetros de desarrollo frente al modelo de ciudad.</p>		
	<p>Identificación, delimitación, definición y localización de áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.</p>	<p>Artículo 10°. De la adopción de los Lineamientos ambientales y acciones estratégicas para el ordenamiento territorial del valle de Aburrá.</p> <p>Artículo 11°. De la Conservación de la base natural sostenible.</p> <p>Artículo 12°. De la adopción de la estrategia Metropolitana: Construcción de una Metrópoli urbana sostenible.</p> <p>Artículo 13°. De la adopción de la estrategia Metropolitana: Construcción de una Metrópoli regional sostenible.</p> <p>Artículo 24°. Del Suelo de Protección.</p> <p>Artículo 25°. De la Conformación del Sistema.</p> <p>Artículo 26°. De la adopción y la conformación del Parque Central de Antioquia.</p> <p>Artículo 27°. De las características de la zona núcleo</p> <p>Artículo 28°. De las características de la zona conectora</p> <p>Artículo 29°. De las características de la zona de borde: Artículo</p>	<p>Segunda Parte Componente General</p> <p>4.Lineamientos Ambientales y Acciones Estratégicas para el Ordenamiento Territorial del Valle de Aburrá.</p> <p>6.Sistema Estructurante Natural</p> <p>6.1.1Parque central de Antioquia -PCA-</p> <p>6.1.2 Rio Aburrá - POMCA-</p>	<p>Plano: 03 de 20 N_SueloPr oteccion_St .</p> <p>Plano: 04 de 20 X_ParqueC entralAntioq uia_St.</p> <p>Plano: 20 de 20 X_ZonifAm bPomca_St .</p>

EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
		<p>30°. Del río Aburrá Artículo 31°. Del Plan de Ordenamiento y Manejo Integral de la Cuenca del río Aburrá. , Artículo 32°. De la zonificación Ambiental, Artículo 33°. De la Zona de Conservación Ambiental, Artículo 34°. De la zona de protección ambiental, Artículo 35°. De la Zona de recuperación ambiental Artículo 38°. De los Planes de ordenación y manejo de las microcuencas municipales. Artículo 39°. De los usos del suelo Artículo 155°. De la definición de los Tratamientos y sus parámetros de desarrollo frente al modelo de ciudad.</p>		
	<p>Identificación, delimitación, definición y localización de áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.</p>	<p>Artículo 8°. De los Objetivos Específicos. Artículo 9°. De los Componentes del Modelo de Ordenamiento. Artículo 92°. Patrimonio Cultural Inmueble Artículo 93°. Inventario de Bienes Inmuebles de Interés Patrimonial. Artículo 94°. De las Políticas de Manejo e Intervención Patrimonial. Política de manejo e intervención de inmuebles industriales Artículo 95°. Del Manejo de las intervenciones sobre BIC. Artículo 96°. Plan especial de protección. Artículo 115°. De los Elementos</p>	<p>Segunda Parte Componente General 9. Patrimonio Cultural</p>	<p>Plano: 13 de 20 X_PatrimonioTurismo_ St.</p>

EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
		Constitutivos Artificiales.		
	Áreas expuestas a amenazas y riesgos. Implica el inventario de zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas y riesgos o por condiciones de insalubridad.	<p>Artículo 43°. De la incorporación de los resultados del Estudio de microzonificación sísmica del año 2002.</p> <p>Artículo 44°. De los conceptos.</p> <p>Artículo 45°. De la amenaza por inundación</p> <p>Artículo 46°. De la amenaza por movimientos en masa o por deslizamiento</p> <p>Artículo 47°. De la utilización de los estudios de microzonificación sísmica.</p> <p>Artículo 48°. Sobre el Mapa de Aptitud del Suelo Urbano y de Expansión</p> <p>Artículo 49°. De los riesgos de origen Tecnológico y Químico:</p> <p>Artículo 50°. De la Incorporación de nuevos estudios de amenaza y riesgo</p> <p>Artículo 51°. Del Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres CLOPAD.</p> <p>Artículo 52°. Sobre la incorporación del Municipio en la Red para la Gestión del Riesgo en el Valle de Aburrá - REDRIESGOS</p> <p>Artículo 53°. Sobre las áreas rurales en condiciones de amenaza media</p> <p>Artículo 54°. De los estudios técnicos por amenazas en los planes parciales</p>	<p>Segunda Parte Componente General</p> <p>5. Clasificación del Suelo.</p> <p>5.1. Sustentación Técnica</p> <p>5.1.1 El soporte de las características físico-bióticas que permiten suponer la sostenibilidad ambiental del territorio para ser urbanizado.</p> <p>5.1.2 Aptitud geológica y geomorfológica para la urbanización.</p> <p>Aspectos geológicos fundamentales</p> <p>5.1.3 Presencia de amenazas y riesgos naturales, incluyendo análisis de zonificación sísmica.</p> <p>6. Sistema Estructurante Natural</p> <p>6.1.3 Amenazas y Riesgos Naturales</p> <p>6.1.4 Análisis de Aptitud del Suelo</p> <p>6.1.5 Riesgos de origen Tecnológico y Químico</p> <p>6.1.6 Incorporación de nuevos estudios de amenaza y riesgo</p> <p>6.1.7 El Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres CLOPAD.</p> <p>6.1.8 Incorporación del municipio en la Red para la Gestión del Riesgo en el Valle de Aburrá - REDRIESGOS</p> <p>6.1.9 Sobre las áreas rurales en condiciones de amenaza media</p> <p>6.1.10 Estudios técnicos por amenazas en los planes parciales</p> <p>6.1.11 Áreas no urbanizadas urbanizables con potencial urbanístico</p>	<p>Plano: 05 de 20 V_Amenaz alundacio no_St.</p> <p>Plano: 06 de 20 V_AmenazaDeslizamiento_St.</p> <p>Plano: 07 de 20 V_AptitudS u_St.</p> <p>Plano: 08 de 20 X_Riesgos Potenciales _St.</p>

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
			restringido o condicionado	
	Actividades, infraestructuras y equipamientos. (Planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, el plan de vivienda social, los planes maestros de servicios públicos, el plan de determinación y manejo del espacio público.)	<p>Artículo 85°. De la identificación de los elementos constitutivos del Sistema de Espacio Público.</p> <p>Artículo 86°. Conformación</p> <p>Artículo 87°. De los ámbitos territoriales para la prestación de los servicios.</p> <p>Artículo 88°. De la Clasificación de los Equipamientos</p> <p>Artículo 89°. De los criterios para la localización de equipamientos Metropolitanos en el territorio municipal.</p> <p>Artículo 91°. Componentes del Sistema y criterios normativos.</p> <p>Artículo 102°. De los Proyectos Estratégicos de Jerarquía Municipal</p> <p>Artículo 103°. Concepto</p> <p>Artículo 104°. De los Componentes de la Centralidad Sur</p> <p>Artículo 115°. De los Elementos Constitutivos Artificiales.</p> <p>Artículo 120°. De la definición de proyectos estratégicos de espacio público</p> <p>Artículo 122°. De los equipamientos Culturales y su jerarquización.</p> <p>Artículo 123°. De los proyectos estratégicos municipales de los equipamientos culturales,</p> <p>Artículo 124°. De los Equipamientos Comerciales, Jerarquización y Localización</p>	<p>Segunda Parte</p> <p>Componente General</p> <p>8.Sistema Estructurante Artificial</p> <p>8.3 Sistema de Espacio Público</p> <p>8.4 Sistema de Equipamientos</p> <p>8.5 Sistema para la Gestión Integral de Residuos Sólidos General</p> <p>10 Proyectos Estratégicos</p>	<p>Plano: 12 de 20 X_Espacio PubEquip_St.</p> <p>Plano: 14 de 20 X_Proyecto sEstrateg_St.</p>

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
		<p>Artículo 125°. Equipamientos de Recreación y Deportes, Jerarquía y Cobertura</p> <p>Artículo 126°. De la definición y Manejo de los Equipamientos Turísticos.</p> <p>Artículo 127°. De las Zonas de Desarrollo Turístico Prioritario.</p> <p>Artículo 128°. De los elementos que constituyen las Proyectos de desarrollo turístico prioritario</p> <p>Artículo 129°. De los Equipamientos de Salud y su Clasificación</p> <p>Artículo 130°. De la jerarquización de los equipamientos de salud.</p> <p>Artículo 131°. De los Equipamientos de Asistencia Social y su Jerarquía.</p> <p>Artículo 132°. De los Equipamientos Educativos y de Capacitación y su Jerarquización</p> <p>Artículo 133°. De los Equipamientos para la prestación de Servicios Públicos Básicos</p> <p>Artículo 134°. De los criterios para la ubicación general de los equipamientos para la prestación de servicios públicos básicos.</p> <p>Artículo 136°. De la ubicación de los equipamientos asociados al Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) en el suelo urbano.</p> <p>Artículo 137°. De los proyectos estratégicos municipales de los equipamientos para la prestación de los servicios públicos</p>		

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
		<p>básicos</p> <p>Artículo 138°. De los Equipamientos para el Culto, su Jerarquía y clasificación</p> <p>Artículo 139°. De los Equipamientos de la Fuerza Pública y su localización</p> <p>Artículo 140°. De los proyectos estratégicos municipales de los equipamientos de la fuerza pública</p> <p>Artículo 141°. De los Equipamientos para la Prevención y Atención de Desastres</p> <p>Artículo 142°. De los proyectos estratégicos de los equipamientos para la prevención y atención de desastres.</p> <p>Artículo 143°. De los Equipamientos Institucionales y los proyectos estratégicos municipales</p> <p>Artículo 144°. De los Equipamientos de Transporte y los criterios para su localización</p> <p>Artículo 145°. De los depósitos o parqueaderos de vehículos de transporte público.</p> <p>Artículo 146°. De los proyectos estratégicos municipales de los equipamientos de transporte</p> <p>Artículo 147°. De los equipamientos de los sistemas de Transporte Masivo</p>		
	La clasificación del territorio en suelo urbano, de expansión urbana y rural y para el primero de éstos, así como para las cabeceras corregimentales, la	<p>Artículo 15°. Del Suelo Urbano</p> <p>Artículo 16°. Suelo de Expansión Urbana</p> <p>Artículo 17°. De las Zonas de Tratamiento Especial</p> <p>Artículo 18°. Del Suelo</p>	<p>Segunda Parte Componente General</p> <p>5. Clasificación del Suelo.</p> <p>5.2 Propuesta de ajuste a la clasificación del suelo</p>	<p>Plano: 02 de 20</p> <p>X_ClasificacionSuelo_St</p> <p>Plano: 09 de 20</p>

EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
	determinación del correspondiente del perímetro urbano, el cual a su vez no podrá ser mayor que el perímetro de servicios o sanitario.	Suburbano Artículo 20°. De la zona destinada para parcelaciones de vivienda campestre. Artículo 23°. Del Suelo Rural.		X_Sectorizacion_St
	Programa de ejecución que define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en aquel durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el plan de desarrollo, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. Artículo 2.2.2.1.2.3. Op cit	Artículo 265°. Plan o Programa de ejecuciones- Acciones	23 Plan o Programa de ejecuciones- Acciones 23.1 Proyectos prioritarios 23.2 Programa de Ejecuciones	NA.
	Señalamiento de la vigencia de sus componentes y contenidos. (Distinguiendo los de largo plazo con una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, los del mediano plazo con una vigencia mínima de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales y los de corto plazo, cuya vigencia mínima será de un (1) período constitucional de las	Artículo 3°. De la vigencia de la revisión Artículo 4°. De las futuras revisiones Artículo 276°. De la vigencia	No se menciona	NA

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
	administraciones municipales y distritales. Artículo 2.2.2.1.2.4. ibidem.			
COMPONENTE URBANO	Artículo 16 Numeral 2 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el Artículo 2.2.2.1.2.2.3. Ibidem. El componente urbano de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial. El componente urbano de los Planes de Ordenamiento Territorial deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada por lo menos la localización de los siguientes aspectos:			
Ver determinantes	Delimitación de áreas de conservación y protección de los recursos naturales.	No se especifican en el componente urbano	No se especifican en el componente urbano	
	Conjuntos urbanos, históricos y culturales.	No se especifican en el componente urbano	No se especifican en el componente urbano	
	Áreas expuestas a amenazas y riesgos. Implica el inventario de zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas y riesgos o por condiciones de insalubridad.	No se especifican en el componente urbano	No se especifican en el componente urbano	
	Localización y dimensionamiento de la Infraestructura para el sistema vial y de transporte y la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas así como su proyección para las áreas de expansión. Incluye la disponibilidad de redes primarias y secundarias de vías y servicios públicos a corto y mediano plazo; la localización prevista para equipamientos colectivos y espacios públicos para parques y zonas verdes públicas y el señalamiento de las cesiones urbanísticas	Artículo 110°. Sistema vial y de transporte. Artículo 111°. De la Jerarquía Vial. Artículo 112°. De los criterios para el manejo de los Pasajes. Artículo 113°. De los criterios para el manejo de las secciones Viales y las Especificaciones mínimas de las vías urbanas.	Segunda Parte Componente General 8. Sistema Estructurante Artificial 8.1 Sistema de Movilidad 10. Proyectos Estratégicos 10.3.2 Proyectos Viales de Jerarquía Municipal.	Plano: 11 de 20 X_Sistema Vial_St

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
	gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.			
	Redes de servicios públicos.	Artículo 133°. De los Equipamientos para la prestación de Servicios Públicos Básicos.	Segunda Parte Componente General 8.Sistema Estructurante Artificial 8.2Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios	
	Localización de Equipamientos colectivos	Artículo 120°. De la definición de proyectos estratégicos de espacio público. Artículo 122°. De los equipamientos Culturales y su jerarquización. Artículo 123°. De los proyectos estratégicos municipales de los equipamientos culturales. Artículo 124°. De los Equipamientos Comerciales, Jerarquización y Localización. Artículo 125°. Equipamientos de Recreación y Deportes, Jerarquía y Cobertura. Artículo 126°. De la definición y Manejo de los Equipamientos Turísticos. Artículo 127°. De las Zonas de Desarrollo Turístico Prioritario. Artículo 128°. De los elementos que constituyen los Proyectos de desarrollo turístico prioritario. Artículo 129°. De los Equipamientos de Salud y su Clasificación. Artículo 130°. De la jerarquización de los equipamientos de salud. Artículo 131°. De los Equipamientos de	Segunda Parte Componente General 8.Sistema Estructurante Artificial 8.3 Sistema de Espacio Público 8.4Sistema de Equipamientos 8.5 Sistema para la Gestión Integral de Residuos Sólidos General 10Proyectos Estratégicos	Plano: 12 de 20 X_Espacio PubEquip_St Plano: 14 de 20 X_Proyecto sEstrateg_St

EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
		<p>Asistencia Social y su Jerarquía. Artículo 132º. De los Equipamientos Educativos y de Capacitación y su Jerarquización. Artículo 133º. De los Equipamientos para la prestación de Servicios Públicos Básicos. Artículo 134º. De los criterios para la ubicación general de los equipamientos para la prestación de servicios públicos básicos. Artículo 136º. De la ubicación de los equipamientos asociados al Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) en el suelo urbano. Artículo 137º. De los proyectos estratégicos municipales de los equipamientos para la prestación de los servicios públicos básicos. Artículo 138º. De los Equipamientos para el Culto, su Jerarquía y clasificación. Artículo 139º. De los Equipamientos de la Fuerza Pública y su localización. Artículo 140º. De los proyectos estratégicos municipales de los equipamientos de la fuerza pública. Artículo 141º. De los Equipamientos para la Prevención y Atención de Desastres. Artículo 142º. De los proyectos estratégicos de los equipamientos para la prevención y atención de desastres. Artículo 143º. De los Equipamientos</p>		

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
		Institucionales y los proyectos estratégicos municipales. Artículo 144°. De los Equipamientos de Transporte y los criterios para su localización. Artículo 145°. De los depósitos o parqueaderos de vehículos de transporte público. Artículo 146°. De los proyectos estratégicos municipales de los equipamientos de transporte Artículo 147°. De los equipamientos de los sistemas de Transporte Masivo.		
	Espacios públicos libres para parques y zonas verdes y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.	Artículo 114°. Del inventario de los elementos constitutivos del espacio público y los niveles de intervención. Artículo 115°. De los Elementos Constitutivos Artificiales. Artículo 116°. De los elementos complementarios. Artículo 117°. Del Manual de Espacio Público Artículo 119°. Del índice esperado de Espacio público. Artículo 120°. De la definición de proyectos estratégicos de espacio público. Artículo 121°. Del espacio público en los planes parciales y las unidades de actuación. Artículo 217°. Licencias de intervención y ocupación del espacio público.	Segunda Parte Componente General 8.Sistema Estructurante Artificial 8.3 Sistema de Espacio Público 8.3.8 El índice de Espacio Público 8.3.9 Proyectos Estratégicos de Espacio Público 8.3.10 El Espacio Público en los planes parciales y en las unidades de actuación. 8.3.11 Inventario general de espacio público en el suelo rural 8.3.12 Proyectos Estratégicos de Espacio Público en suelo rural 8.3.13 El Espacio Público en los procesos de parcelación	Plano: 12 de 20 X_Espacio PubEquip_ St Plano: 14 de 20 X_Proyecto sEstrateg_ St
	La estrategia de mediano plazo para	Artículo 150°. De los nuevos desarrollos habitacionales	12 VIVIENDA Y HABITAT	

EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
	programas de vivienda de interés social, incluyendo los de mejoramiento integral, y las directrices y parámetros para la definición de usos para VIS, tanto en suelos urbanos como de expansión urbana, y el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión; así como los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, incluyendo lo relacionado con la transformación de las zonas reubicadas para evitar su nueva ocupación.	Artículo 151°. Del Reasentamiento de Vivienda Artículo 152°. Del Mejoramiento del Hábitat y la Vivienda Artículo 153°. Programas de Vivienda de Interés Social.	12.1 Criterios para la localización de vivienda en el valle de Aburrá 12.2 Criterios generales para la vivienda 12.3 Componentes de la Política Habitacional 12.3.1 Nuevos Desarrollos Habitacionales 12.3.2. Reasentamiento de Población 12.3.3 Mejoramiento del hábitat 12.4 Taller de mejoramiento del hábitat 12.4.1 Identificación y evaluación 12.4.2 Resultados	
	Unidades de Actuación Urbanística.	Artículo 212°. De las Unidades de actuación urbanística Artículo 213°. De las Unidades de gestión Artículo 214°. De la Delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística		
	Planes Parciales	Artículo 210°. De los Planes Parciales. Artículo 211°. De la formulación y adopción de planes parciales Artículo 212°. De las Unidades de actuación urbanística Artículo 213°. De las Unidades de gestión Artículo 214°. De la Delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística Artículo 215°. De las Cargas y Beneficios Artículo 216°. Actuaciones	19 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA 19.1 Planes Parciales	

EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
		urbanísticas en suelo de expansión urbana. Artículo 217°. Licencias de intervención y ocupación del espacio público. Artículo 218°. Incorporación al perímetro urbano. Artículo 219°. Régimen de transición. Artículo 220°. De la ejecución de Planes Parciales. Artículo 221°. Anuncio de Proyecto		
	La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión en actuaciones urbanísticas requeridos para la administración y ejecución de las políticas y disposiciones adoptadas. La adopción de los instrumentos para financiar el desarrollo urbano deberá formularse de acuerdo con lo que se establecen las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997.	TITULO V INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN Y GESTIÓN URBANA CAPÍTULO I INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN SECCIÓN I CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Artículo 187°. Definición Artículo 188°. Obras que pueden ejecutarse por el sistema de Valorización Artículo 189°. Hecho generador Artículo 190°. Sujeto Pasivo Artículo 191°. Base Gravable Artículo 192°. Establecimiento, administración y recaudo Artículo 193°. Presupuesto de la obra y Ajustes al Presupuesto de Obra Artículo 194°. Liquidación Definitiva y Plazo para Distribución y Liquidación Artículo 195°. Capacidad de	18 INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN	

EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
		<p>Tributación y Zonas de Influencia Artículo 196°. Registro de la Contribución y Prohibición a Registradores Artículo 197°. Aviso a la Tesorería de Rentas Municipales Artículo 198°. Pago de la Contribución y Mora en el Pago Artículo 199°. Pago Solidario Artículo 200°. Paz y Salvo por Pago de Cuotas</p> <p>SECCIÓN II</p> <p>PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA</p> <p>Artículo 201°. Definición. Artículo 202°. De los Hechos generadores Artículo 203°. Base Gravable Artículo 204°. Monto de la Participación Artículo 205°. Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía Artículo 206°. Liquidación del efecto de plusvalía Artículo 207°. Exigibilidad y cobro de la participación Artículo 208°. Independencia respecto de otros gravámenes. Artículo 209°. Participación en plusvalía por ejecución de obras públicas.</p>		
	<p>La expedición de normas urbanísticas generales sobre usos e intensidad de usos del suelo, actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación,</p>	<p>TITULO IV</p> <p>NORMAS URBANISTICAS GENERALES</p> <p>CAPÍTULO I</p> <p>TRATAMIENTOS, APROVECHAMIENTO</p>	<p>13 Normas Urbanísticas Generales. 13.1 Tratamientos Urbanas 13.2 Densidades Urbanas 14 Cesiones Y Obligaciones Urbanísticas</p>	

EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
	<p>urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y el suelo de expansión. Se incluirán especificaciones de cesiones urbanísticas, aislamientos, volumetrías y alturas; la determinación de las zonas de mejoramiento integral, si las hay, y las demás que consideren convenientes las autoridades distritales o municipales.</p>	<p>S, DENSIDADES, CESIONES Y OBLIGACIONES, Y USOS DEL SUELO</p> <p>SECCIÓN I</p> <p>TRATAMIENTOS</p> <p>Artículo 154°. De los Tratamientos y su identificación.</p> <p>Artículo 155°. De la definición de los Tratamientos y sus parámetros de desarrollo frente al modelo de ciudad.</p> <p>Artículo 156°. Parámetros para el desarrollo de las Zonas de Tratamiento Especial ZTE</p> <p>SECCIÓN II</p> <p>DE LOS APROVECHAMIENTOS</p> <p>Artículo 157°. Criterios específicos para la definición de los aprovechamientos.</p> <p>Artículo 158°.Estrategia de definición de aprovechamientos.</p> <p>Artículo 159°. De la Definición de los aprovechamientos por Zonas en el suelo Urbano</p> <p>SECCIÓN III</p> <p>DE LAS DENSIDADES URBANAS</p> <p>Artículo 160°. Criterios para definir las densidades urbanas.</p> <p>Artículo 161°.Manejo de densidades por zonas en el suelo urbano</p> <p>SECCIÓN IV</p>	<p>15 Cesiones Y Compensaciones</p> <p>16 Usos Del Suelo</p>	

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGRAFÍA
		<p>DE LAS CESIONES Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS</p> <p>Artículo 162º. Criterios para la determinación de cesiones y obligaciones urbanísticas.</p> <p>Artículo 163º. De las Cesiones por zonas en el suelo urbano.</p> <p>Artículo 164º. Construcción de Equipamientos.</p> <p>Artículo 165º. De las Cesiones en proyectos arquitectónicos.</p> <p>Artículo 166º. De la Distribución de las Áreas de Cesión.</p> <p>Artículo 167º. De las Características de las Cesiones.</p> <p>SECCIÓN V</p> <p>DE LAS CESIONES Y COMPENSACIONES</p> <p>Artículo 168º. Del Pago en dinero de las áreas de cesión.</p> <p>Artículo 169º. Del Pago en Especie de las Áreas de Cesión</p> <p>Artículo 170º. Fondo de Compensaciones.</p> <p>Artículo 171º. Definición de las cesiones y obligaciones, los aprovechamientos, y Tratamientos</p> <p>SECCIÓN VI</p> <p>DE LOS USOS DEL SUELO</p> <p>Artículo 172º. De los criterios para la determinación de los usos del suelo urbano</p> <p>Artículo 173º. De los Criterios para la localización de actividades económicas:</p>		

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
		<p>Artículo 174°. De los Criterios para la localización de actividades económicas en sectores residenciales:</p> <p>Artículo 175°. De los Criterios para la localización de actividades industriales.</p> <p>Artículo 176°. De la Clasificación de tipologías industriales, definición y localización.</p> <p>Artículo 177°. Del Convenio de Producción más Limpia</p> <p>Artículo 178°. De la Asignación de usos para las diferentes Zonas</p> <p>Artículo 179°. De la Clasificación y asignación de usos del suelo por zonas y por Tipologías de actividades.</p> <p>SECCIÓN I</p> <p>CATEGORÍAS GENERALES DE USO</p> <p>Artículo 180°. De las Categorías Generales de Uso</p> <p>Artículo 181°. De la Actividad Minera en el Municipio de Sabaneta</p> <p>Artículo 182°. Criaderos de animales en el suelo urbano.</p> <p>Artículo 183°. De los usos mixtos</p> <p>Artículo 184°. De los Criterios para la localización de Grandes Superficies</p> <p>Artículo 185°. De los Criterios generales para la localización de estaciones de servicio S-11 Y S-12</p> <p>Artículo 186°. De los Criterios de Saturación.</p>		

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
COMPONENTE RURAL	De conformidad con el numeral 3 del artículo 16 de la ley 388 de 1997, 3. El componente rural establecerá por lo menos las mismas previsiones indicadas para el plan de ordenamiento territorial (artículo 14 ibídem). En concordancia con el artículo 2.2.2.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio; que informa: "El componente rural de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:"			
Ver determinantes	Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.	No se menciona	No se menciona	
	El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las áreas de producción agropecuaria, forestal y minera. Incluye su Identificación, delimitación, definición y localización.	No se menciona	No se menciona	
	Delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales. Incluye su Identificación, definición y localización.		Segunda Parte. Componente General Natural 6.1 Conformación del Sistema.	Plano: 2 de 20 X_ClasificacionSuelo_St Plano: 3 de 20 N_SueloProteccion_St Plano: 4 de 20 X_ParqueCentralAntioquia_St
	Delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos. Incluye su Identificación, definición y localización.	No se menciona	No se menciona	

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
	Delimitación de las áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos. Incluye su identificación, definición y localización.	No se menciona	No se menciona	
	Localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como áreas suburbanas (las cuales deberán adoptarse teniendo en cuenta su carácter de ocupación en baja densidad, de acuerdo con las posibilidades de suministro de servicios de agua potable y saneamiento, en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y medio ambiente).	No se menciona	No se menciona	
	Identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.	Artículo 224º. De los tipos de intervención en el suelo rural.		
	Determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas	No se menciona	No se menciona	

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
	<p>rurales a corto y mediano plazo.</p> <p>Localización prevista para equipamientos de salud y educación.</p>	<p>Artículo 225°. Del Inventario de los elementos constitutivos del espacio público rural y los niveles de intervención.</p> <p>Artículo 226°. De los elementos constitutivos naturales.</p> <p>Artículo 230°. De la Clasificación de los equipamientos.</p>	<p>Segunda Parte. Componente General</p> <p>8.4 Sistema de Equipamientos</p> <p>8.4.3 Clasificación de los Equipamientos - Componente Urbano</p> <p>8.4.4 Clasificación, Jerarquización y Localización de los equipamientos componente urbano</p> <p>8.4.4.5 Equipamientos de Salud y su Clasificación</p> <p>8.4.4.7 Equipamientos Educativos y de Capacitación y su Jerarquización</p> <p>8.4.5 Clasificación, Jerarquización y Localización de los equipamientos en el suelo rural</p> <p>8.4.5.4 Jerarquización y ubicación de los equipamientos de salud.</p> <p>8.4.5.5 Jerarquización, ubicación e identificación de los equipamientos educativos y de capacitación.</p>	<p>Plano: 12 de 20</p> <p>X_Espacio PubEquip_St</p>
	<p>Expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deben tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.</p>	<p>Artículo 222°. De las Unidades de Planificación Rural</p> <p>Artículo 244°. De las densidades habitacionales.</p> <p>Artículo 245°. De las áreas mínimas de lotes.</p> <p>Artículo 246°. De la altura máxima y de la habitabilidad.</p> <p>Artículo 247°. De las licencias de construcción y de parcelación.</p> <p>Artículo 248°. De la subdivisión de predios y las parcelaciones según</p>	<p>Segunda Parte. Componente General</p> <p>5 Clasificación del Suelo</p> <p>5.2 Propuesta de ajuste a la clasificación del suelo</p> <p>5.2.2 Suelo de Expansión Urbana</p> <p>5.2.4 Parcelación de Vivienda Campestre</p> <p>Cuarta Parte Componente Rural</p> <p>20 Zonificación Rural</p> <p>20.1 Unidades de Planificación Rural</p> <p>21 Normas Urbanísticas</p>	<p>Plano: 18 de 20</p> <p>X_ZonifUso SueloRu_St</p>

COMPONENTE TEMÁTICO	CONTENIDOS MÍNIMOS - PBOT	ARTÍCULO ACUERDO 022 DE 2009-	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	CARTOGR AFÍA
		<p>la disponibilidad de los recursos naturales. Artículo 249°. De la subdivisión predial mediante el proceso de partición.</p> <p>Artículo 250°. De la subdivisión predial mediante el proceso de parcelación.</p> <p>Artículo 258°. De las Definiciones.</p> <p>Artículo 259°. De las Edificaciones en suelo rural.</p> <p>Artículo 260°. Subdivisión de predios rurales.</p> <p>Artículo 261°. Actuaciones urbanísticas en suelo suburbano y en la zona destinada para parcelaciones campestres.</p> <p>Artículo 262°. Retiro de las edificaciones ubicadas en suelo rural respecto a linderos y a ejes de vías.</p> <p>Artículo 263°. De los retiros frontales en el suelo rural</p> <p>Artículo 264°. De los Aislamientos en suelo rural</p>	<p>Suelo Rural</p> <p>22 Cesiones y Obligaciones Urbanísticas</p> <p>22.2 Normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre</p>	

Fuente: Modificación excepcional de normas urbanísticas del PBOT de Sabaneta, 2018, con base en lectura operativa realizada por AMVA

2.1.6 Conclusiones generales de la suficiencia del PBOT

- En conclusión, los temas generales que debían ser tratados en el PBOT fueron abordados en su mayoría, aun cuando se observa algunas inconsistencias, redundancias y faltantes dependiendo del componente que se esté analizando (general, urbano o rural).
- En algunos casos, hay ausencia de temas en el documento técnico de soporte, tal es el caso de las intervenciones rurales, o inconsistencias entre ambos textos, o entre estos y la cartografía, como puede apreciarse en los inventarios de espacio público y equipamientos.

- En general, se observa que las mayores ausencias de información se presentan en el componente rural. Así mismo, la cartografía del plan deja sin desarrollar temas claves como por ejemplo las intervenciones rurales.
- No es clara en algunos aspectos referentes a la norma general, en lo que respecta a la zonificación, por ejemplo.
- Respecto a la posibilidad o viabilidad de los contenidos del plan, se evidencia que se plantearon compromisos a lo largo del articulado que no se han cumplido en su mayoría, demostrando la inviabilidad o la falta de congruencia con los diferentes planes de desarrollo que han enmarcado la ruta de la gestión municipal durante los años de vigencia del PBOT.
- Respecto a las zonas de expansión urbana, se demuestra mediante el presente documento técnico de soporte la falta de viabilidad que envuelve este suelo, especialmente en lo que respecta a las condicionantes ambientales y la falta de concreción de elementos estructurantes que permitan consolidar urbanísticamente las actuaciones sobre este suelo.
- En general, aun cuando el plan hace un importante esfuerzo por consolidar de manera articulada los diferentes documentos (Acuerdo, DTS y cartografía) que constituyen la revisión del año 2009, se observan diversas inconsistencias, que hace difícil la aplicación del instrumento. Estas inconsistencias serán presentadas a lo largo del documento de diagnóstico.

2.2 ARTICULACIÓN ENTRE VISIÓN, OBJETIVOS, MODELO DE OCUPACIÓN, ESTRATEGIAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

Como insumo metodológico se toma la matriz de fines y medios, a la cual se le aplica el análisis de articulación, entre los componentes estratégicos del plan y los programas y proyectos, estableciendo una correlación entre los elementos que se consideran como fines: (visión, objetivos territoriales) y medios (estrategias y proyectos estratégicos), para así identificar si dichos fines se podrán lograr, a través del desarrollo del Plan.

El municipio de Sabaneta establece los siguientes elementos, que constituyen su modelo de ocupación:

1. Integración y conectividad a nivel local, regional y global, aprovechando ventajas comparativas
2. Condiciones de vida dignas, basadas en la regulación de sus dinámicas de transformación territorial, en armonía con los recursos naturales
3. Zona rural protegida, productiva y en armonía con el medio ambiente
4. Crecimiento urbano equilibrado, con gradación de las densidades
5. Sistemas hídrico y orográfico integrados al sistema de espacio público
6. Un sistema jerárquico de centralidades

7. Un sistema vial conformado por ejes longitudinales y transversales, articulado al sistema vial Metropolitano que lo integra interna y externamente
8. Un sistema de transporte masivo e integrado estructurante que genera unos corredores que dan continuidad a la malla vial y permiten racionalizar la movilidad
9. Una franja a lo largo del corredor del Río Aburrá con uso principal mixto de alta calidad ambiental y paisajística, en armonía e integración con usos residenciales y productivos
10. Un Municipio con una racional mezcla de usos que permite distribuir equitativa, armónica y equilibradamente en el territorio
11. Espacios públicos suficientes y de calidad, provisto de equipamientos esenciales para beneficio de la colectividad
12. Un Municipio con un ambiente sano con una distribución racional del suelo y de los recursos naturales, que mejora las condiciones del paisaje y mitiga los riesgos
13. Un Municipio que reconoce su patrimonio histórico, arqueológico, cultural y natural

La consolidación de estos elementos del modelo de ocupación se analiza en detalle, en el capítulo 7 del documento de diagnóstico, pero de su análisis se puede concluir que aun cuando el modelo de ocupación del municipio es claro y consecuente con las condiciones originales del territorio y con las Directrices de ordenamiento territorial metropolitano, no se encuentra una articulación con las normas generales y complementarias del plan, permitiendo que se hayan tomado decisiones en la ejecución de proyectos inmobiliarios, que van en contravía de este modelo. Así mismo, cada una de las estrategias puede relacionarse con un objetivo, aun cuando a un objetivo le apunten varias estrategias; no obstante, al analizar si cada una de las estrategias tiene planes, programas o proyectos relacionados, se puede evidenciar que algunas de ellas no cuentan con los proyectos que permitan materializar esas estrategias.

Los elementos del modelo relacionados con el relacionamiento a nivel regional y el componente rural tiene poca o baja trazabilidad entre el componente estratégico y el programático; así mismo sucede con el tema de amenazas y riesgos, el cual cuenta con estrategias muy específicas en el componente general, pero no se visualizan proyectos que permitan desarrollar acciones específicas en la gestión del riesgo a nivel municipal.

Por último, al revisar los proyectos que se plantean dentro del plan básico de ordenamiento territorial se puede encontrar que algunos proyectos no se encuentran detallados en el programa de ejecución y por lo tanto no cuentan con recursos asignados. Se observan proyectos, tareas pendientes y demás compromisos, que no se han podido materializar en el tiempo de vigencia del plan y que actualmente no son consecuentes con las necesidades observadas en el municipio de acuerdo con la evolución del territorio.

A continuación, se presenta la matriz de articulación de fines y medios:

Tabla 2-3 Matriz de articulación de fines y medios

ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN (Art.9)	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO	OBSERVACIONES	C P	M P	L P
1. Un Municipio que busca potenciar sus ventajas comparativas, desarrollando estrategias innovadoras de planificación y gestión, que permitan diferenciar y resaltar su identidad, fortaleciendo su integración y su conectividad a nivel local, regional y global, asumiendo el reto de trabajar por un proyecto regional y Metropolitano de ordenamiento territorial, que le permita contribuir a la articulación e integración del Valle de Aburrá con Antioquia, y a sus Municipios entre sí.	OO2. (Art.6) Un Municipio que conforme a su vocación, logre consolidarse como centro turístico y de servicios Metropolitano.			No se identificaron proyectos			
4. Un crecimiento urbano equilibrado, orientado hacia la consolidación de la estructura urbana existente, mediante la densificación de la zona central dotada de equipamientos e infraestructura, y que se mate con gradualidad al proyectar su expansión hacia la periferia con densidades intermedias, disminuyendo las posibilidades de densificación y de subdivisión predial hacia los suelos de altas pendientes localizados en la zona rural.	OG2. (Art.7) Conseguir un crecimiento urbano equilibrado e incluyente, que permita mantener su identidad y sus potencialidades en el contexto Metropolitano.	E1.1 (Art.6) Impulso a procesos de redensificación urbana, en sectores del Municipio donde se dispone de una buena infraestructura vial y de servicios públicos y que poseen una ubicación estratégica. ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Centralidad Sur				
	OE1. (Art.8) Garantizar la eficiencia de la estructura espacial municipal, proporcionar una adecuada asignación y delimitación de los usos de suelo, la prestación de los servicios públicos básicos, la infraestructura física, con el propósito de alcanzar una elevada calidad de vida, de acuerdo con las necesidades y aspiraciones de sus habitantes.	E1.4 (Art.8) Preparación de un plan de equipamiento comunitario para aumentar coberturas (educación, salud, recreación, cultura y transporte), para solucionar las falencias de la actualidad.		No se identificaron proyectos			
		E1.5 (Art.8) Solucionar las falencias de equipamientos comunitarios y de servicios, como la	Construcción de la nueva sede de la Institución Educativa Adelaida Correa Estrada.	Ejecutado	X	X	

ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN (Art.9)	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO	OBSERVACIONES	C P	M P	L P	
ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	educación, salud, recreación, transportes, comercio, entre otros. ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Centro cultural y administrativo Municipal. Ubicado entre las carreras 45 y 46B y las calles 75sur y 77sur.	En ejecución diseños para iniciar construcción en el corto plazo	X	X		
			Comando de policía		X	X		
		E1.7 (Art.8) Actualización del perímetro urbano y delimitación de las áreas de futura expansión. ORDENAMIENTO TERRITORIAL		Ejecutado				
		E1.12 (Art.8) Identificar unidades de actuación urbanística, con el fin de poder realizar programas de renovación y recuperación del espacio público urbano. ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Gestionar la construcción de la Centralidad Sur6		X	X		
		E1.11 (Art.8) Identificar unidades de actuación urbanística, con el fin de poder realizar programas de renovación y recuperación del espacio público urbano. ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Construcción de espacio público y equipamiento en el predio denominado "Lote del Toro"	Actualmente está construyéndose el "Parque de los cuatro elementos" incluye salones educativos para la comunidad, aulas y comercios			X	
			Bulevar peatonal7 entre el parque, la Av. Las Vegas y la estación del Metro.					X
			Bulevar Calle Larga.				X	
		E1.13 (Art.8) Presentación de propuestas relacionadas con la dotación de servicios básicos, a nivel del territorio municipal, en cuanto sea posible. ORDENAMIENTO TERRITORIAL ⁸⁹	Gestionar la construcción y el montaje del acueducto "Aguas Sabaneta"				X	
			Formulación y ejecución del Plan de Saneamiento Básico rural	Se formuló el plan pero no se han ejecutado todas las obras necesarias para la	X	X		

⁶ En la definición de proyectos estratégicos del art. 120 se establece La Centralidad Sur

⁷ En la definición de proyectos estratégicos del art. 120 se incluyen los bulevares peatonales.

⁸ En el artículo 239 se habla sobre la construcción de la infraestructura necesaria para llevar a cabo la ampliación del sistema de acueducto en la finca Tejas Arriba en la vereda San José y en la finca El Balcón del Cielo en la vereda Las Lomitas.

⁹ Construcción, adecuación, corrección, y mantenimiento de las obras de infraestructura en sitios críticos

ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN (Art.9)	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO	OBSERVACIONES	C P	M P	L P
				ampliación de cobertura de redes de alcantarillado rural.			
			Estudio técnico para determinar Áreas de Interés para Acueductos Municipales	Se identificaron predios y se siguen realizando adquisiciones	X	X	
			Implementación del PGIRS municipal	Se realizó actualización y se viene implementando	X	X	X
2. Un Municipio que regula sus dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.	OG2. (Art.7) Conseguir un crecimiento urbano equilibrado e incluyente, que permita mantener su identidad y sus potencialidades en el contexto Metropolitano. OE1. (Art.8) Garantizar la eficiencia de la estructura espacial municipal, proporcionar una adecuada asignación y delimitación de los usos de suelo, la prestación de los servicios públicos básicos, la infraestructura física, con el propósito de alcanzar una elevada calidad de vida, de acuerdo con las necesidades y aspiraciones de sus habitantes. ORDENAMIENTO TERRITORIAL	E1.11 (Art.8) Identificar unidades de actuación urbanística, con el fin de poder realizar programas de renovación y recuperación del espacio público urbano. ORDENAMIENTO TERRITORIAL		Identificados proyectos en el elemento 4. Del modelo de ocupación			
	OE5. (Art.8) Dotar a la Administración Municipal, de una serie de normas, estatutos y reglamentaciones que permitan un manejo adecuado del desarrollo urbano, de los usos del suelo, construcciones y ejecución de las obras públicas. NORMATIVIDAD Y	E5.1 (Art.8) Elaboración y publicación de un Código o Estatuto de Normas Básicas, apropiado a las características de Sabaneta, articuladas a la nueva normatividad de carácter nacional para el suelo urbano y rural. NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIONES ADECUADAS	Estatuto municipal de planeación, usos del suelo, urbanismo y construcción.		X		

ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN (Art.9)	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO	OBSERVACIONES	C P	M P	L P
	REGLAMENTACIONES ADECUADAS	E5.2 (Art.8) Acciones de educación e información a la comunidad, acerca de la importancia del contenido de las normas y estatutos. NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIONES ADECUADAS		No se identificaron proyectos			
9. Una franja a lo largo del corredor del Río Aburrá con uso principal mixto (industrial, comercial, servicios, comercial e institucional), de alta calidad ambiental y paisajística, en armonía e integración con usos residenciales y productivos, en las áreas de oportunidad creadas por el Macroproyecto de la Centralidad Sur	OG4. (Art.7) Hacer de Sabaneta un Municipio que provea distintos tipos de servicios que atiendan a la población Metropolitana, nacional e internacional.			No se identificaron proyectos			
	OE1. (Art.8) Garantizar la eficiencia de la estructura espacial municipal, proporcionar una adecuada asignación y delimitación de los usos de suelo, la prestación de los servicios públicos básicos, la infraestructura física, con el propósito de alcanzar una elevada calidad de vida, de acuerdo con las necesidades y aspiraciones de sus habitantes. ORDENAMIENTO TERRITORIAL	E1.11 (Art.8) Identificar unidades de actuación urbanística, con el fin de poder realizar programas de renovación y recuperación del espacio público urbano. ORDENAMIENTO TERRITORIAL		Identificados proyectos en el elemento 4. Del modelo de ocupación			
10. Un Municipio con una racional mezcla de usos que permite distribuir equitativa, armónica y equilibradamente en el territorio, mediante la identificación de zonas específicas, las actividades productivas, indispensables por su vocación industrial, comerciales y de servicios, los equipamientos comunitarios y la	OO1. (Art.6) Inducir un proceso de desarrollo planificado y concertado, que en un determinado tiempo logre mantener la calidad de vida de la población, la distribución racional de los usos del suelo y la dotación de la infraestructura básica.	E1.1 (Art.8) Impulso a procesos de redensificación urbana, en sectores del Municipio donde se dispone de una buena infraestructura vial y de servicios públicos y que poseen una ubicación estratégica. ORDENAMIENTO TERRITORIAL		No se identificaron proyectos			
	OE1. (Art.8) Garantizar la eficiencia de la estructura espacial municipal, proporcionar	E1.2 (Art.8) Mejoramiento de las condiciones generales de la vivienda en el territorio municipal.	Adquisición de lotes identificados como de desarrollo prioritario para VIS y VIP	Se han adquirido pocos lotes para VIS y VIP, de los listados en el Acuerdo 022	X	X	X

ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN (Art.9)	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO	OBSERVACIONES	C P	M P	L P
vivienda, y que a la vez reconoce la existencia de un centro generador de actividades múltiples, potenciando la zona central del Municipio para consolidar la heterogeneidad de actividades que tradicionalmente se ha dado allí.	una adecuada asignación y delimitación de los usos de suelo, la prestación de los servicios públicos básicos, la infraestructura física, con el propósito de alcanzar una elevada calidad de vida, de acuerdo con las necesidades y aspiraciones de sus habitantes. ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Diseño y construcción de VIS y VIP	Se han ejecutado algunos proyectos VIS y VIP pero no se ha cubierto toda la demanda municipal	X	X	X
			Elaboración de la política de vivienda para el Municipio	Actualmente en elaboración por parte del FOVIS	X	X	X
		E2.2 (Art.8) Recuperación, conservación y delimitación de áreas de protección natural, cultural y social de interés municipal. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO		No se identificaron proyectos			
		E1.8. (Art. 8) Establecimiento de una zonificación de usos del suelo a nivel urbano y rural, en tal forma que se garantice el desarrollo equilibrado del municipio. ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Consolidación, actualización y posterior ejecución del programa agropecuario municipal PAM	Ejecutado el PAM, Pendientes los programas y proyectos de este.		X	
		E1.11. (Art.8) Establecimiento de pautas y normas para el manejo y aprovechamiento del suelo rural. ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Planes de Intervención Integral para las Zonas de Tratamiento Especial ZTE.		X	X	
5. Los sistemas hídrico y orográfico integrados al sistema de espacio público, un río Aburrá integrado espacial y ambientalmente al desarrollo urbanístico de la ciudad, y que aporta	OE. 2 (Art.8) Valorar, proteger y reconocer los valores ambientales del Municipio, así como la adopción de los instrumentos que permitan un uso racional de los recursos naturales, evitando al	E2.2 (Art.8) Recuperación, conservación y delimitación de áreas de protección natural, cultural y social de interés municipal. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO		No se identificaron proyectos			

ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN (Art.9)	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO	OBSERVACIONES	C P	M P	L P	
significativamente a su valor paisajístico y a su sistema de espacio público a través de la incorporación efectiva de elementos naturales representativos, ecosistemas estratégicos de la Romera y Pan de Azúcar entre otros, mediante los ejes de conexión transversal conformados por los cauces de las quebradas afluentes del río que conforman la red de parques lineales y corredores naturales de espacio público como, la Doctora, La Sabanetica, la Honda y la Cien Pesos, etc.	máximo el agotamiento y la degradación del ecosistema; encaminado hacia un desarrollo sustentable. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO	E2.4 (Art.8) Protección de las fuentes y corrientes de agua, sus cuencas y bordes, para evitar riesgos de tipo geológico e hidrológico, y además, mejorar el paisaje. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO	Conservación y preservación del sist. Hídrico: Río Aburrá y microcuencas como espacio público. 1. Construcción de los Parques Lineales de quebrada: - La Doctora. - La Sabanetica. - La Cien Pesos. - La Honda. - San Alejo	Se han ejecutado intervenciones puntuales sobre la quebrada La Doctora y La Sabanetica		X		
			Estudios Hidrológicos - Definición de retiros ¹⁰ .		X			
			Obras de infraestructura hidráulica en sitios críticos. ¹¹		X			
		E2.5 (Art.8) Presentación de programas de arborización, reforestación y recuperación del hábitat natural, en donde aún sea factible. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO		No se identificaron proyectos				
		E2.6 (Art.8) Potenciar los valores paisajísticos como oportunidades de recreación para la comunidad. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO	Construcción e instalación de mirador turístico en la vereda San José					X
			Ecoparque Cerro Pan de Azúcar.					X
			Construcción e instalación de mirador panorámico en la vereda Las Lomitas					X
		E2.7 (Art.8) Integración de los ecosistemas de protección del Municipio	Ecoparque la Romera (reserva natural)	Ejecutado con recursos del AMVA		X	X	

¹⁰ Identificado en el texto del artículo 265, no se incluye en la tabla. Se le asigna un plazo de 2 años

¹¹ Identificado en el texto del artículo 265, no se incluye en la tabla. Se le asigna un plazo de 4 años

ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN (Art.9)	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO	OBSERVACIONES	C P	M P	L P
		localizados principalmente en la zona alta de La Romera y demás elementos del sistema estructurante natural a al Parque Central de Antioquia. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO	Instalación de teleférico entre el Parque Recreativo y Ecológico La Romera – Centralidad Sur				X
12. Un Municipio con un ambiente sano que propende por una distribución racional del suelo y de los recursos naturales, que busca mejorar las condiciones del paisaje y mitigar los riesgos de tipo geológico e hidrológico, protegiendo las fuentes y corrientes de agua, sus cuencas, bordes y los ecosistemas estratégicos de La Romera y el Cerro Pan de Azúcar.	OE. 2 (Art.8) Valorar, proteger y reconocer los valores ambientales del Municipio, así como la adopción de los instrumentos que permitan un uso racional de los recursos naturales, evitando al máximo el agotamiento y la degradación del ecosistema; encaminado hacia un desarrollo sustentable. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO	E2.1 (Art.8) Formulación e implementación de propuestas integrales para el manejo y aprovechamiento del suelo y sus servicios ambientales. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO	Plan de gestión ambiental municipal. Elaboración y desarrollo.		X		
		E2.2 (Art.8) Recuperación, conservación y delimitación de áreas de protección natural, cultural y social de interés municipal. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO	Incentivos Suelos de Protección 1. Estudio técnico y económico detallado de reglamentación y trámites necesarios para acceder a dichos incentivos. 2.Implementación			X	
		E2.3 (Art.8) Control de la contaminación ambiental y control del deterioro del ambiente, con el fin de proteger la calidad de vida de los habitantes del Municipio. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO		No se identificaron proyectos			
		E2.4 (Art.8) Protección de las fuentes y corrientes de agua, sus cuencas y bordes, para evitar riesgos de tipo geológico e hidrológico, y además, mejorar el paisaje. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO		No se identificaron proyectos			
		E2.5 (Art.8) Presentación de programas de arborización, reforestación y recuperación del hábitat natural, en donde aún sea factible.		No se identificaron proyectos			

ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN (Art.9)	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO	OBSERVACIONES	C P	M P	L P
		MANEJO AMBIENTAL ADECUADO					
		E4.9 (Art.8) Implementación de programas de reforestación y limpieza de quebradas, para asegurar el buen funcionamiento de las corrientes de agua. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS		No se identificaron proyectos			
	OE4. (Art.8) ¹² Prevenir o mitigar las consecuencias ambientales, económicas, sociales y políticas derivadas de los desastres. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS	E4.1 (Art.8) Identificación del tipo de amenazas y su localización en el territorio municipal. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS		No se identificaron proyectos			
		E4.2 (Art.8) Incorporación del estudio de microzonificación sísmica del año 2002 como un elemento de planificación territorial. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS		No se identificaron proyectos			
		E4.3 (Art.8) Adopción de resultados de nuevos estudios sobre riesgos y amenazas en el valle de Aburrá. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS		No se identificaron proyectos			

¹² (Art.8) Políticas para la reducción de riesgos en el Municipio de Sabaneta. Adóptase la gestión del riesgo como modelo óptimo para la prevención, atención y recuperación de desastres.

ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN (Art.9)	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO	OBSERVACIONES	C P	M P	L P
		E4.4 (Art.8) Incorporación del riesgo tecnológico y del Mapa de riesgo químico y por transporte de sustancias peligrosas en el Valle de Aburrá. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS		No se identificaron proyectos			
		E4.5 (Art.8) Implementación en el Municipio de la REDRIESGOS. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS		No se identificaron proyectos			
		E4.6 (Art.8) Fortalecimiento técnico y logístico del CLOPAD. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS		No se identificaron proyectos			
		E4.7 (Art.8) Implementación y seguimiento del "Plan local para la prevención, atención y recuperación de desastres del Municipio de Sabaneta". LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS		No se identificaron proyectos			
		E4.8 (Art.8) Establecer normas y reglamentaciones claras sobre las posibles intervenciones en suelos identificados como de amenazas media y alta. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS		No se identificaron proyectos			

ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN (Art.9)	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO	OBSERVACIONES	C P	M P	L P
		E4.9 (Art.8) Implementación de programas de reforestación y limpieza de quebradas, para asegurar el buen funcionamiento de las corrientes de agua. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS		No se identificaron proyectos			
		E4.10 (Art.8) Control de vertimientos de aguas lluvias, de escorrentía, que se extienden en forma anti técnica y riesgosa por el Municipio. LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES Y REHABILITACIÓN DE ZONAS AFECTADAS		No se identificaron proyectos			
3. Una zona rural protegida, productiva y en armonía con el medio ambiente, generadora de oportunidades de desarrollo para sus habitantes; que cumpla una función ecológica equilibrante para el Municipio y la región Metropolitana, con una oferta ecoturística y recreativa; adecuada dotación de vías y equipamientos para su desarrollo integral y adecuada articulación con el área urbana.		E1.10 (Art.8) Establecer pautas y normas para el manejo y aprovechamiento del suelo rural. ORDENAMIENTO TERRITORIAL		No se identificaron proyectos			
6. Un sistema jerárquico de Centralidades, a partir del centro tradicional representativo consolidado alrededor del centro de peregrinaje de María Auxiliadora, integrado a la futura Centralidad	OG3. (Art7) Fortalecer el carácter institucional y de servicios que se ha creado alrededor de los colegios, conventos, casa de encuentros, centros de convenciones y demás usos que generan actividades que	E1.4 (Art.8) Preparación de un plan de equipamiento comunitario para aumentar coberturas (educación, salud, recreación, cultura y transporte), para solucionar las falencias de la actualidad.		No se identificaron proyectos			

ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN (Art.9)	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO	OBSERVACIONES	C P	M P	L P
<p>turística de carácter religioso, así como a la nueva Centralidad de carácter institucional, sede de la Administración Municipal. Las Centralidades comercial (Centro Comercial Mayorca), Deportiva (Unidad Deportiva de la Zona Norte “Alberto Santamaría”) y de Equipamientos y Espacio Público (Los Lagos). Todas enmarcadas en la gran Centralidad Metropolitana Sur, articuladas con los espacios públicos de barrio mediante la red de espacio público peatonal y de ciclorutas.</p>	<p>incentivan el desarrollo cultural, promoviendo así mismo, el turismo alrededor de las nuevas Centralidades municipales y la Centralidad Metropolitana Sur, en beneficio de la población de Sabaneta. OE1. (Art.8) Garantizar la eficiencia de la estructura espacial municipal, proporcionar una adecuada asignación y delimitación de los usos de suelo, la prestación de los servicios públicos básicos, la infraestructura física, con el propósito de alcanzar una elevada calidad de vida, de acuerdo con las necesidades y aspiraciones de sus habitantes.</p>	ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
		E1.5 (Art.8) Solucionar las falencias de equipamientos comunitarios y de servicios, como la educación, salud, recreación, transportes, comercio, entre otros.		Proyectos relacionados en el elemento 4. Del modelo de ocupación			
		ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
		E1.10 (Art.8) Ordenar las actividades que se generan alrededor de la función de centro de peregrinaje del Valle de Aburrá, para evitar el deterioro de la calidad de vida de la cabecera y obtener algunos beneficios, especialmente en relación con el empleo y el turismo.	Santuario, mirador y faro turístico. ¹³	X	X		
		ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
		E1.12 (Art.8) Presentación de propuestas relacionadas con la dotación de servicios básicos, a nivel del territorio municipal, en cuanto sea posible.	Centralidad Metropolitana Sur ¹⁴				X
ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Consolidación de la Centralidad Deportiva “Unidad Deportiva Norte”						
ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Centralidad Los Lagos ¹⁵	X	X				
	E3.5 (Art.8) Articulación de los planes y programas de la Administración Municipal para fortalecer el programa de Ciudad educadora.			Proyectos identificados en la estrategia E1.5			
	LA PROTECCIÓN Y EL FOMENTO CULTURAL.						

¹³ En la definición de proyectos estratégicos, artículo 120 se establece - La Centralidad Turística “Faro de María Auxiliadora”. Se menciona también en el art. 128

¹⁴ El art. 106 párrafo, propone realizar normatividad complementaria

¹⁵ En la definición de proyectos estratégicos, art. 120 se establece - La Centralidad de Equipamientos y Espacio Público –Los Lagos-

ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN (Art.9)	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO	OBSERVACIONES	C P	M P	L P
11. Un Municipio que brinde espacios públicos suficientes y de calidad, provisto de equipamientos esenciales para el desarrollo de las múltiples facetas del ser humano, para el disfrute y en general para el beneficio efectivo de la colectividad.	OE1. (Art.8) Garantizar la eficiencia de la estructura espacial municipal, proporcionar una adecuada asignación y delimitación de los usos de suelo, la prestación de los servicios públicos básicos, la infraestructura física, con el propósito de alcanzar una elevada calidad de vida, de acuerdo con las necesidades y aspiraciones de sus habitantes. ORDENAMIENTO TERRITORIAL	E1.3 (Art. 8) Formulación del Sistema de Espacio Público, donde se definan políticas para el manejo adecuado de sus elementos constitutivos. ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Plan Especial de Espacio Público ¹⁶		X	X	X
		E2.6 (Art.8) Potenciar los valores paisajísticos como oportunidades de recreación para la comunidad. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO		Identificados en el numeral 5. De los elementos del modelo			X
13. Un Municipio que reconoce su patrimonio histórico, arqueológico, cultural y natural asentado en su jurisdicción, que propende por reconocer y proteger su identidad mediante la delimitación de su área de influencia y la definición de los niveles de intervención en ellos, mediante la expedición de normas urbanísticas claras y coherentes.	OG1. (Art.7) Conservar los valores ecológicos, paisajísticos y culturales que han caracterizado a Sabaneta, y la distinguen de los demás Municipios del Valle de Aburrá. OE3. (Art.8) Crear una conciencia acerca de los valores que posee el Municipio, los cuales contribuirán a formar una "conciencia cultural" entre la población, y a reforzar sus lazos culturales promoviendo la ciudad educadora. LA PROTECCIÓN Y EL FOMENTO CULTURAL	E2.2 (Art.8) Recuperación, conservación y delimitación de áreas de protección natural, cultural y social de interés municipal. MANEJO AMBIENTAL ADECUADO		No se identificaron proyectos			
		E3.1 (Art.8) Preparación de un inventario cultural del Municipio, referido a los valores históricos, artísticos, arquitectónicos, ecológicos y paisajísticos y arqueológicos. LA PROTECCIÓN Y EL FOMENTO CULTURAL	Elaboración de Plan Especial de Protección Patrimonial.		X		
		E3.2 (Art.8) Delimitación de los sitios de patrimonio cultural e identificación de las acciones a seguir, para conseguir su protección y conservación. LA PROTECCIÓN Y EL FOMENTO CULTURAL.		No se identificaron proyectos			

¹⁶ El art. 117 establece la elaboración de un manual de espacio público a la par con el estatuto de normas complementarias. El Parágrafo 3 del art. 119 establece que la Administración Municipal en un plazo de un (1) año, determinaría con exactitud el índice actual de espacio público por habitante y sus condiciones cualitativas a través de un inventario exhaustivo de los elementos que se incluyen en dicho índice. Ninguno de estos compromisos se ejecutó

ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN (Art.9)	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO	OBSERVACIONES	C P	M P	L P
		E3.3 (Art.8) Estudio de incentivos para asegurar la protección de los valores culturales existentes en el Municipio. LA PROTECCIÓN Y EL FOMENTO CULTURAL.		No se identificaron proyectos			
		E3.4 (Art.8) Propuesta para la creación de un Museo Cultural, en donde se recoja entre otras, la historia, tradición y cultura del Municipio de Sabaneta. LA PROTECCIÓN Y EL FOMENTO CULTURAL.		No se identificaron proyectos			
7. Un sistema vial conformado por ejes longitudinales y transversales, articulado al sistema vial Metropolitano que lo integra interna y externamente con el resto del Valle de Aburrá, permite un desarrollo ordenado de la cabecera y del territorio municipal, y descongestiona el área central, otorgando especial atención al peatón.	OE1. (Art.8) Garantizar la eficiencia de la estructura espacial municipal, proporcionar una adecuada asignación y delimitación de los usos de suelo, la prestación de los servicios públicos básicos, la infraestructura física, con el propósito de alcanzar una elevada calidad de vida, de acuerdo con las necesidades y aspiraciones de sus habitantes. ORDENAMIENTO TERRITORIAL		3. Construcción del bulevar peatonal en la Cra 43A ¹⁷			X	X
			Plan maestro de movilidad. Formulación e implementación	El AMVA realizó un plan vial, el cual no se ha implementado en el municipio	X		
			Calle 50 Sur Articular la malla vial del Municipio con los Municipios vecinos y el resto del Área Metropolitana. Ejecutar el Intercambio consistente en una glorieta elevada, para conservar el nivel de la Avenida Las Vegas.	Ejecutado			X
			Circunvalar oriental metropolitana	Ejecución parcial en algunos tramos			X
			Calle 60 Sur 1. Construcción del intercambio vial sobre el sistema Vial del Río. 2. Ampliación a doble calzada, desde el sistema vial	Ejecuciones parciales			X

¹⁷ En la definición de proyectos estratégicos del art. 120 se establece - El "circuito" conformado por las carreras 43A, 43C, 45, 48 y las calles 50 Sur y 77 Sur - Los bulevares peatonales

ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN (Art.9)	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO	OBSERVACIONES	C P	M P	L P
			del río hasta la Av. Las Vegas. 3. Construcción del Intercambio vial sobre la Av. Las Vegas. 4. Prolongación desde la Av. Las Vegas hasta la Vía Longitudinal.				
			Calle 77 Sur 1. Ampliación a doble calzada, con espacio para el sistema de transporte de mediana capacidad y prolongación hasta la Vía Longitudinal. 2. Construcción del intercambio vial sobre la Av. Las Vegas. 3. Construcción del intercambio vial sobre la Av. Regional.	Actualmente en ejecución	X	X	
			Cra. 43A 1. Ampliación a doble calzada, entre calles 50 sur - 66 sur y por la carrera 43c entre cales 66 sur y 69 sur, con espacio para el Sistema de transporte de mediana capacidad. 2. Prolongación entre calles 66 sur y 77 sur. 3. Construcción del bulevar peatonal	Elaborados diseños. En espera de gestión predial para iniciar la construcción de la vía		X	X
			Conexión vial doble calzada de Caldas-vereda Pan de Azúcar-vereda Cañaveralejo y La Doctora.				X
			Laterales quebrada San Remo.			X	

ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN (Art.9)	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO	OBSERVACIONES	C P	M P	L P
			Comunicación vial vereda Las Lomitas y La Doctora			X	
			Construcción doble calzada avenida las Vegas.	Ejecutado	X		
			La consolidación del Plan Costura que propende por la continuidad y articulación de la malla vial municipal y Metropolitana. ¹⁸				
			Conexión vial veredal. Construcción y mejoramiento de las vías veredales.			X	
8. Un sistema de transporte masivo que se extiende hasta el Municipio proyectando la construcción de las futuras estaciones del Metro (Sabaneta y Ancón Sur) y lo complementa con un adecuado sistema integrado de transporte, que genera unos corredores que dan continuidad a la malla vial y permiten racionalizar la movilidad y actúan como estructurantes principales del Municipio.		E1.5 (Art.8) Solucionar las falencias de equipamientos comunitarios y de servicios, como la educación, salud, recreación, transportes, comercio, entre otros. ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Estaciones del Metro Sabaneta y Ancón sur en las calles 67 Sur y 77 sur, respectivamente	Ejecutado	X		
			Implementación de un Sistema de transporte de mediana capacidad (bien sea tranvía, trolebús, sólo bus, cables, etc.).			X	X
Sin articulación con objetivos o elementos del modelo		E1.9 Adopción de una sectorización del Municipio, en la cual se determine para el área urbana la división en barrios y en el área rural, en veredas. ORDENAMIENTO TERRITORIAL		No se identificaron proyectos			

Fuente: Modificación excepcional de normas urbanísticas del PBOT, Sabaneta 2018

¹⁸ Aparece en el texto del artículo 265. No se incluye en la tabla, no se asigna a ningún período.

En conclusión:

- El modelo de ocupación se encuentra ligado directamente con los objetivos y estrategias identificadas a lo largo del Acuerdo que adopta el PBOT. Así mismo, las estrategias responden claramente a objetivos; sin embargo, no todas las estrategias se desarrollan en planes, programas y/o proyectos.
- No todos los proyectos relacionados a lo largo del articulado del PBOT, se hallan incluidos en la matriz del programa de ejecución del PBOT y muy pocos cuentan con asignación de recursos. En la memoria justificativa se realiza un seguimiento en detalle de los proyectos y compromisos en general, listados a lo largo del contenido del PBOT.
- En principio en lo que respecta a la articulación regional y el componente rural, se identifica poco o bajo desarrollo a lo largo del articulado del PBOT. Esto genera dificultades a la hora de establecer acciones directas sobre el componente rural principalmente.
- Los proyectos propuestos en el programa de ejecución del PBOT están contribuyendo al logro de los objetivos y el modelo de ocupación territorial; no obstante, muy pocos de estos proyectos fueron ejecutados en la vigencia del plan.
- Los objetivos propuestos son consecuentes con lo que el municipio puede alcanzar de acuerdo con las características económicas, socioculturales y ambientales; sin embargo, se requiere de acciones directas por parte de las Administración municipal, a fin de sacar adelante el componente programático del plan
- Se requiere afinar la redacción de algunos de los objetivos y estrategias, para que vayan en la vía de consolidar el modelo de ocupación propuesto y que no se piensa intervenir con la presente Modificación excepcional de normas urbanísticas del PBOT.

3 SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL PBOT

Dado que el plan de básico de ordenamiento territorial del municipio es, en esencia, el pacto social de la población con su territorio, se entiende que como instrumento técnico y normativo de planeación y gestión, se encuentra conformado por un conjunto de acciones y políticas administrativas y de planeación física, que orientan el desarrollo municipal en el corto, mediano y largo plazo, regulando la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural. Para que esto se pueda lograr, es preciso que las inversiones municipales respondan a los criterios de eficiencia y eficacia, en línea con los objetivos propuestos, el modelo de ocupación y los programas y proyectos formulados.

La fase de seguimiento a la ejecución del PBOT, permite verificar el estado de los atributos del territorio, en armonía con los lineamientos estratégicos del plan y su concreción a través de los programas y proyectos que forman parte del programa de ejecución. De esta manera, la Administración Municipal conocerá si la inversión que está realizando en el territorio, está contribuyendo o no, a cumplir con los propósitos establecidos en el PBOT.

Es importante reiterar en la problemática identificada por el Plan de desarrollo 2016-2019, con respecto a la consolidación de una *“tendencia explosiva y desordenada en el urbanismo que proviene de un sistema de uso del suelo impuesto por los intereses particulares del*

mercado por encima de las necesidades colectivas” (Municipio de Sabaneta, 2016, pág. 156).

Esta situación fue ampliamente desarrollada en el PDM Plan de Desarrollo Municipal en donde se identificó las principales causas que generaron esta problemática, con base en los siguientes aspectos identificados por la comunidad:

- *Una laxa formulación del PBOT en cuanto a la densidad urbanística que permitió la interpretación de la norma según criterios de cada dirigente y funcionario;*
- *La emisión de licencias sin adecuado control y seguimiento permanente con posterior recibo de obra;*
- *Un modelo inadecuado de las compensaciones urbanísticas que estaban dispuestas para adquisición de terrenos y equipamiento y se cambió su destinación desaprovechando los recursos indispensables para un desarrollo armónico;*
- *Desarticulación entre las dependencias e intereses económicos personales que prevalecieron sobre los generales, propiciado por una Administración Municipal con una débil gobernabilidad. (Municipio de Sabaneta, 2016, pág. 157)*

Adicionalmente, el PDM (Municipio de Sabaneta, 2016, pág. 158) afirma:

La corrupción, la deshonestidad, la carencia de ética en el manejo de lo público propiciaron el desarrollo desordenado del territorio y se afectaron los intereses de toda una comunidad con la venta de los terrenos municipales que estaban destinados a parques, plazas, vías, centro administrativo, equipamiento y centralidades para la prosperidad.

Esta situación ha conducido a un desarrollo urbanístico desorganizado y anti estético, que aflige a los ciudadanos, afecta la sostenibilidad, deteriora de la calidad de vida, produciendo un agotamiento de los terrenos para el equipamiento urbano y obligando a que las vías se deban hacer por valorización en el futuro, con mayores costos por no haber reservado las franjas de terrenos necesarias para ello. Este crecimiento desmedido e irresponsable de la construcción afecta el medio ambiente, la movilidad, el espacio público, la salud y la educación, entre otros.

La comunidad considera que esta problemática se refleja en las siguientes consecuencias:

- *Carencia de servicios básicos en las nuevas viviendas.*
- *Un deterioro del tejido social;*
- *Un uso inadecuado del tiempo libre por carencia de espacios y equipamientos públicos;*
- *Colapsa la capacidad de desagüe de las aguas lluvias y las aguas residuales y taponamiento de rejillas;*
- *Deficiente equipamiento urbano, inseguridad, disminución de la oferta territorial para el asentamiento de empresas;*
- *Disminución de la oferta laboral y migración de empresas y comercio por el encarecimiento de los terrenos y los arrendamientos.*

De ahí que el PDM considera que es el momento de:

“adoptar un plan para responder a los cambios, responsabilidades y tareas asignadas a los entes municipales, al posconflicto, a la adaptación al cambio climático, el explosivo crecimiento demográfico de este territorio, la centralidad sur y la integración regional con el posible ingreso de Envigado al Área Metropolitana que exige desarrollos estructurantes conjuntos, la mejora en la calidad de la inversión pública y los proyectos estratégicos para infraestructura, equipamientos y servicios públicos que se hacen urgentes para una ciudad que espera ser modelo de Colombia.” (Municipio de Sabaneta, 2016, pág. 162)

Todo esto enmarcado en el programa *Desarrollo urbanístico para todos*.

Con este mandato, el PBOT se repiensa a partir de una fase de diagnóstico que ha permitido corroborar todas las afirmaciones planteadas en el plan de desarrollo municipal. Para ello, el seguimiento a los indicadores es un buen primer paso, el cual se expone en las tablas siguientes:

Tabla 3-1 Seguimiento a indicadores del modelo de ocupación

ELEMENTOS MODELO		FEC HA			URBANO	EXPANSIÓN URBANA	RURAL	TOTAL
Datos generales	Superficie de suelo por clasificación	2009	Área por clase de suelo	Superficie (ha)	390,74	527,30	729,65	1.647,68
				Porcentaje (%)	23,72%	32,00%	44,28%	100%
	Unidades de vivienda	2009		Cantidad (un.)	12.386		2.687	15.073
	Unidades de vivienda	2018	Cantidad de viviendas por clase del suelo, según catastro	Cantidad (un.)	26.584	4.484	305	31.373
				Porcentaje (%)	84,74%	14,29%	0,97%	100%
	Población DANE	2009		Numero habitantes	37.780		9.756	47.536
	Población PBOT	2009		Numero habitantes	43.130		11.465	54.595
	Población DANE	2018		Numero habitantes	43.074		10.840	53.914
	Población PBOT	2018	Población localizada por clase de suelo	Numero habitantes	87.461	14.752	1.004	103.217
				Porcentaje (%)	84,74%	14,29%	0,97%	100%
1. Integración	Consolidación de la centralidad Sur	2018	m ² del proyecto centralidad Sur ejecutados en el territorio	m ² ocupados	9.346,05 ¹⁹			
				% desarrollado	0,97%			
		Meta	m ² del proyecto centralidad Sur ejecutados en el territorio	m ² ocupados	955.379,05			
				% desarrollado	100%			
1. Integración	Consolidación de proyectos regionales de movilidad y transporte		Estaciones del Metro propuestas en PBOT 2009	Cantidad	2			

¹⁹ Corresponde al área ocupada por las dos estaciones del metro ubicadas en el término municipal de Sabaneta

Sabaneta 2019

ELEMENTOS MODELO		FEC HA			URBANO	EXPANSIÓN URBANA	RURAL	TOTAL
		Meta		Cantidad	2			
2. Sostenibilidad	Porcentaje de áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente por clase de suelo (urbano-rural)	Línea a base 2009	Área de reserva para la conservación y protección del medio ambiente (ha)	Superficie (ha)	53,75	220,95	506,41	781,12
		Línea a base 2009		Porcentaje (%)	13,75%	57,91%		53,24%
		Meta		Mínimo	20,5%	63,01%		52,96%
	Coberturas protectoras en áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente por clase de suelo	2018	Diagnóstico de los suelos protegidos según coberturas	Superficie (ha)	24,08	122,00	384,02	530,11
		2018	Diagnóstico de los suelos protegidos según coberturas	Porcentaje (%)	6,16%	23,13%	52,63%	32,18%
	3. Ruralidad protegida	Porcentaje de suelo rural por uso agropecuario	Línea a base 2009	Área de suelo rural por uso agropecuario (ha)	Superficie (ha)	NA	118,00	
Línea a base 2009			Porcentaje (%) del total rural	Porcentaje (%)	NA	9,38%		9,38%
2018			Uso agrícola (ha)	Superficie (ha)	NA	22,51	21,51	44,02
2018			Uso ganadería (ha)	Superficie (ha)	NA	75,93	158,57	234,50
2018			Total Uso Agropecuario (ha)	Superficie (ha)	NA	98,44	180,08	278,52
2018			% Uso Agropecuario en el total rural(ha)	Superficie (ha)	NA	18,66%	24,68%	22,15%
3. Ruralidad protegida	Porcentaje de suelo rural por uso forestal	Línea a base 2009	Área de suelo rural por uso forestal (ha)	Superficie (ha)			849	849
		Línea a base 2009	Porcentaje (%) del total rural	Porcentaje (%)		67,54%		67,54%
		2018	Área de suelo rural por uso forestal (ha)	Superficie (ha)	NA	189,90	495,72	685,62
		2018	Porcentaje (%) del total rural	Porcentaje (%)	NA	36,01%	67,98%	54,54%

Sabaneta 2019

ELEMENTOS MODELO		FEC HA			URBANO	EXPANSIÓN URBANA	RURAL	TOTAL
3. Ruralidad protegida	Porcentaje de suelo rural por uso minero	Línea a base 2009	Área de suelo rural por uso minero (ha)	Superficie (ha)		0,00		0,00
		Línea a base 2009	Porcentaje (%) del total rural	Porcentaje (%)		0%		0%
		2018	Área de suelo rural por uso minero (ha)	Superficie (ha)		0,00	0,00	0,00
		2018	Porcentaje (%) del total rural	Porcentaje (%)		0%	0%	0%
3. Ruralidad protegida	Porcentaje de suelo rural por uso residencial en la Zona de Expansión urbana	Línea a base 2009	Área de suelo rural por uso residencial (ha)	Superficie (ha)		176,00		176,00
		Línea a base 2009	Porcentaje (%) del total rural	Porcentaje (%)		14,00%		14,00%
		2018	Área de suelo rural por uso residencial (ha)	Superficie (ha)		58,88	0,00	0,00
		2018	Porcentaje (%) del total rural	Porcentaje (%)		11,17%	0%	0%
3. Ruralidad protegida	Porcentaje de suelo suburbano respecto del total para el año de análisis	Línea a base 2009	Área total del suelo suburbano para el año de análisis (ha)	Superficie (ha)			30,07	30,07
		Línea a base 2009	Porcentaje (%) del total municipal	Porcentaje (%)			1,82%	1,82%
		2018	Área total del suelo suburbano para el año de análisis (ha)	Superficie (ha)			18,60	18,60
		2018	Área total del suelo Parcelaciones campestres para el año de análisis (ha)	Superficie (ha)			55,08	55,08
		2018	Área total del suelo suburbano-desarrollo restringido para el año de análisis (ha)	Superficie (ha)			73,68	73,68
		2018	Porcentaje (%) del total municipal	Porcentaje (%)			4,47%	4,47%
	Densidad de población contenida	Línea a	Densidad urbana de	Hab/ha	97	NA	NA	NA

ELEMENTOS MODELO		FEC HA			URBANO	EXPANSIÓN URBANA	RURAL	TOTAL
4. Gradación densidad	en el perímetro urbano	base 2009	población según DANE					
		Línea base 2009	Densidad urbana de población según PBOT	Hab/ha	110	NA	NA	NA
		Meta			110			
		2018	Densidad urbana de población según DANE	Hab/ha	110	NA	NA	NA
		2018	Densidad urbana de población según PBOT	Hab/ha	223	NA	NA	NA
4. Gradación densidad	Densidad de viviendas contenida en el perímetro urbano	Línea base 2009	Densidad urbana de viviendas según DANE	Viv/ha	26,12	NA	NA	NA
		Línea base 2009	Densidad urbana de viviendas según PBOT	Viv/ha	31,69	NA	NA	NA
		2018	Densidad urbana de viviendas según DANE	Viv/ha	29,73	NA	NA	NA
		2018	Densidad urbana de viviendas según PBOT	Viv/ha	68,03	NA	NA	NA
4. Gradación densidad	Densidad de población contenida en el Suelo rural	Línea base 2009	Densidad rural de población según DANE	Hab/ha	NA	NA	7,79	NA
		Línea base 2009	Densidad rural de población según PBOT	Hab/ha	NA	NA	9,12	NA
							16	
		2018	Densidad rural de población según DANE	Hab/ha	NA	NA	8,63	NA
		2018	Densidad rural de población según PBOT	Hab/ha	NA	NA	12,54	NA
4. Gradación densidad	Densidad de viviendas contenida por franja de densidad Corredor de mayor altura	Línea base 2018	Cantidad de viviendas en Corredor de Mayor Altura	Número de viviendas	6.381			
		Línea base 2018	Superficie (ha) del corredor de mayor altura	Superficie (ha)	85,42			

Sabaneta 2019

ELEMENTOS MODELO		FEC HA			URBANO	EXPANSIÓN URBANA	RURAL	TOTAL
		línea base 2018	Densidad urbana de viviendas en Corredor Mayor Altura	Viv/ha	74,70			
		Meta		Viv/ha	300			
4. Gradación densidad	Densidad de viviendas contenida por franja de densidad Alta	Línea base 2018	Cantidad de viviendas en franja de densidad alta	Número de viviendas	10.063			
		Línea base 2018	Superficie (ha) franja de densidad alta	Superficie (ha)	178,76			
		Línea base 2018	Densidad urbana de viviendas en franja de densidad alta	Viv/ha	56,29			
		Meta		Viv/ha	300			
4. Gradación densidad	Densidad de viviendas contenida por franja de densidad Media Alta	Línea base 2018	Cantidad de viviendas en franja de densidad Media Alta	Número de viviendas	10.692			
		Línea base 2018	Superficie (ha) franja de densidad Media Alta	Superficie (ha)	135,21			
		Línea base 2018	Densidad urbana de viviendas en franja de densidad Media Alta	Viv/ha	79,07			
		Meta		Viv/ha	250			
4. Gradación densidad	Densidad de viviendas contenida por franja de densidad Media	Línea base 2018	Cantidad de viviendas en franja de densidad Media	Número de viviendas	1.742			
		Línea base 2018	Superficie (ha) franja de densidad Media	Superficie (ha)	217,86			
		Línea base 2018	Densidad urbana de viviendas en franja de densidad Media	Viv/ha	7,99			
		Meta		Viv/ha	120			
4. Gradación densidad	Densidad de viviendas contenida por franja de densidad Baja	Línea base 2018	Cantidad de viviendas en franja de densidad Baja	Número de viviendas	2.306			
		Línea base 2018	Superficie (ha) franja de densidad Baja	Superficie (ha)	335,40			

ELEMENTOS MODELO		FEC HA			URBANO	EXPANSIÓN URBANA	RURAL	TOTAL
		base 2018						
		Línea base 2018	Densidad urbana de viviendas en franja de densidad Baja	Viv/ha	6,87			
		Meta		Viv/ha	80			
4. Gradación densidad	Densidad de viviendas contenida por los planes parciales aprobados en suelo de expansión urbana	Línea base 2018	Cantidad de viviendas aprobadas en los planes parciales adoptados en suelo de expansión urbana	Número de viviendas		39.263		
		Línea base 2018	Superficie (ha) en los planes parciales adoptados en suelo de expansión urbana	Superficie (ha)	19,69	160,67	19,67	200,04
		Línea base 2018	Densidad urbana de viviendas en franja de densidad Baja	Viv/ha				196,27
		Meta		Viv/ha		80 / 120 ²⁰		
5. Espacio público natural	m ² de espacio público asociados a las áreas de interés ambiental y paisajístico				3.265,44	13.494,09	2.361.674,61	2.378.434,16
6. Centralidades jerarquizadas	Numero de centralidades consolidadas		Centralidades propuestas PBOT	Cantidad	7			
7. Vías articuladoras	Densidad de Estructura municipal Movilidad	Línea base 2009	Kms de vías totales	Kms lineales	46,33		35,56	81,89
		Línea base 2009	Densidad vial (km de vías / km ² de superficie (urbana, rural y expansión urbana))	Km/km ²	11,85		2,82	4,97
		Meta			15		8	11
		2018	Km ² de vías totales	Cantidad Km ²	0,801	0,20	0,05	1,051
		2018	Km lineales de vías totales	Cantidad Km lineales	0,801	0,20	0,05	1,051

²⁰ Según franja de densidad

ELEMENTOS MODELO		FEC HA			URBANO	EXPANSIÓN URBANA	RURAL	TOTAL
		2018	Densidad vial (km de vías / km ² de superficie (urbana, rural y expansión urbana) *100	Porcentaje (%)	16,15%	5,20%	0,001%	6,13%
8. Transporte eficiente								
9. Franja Río con usos múltiples	% de mixtura sobre el total de usos del suelo en el territorio del ámbito Río centralidad Sur.		Uso comercial en el ámbito Río Centralidad Sur	Cantidad de m ²	153.334,25			
				%	23,83			
			Uso Equipamiento en el ámbito Río Centralidad Sur	Cantidad de m ²	26.686,85			
				%	4,15			
			Uso Industrial en el ámbito Río Centralidad Sur	Cantidad de m ²	339.230,46			
				%	52,72			
			Uso Lote en el ámbito Río Centralidad Sur	Cantidad de m ²	102.984,14			
				%	16,00%			
			Uso Lote en el ámbito Río Centralidad Sur	Cantidad de m ²	21.278,80			
				%	2,53			
Usos no residenciales en el ámbito Río Centralidad Sur	Cantidad de m ²	622.235,70						
	%	96,69%						
Usos no residenciales	% de mixtura	96,45%						
Meta		50%						
10. Mezcla racional de usos	Viviendas Nuevas Requeridas=Déficit Cuantitativo de vivienda	2009	Número total de hogares en el municipio para el año de análisis	Cantidad	15.452		3.596	19.048
			Número de viviendas establecidas en el municipio para el año de análisis	Cantidad	12.386		2.687	15.073
			Déficit	Cantidad	3.066		909	3.975
			Meta		0		0	0
			Número total de hogares en el municipio para el año de análisis					
			Número de viviendas establecidas en el municipio para el año de análisis					
			Déficit					

ELEMENTOS MODELO		FEC HA			URBANO	EXPANSIÓN URBANA	RURAL	TOTAL
10. Mezcla racional de usos	Oferta de suelo para VIS	2009	Área destinada para proyectos de vivienda de interés social (ha)	Superficie (ha)				29,74
		2009		Porcentaje %				1,80%
10. Mezcla racional de usos	Desarrollo de suelo para VIS	2018	Área desarrollada como vivienda de interés social en el municipio para el año de análisis	Superficie (ha)	No se posee dato actualizado			
		2018		Porcentaje %				
10. Mezcla racional de usos	Porcentaje de suelo urbano por uso residencial	2009	Área de suelo urbano por uso residencial	Superficie (ha)	133,00	NA	NA	NA
		2009		Porcentaje (%)	34,03%	NA	NA	NA
10. Mezcla racional de usos	Porcentaje de suelo urbano por uso industrial	2009	Área de suelo urbano por uso industrial	Superficie (ha)	115	NA	NA	NA
		2009		Porcentaje (%)	29,43%	NA	NA	NA
10. Mezcla racional de usos	Porcentaje de suelo urbano por uso comercial y servicios	2009	Área de suelo urbano por uso comercial y servicios	Superficie (ha)	93	NA	NA	NA
		2009		Porcentaje (%)	23,80%	NA	NA	NA
11. Dotaciones suficientes	Índice de espacio público total (m ² /hab)	2018	m ² de espacio público total	Superficie (m ²)	196.738,08	125.080,72	2.361.674,61	2.683.493,42
		2018	Índice con población DANE	Índice (m ² /hab)	5,20		254,89	49,77
		2018	Índice con población PBOT	Índice (m ² /hab)	2,24	8,47	2.352	25,97
		Meta			15	15	15	15
11. Dotaciones suficientes	Índice de espacio público Efectivo (m ² /hab)	Línea a base 2009	m ² de espacio público efectivo en parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	m ² calculados PBOT	66.163		180.000	246.163
		2009	Índice con población DANE	Índice (m ² /hab)	1,75		NA	1,39 ²¹
		2009	Índice con población PBOT	Índice (m ² /hab)	1,53		NA	1,21 ²²
		Línea a	m ² de espacio público efectivo en parques, plazas y zonas	m ² calculados	59.262,26			59.262,26

²¹ Aplicado solo sobre espacios públicos localizados en suelo urbano

²² Aplicado solo sobre espacios públicos localizados en suelo urbano

ELEMENTOS MODELO		FEC HA			URBANO	EXPANSIÓN URBANA	RURAL	TOTAL
		base 2009	verdes en suelo urbano	Modificación 2018				
		2009	Índice con población PBOT	Índice (m ² /hab)	1,37		NA	1,08
		Meta			5	5	5	5
		2018	m ² de espacio público efectivo en parques, plazas y zonas verdes en suelo urbano		121.815,27			121.815,27
		2018	Índice con población DANE	Índice (m ² /hab)	2,82	NA	NA	2,26
		2018	Índice con población PBOT	Índice (m ² /hab)	1,39	NA	NA	1,18
11. Dotaciones suficientes	Cobertura de Acueducto: Porcentaje de viviendas con conexión a las redes de acueducto por unidad de análisis	Línea a base 2009	Número de viviendas con conexión a la red de acueducto por unidad de análisis	Cantidad	12.037		2.128	14,165
		Línea a base 2009		Porcentaje (%)	97,18%		79,19%	
		Meta			100%	100%	100%	100%
		2018			26.504	4.484	305	31.293
		2018			99,7%	100%	100%	99,9%
11. Dotaciones suficientes	Cobertura del agua tratada: Porcentaje de viviendas que reciben agua tratada con servicio de acueducto por unidad de análisis	Línea a base 2009	Número de viviendas que reciben agua tratada por unidad de análisis	Cantidad	12.037		1.370	13.407
		Línea a base 2009	Total viviendas con acueducto	Cantidad	12.037		2.128	14,165
		Línea a base 2009		Porcentaje (%)	100%		64,37%	94,64%
		Meta			100%	100%	100%	100%
		2018			26.504	4.484	305	31.293
		2018			26.504	4.484	305	31.293
		2018			Porcentaje (%)	100%	100%	100%
	Cobertura del servicio de alcantarillado: Porcentaje de	Línea a	Número de viviendas con conexión a la red	Cantidad	11.879		2.594	14.473

ELEMENTOS MODELO		FEC HA			URBANO	EXPANSIÓN URBANA	RURAL	TOTAL
11. Dotaciones suficientes	viviendas con conexión a las redes de alcantarillado por unidad de análisis	base 2009	alcantarillado por unidad de análisis					
		Línea base 2009		Porcentaje (%)	95,90%		96,53%	96,01%
		Meta			100%	100%	100%	100%
		2018	Número de viviendas con conexión a la red alcantarillado por unidad de análisis	Cantidad	25.520	4.170	228	29.918
		2018		Porcentaje (%)	96,0%	93,0%	74,75%	95,36%
11. Dotaciones suficientes	Cobertura del servicio de energía: Porcentaje de viviendas con conexión a las redes de energía eléctrica por unidad de análisis	Línea base 2009	Número de viviendas con conexión a la red de energía eléctrica por unidad de análisis	Cantidad	12.386		2.687	15.073
		Línea base 2009		Porcentaje (%)	100%		100%	100%
		Meta			100%	100%	100%	100%
		2018	Número de viviendas con conexión a la red de energía eléctrica por unidad de análisis	Cantidad	26.584	4.484	305	31.373
		2018		Porcentaje (%)	100%	100%	100%	100%
11. Dotaciones suficientes	Cobertura del servicio de recolección de residuos sólidos por viviendas por unidad de análisis	2018	Número de viviendas con servicio de recolección de residuos sólidos por viviendas por unidad de análisis	Cantidad	26.584	4.304	300	31.188
		2018		Porcentaje (%)	100%	96%	98.3%	99.4%
		Meta			100%	100%	100%	100%
12.Mitigación de riesgos	Porcentaje de área en amenaza alta por movimientos en masa	Línea base 2009	Área de amenaza alta por movimientos en masa para el año de análisis (ha)	Superficie (ha)	3,00		440,00	443,00
		Línea base 2009		Porcentaje (%)	0,76%	35,03%		26,88%

Sabaneta 2019

ELEMENTOS MODELO		FEC HA			URBANO	EXPANSIÓN URBANA	RURAL	TOTAL
		base 2009						
		2018	Área de amenaza alta por movimientos en masa para el año de análisis (ha)	Superficie (ha)	3,01	161,98	463,12	628,12
		2018		Porcentaje (%)	0,77%	30,71%	63,47%	38,12%
12.Mitigación de riesgos	Porcentaje de área en amenaza media por movimientos en masa	Línea a base 2009	Área de amenaza media por movimientos en masa para el año de análisis (ha)	Superficie (ha)	8,00		287,00	295,00
		Línea a base 2009		Porcentaje (%)	2,04%		22,85%	17,90%
		2018	Área de amenaza media por movimientos en masa para el año de análisis (ha)	Superficie (ha)	30,98	241,49	247,11	519,59
		2018		Porcentaje (%)	7,92%	45,74%	33,86%	31,53%
12.Mitigación de riesgos	Porcentaje de área en amenaza alta por inundaciones	Línea a base 2009	Área de amenaza alta por inundaciones para el año de análisis (ha)	Superficie (ha)	4,20		7,30	11,50
		Línea a base 2009		Porcentaje (%)	1,07%		0,58%	0,069%
		2018	Área de amenaza alta por inundaciones para el año de análisis (ha)	Superficie (ha)	5,52	5,55	3,61	14,69
		2018		Porcentaje (%)	1,41%	1,05%	0,49%	0,89%
12.Mitigación de riesgos	Porcentaje de área en amenaza media por inundaciones	Línea a base 2009	Área de amenaza media por inundaciones para el año de análisis (ha)	Superficie (ha)	1,90		0,60	2,50
		Línea a base 2009		Porcentaje (%)	0,48%		0,04%	0,15%
		2018	Área de amenaza media	Superficie (ha)	7,59	5,17	0,22	12,99

Sabaneta 2019

ELEMENTOS MODELO		FEC HA			URBANO	EXPANSIÓN URBANA	RURAL	TOTAL
			por inundaciones para el año de análisis (ha)					
		2018		Porcentaje (%)	1,94%	0,98%	0,03%	0,78%
12.Mitigación de riesgos	Porcentaje de área en amenaza alta por avenida torrencial	2018	Área de amenaza alta por avenida torrencial el año de análisis (ha)	Superficie (ha)	5,72	6,83	3,72	16,28
		2018		Porcentaje (%)	1,46%	1,29%	0,50%	0,98%
12.Mitigación de riesgos	Porcentaje de área en amenaza media por avenida torrencial	2018	Área de amenaza media por avenida torrencial el año de análisis (ha)	Superficie (ha)	8,78	11,65	0	20,44
		2018		Porcentaje (%)	2,24%	2,20%	0%	1,24%
		Meta			NA	NA	NA	NA
12.Mitigación de riesgos	Porcentaje de área con condición de amenaza por movimientos en masa	Línea base 2018	Áreas con condición de amenaza por movimientos en masa para el año de análisis (ha)	Superficie (ha)				
		Línea base 2018		Porcentaje (%)				
12.Mitigación de riesgos	Porcentaje de área con condición de riesgo por movimientos en masa	Línea base 2018	Áreas con condición de amenaza por movimientos en masa para el año de análisis (ha)	Superficie (ha)				
		Línea base 2018		Porcentaje (%)				
13. Patrimonio reconocido	Tasa de declaratoria de los bienes inmuebles de interés cultural	2009	Numero de Bienes de Interés cultural	Cantidad	1			
		2009	Candidatos a Bienes de Interés cultural	Cantidad	7			
		2009	((Numero de BIC)/Número de inmuebles en LICBIC + Numero BIC))* 100	Porcentaje	14,28%			
	Tasa de permanencia de los bienes	2009	Numero de Bienes de	Cantidad	6			

ELEMENTOS MODELO		FEC HA			URBANO	EXPANSIÓN URBANA	RURAL	TOTAL
13. Patrimonio reconocido	inmuebles de interés cultural		Interés cultural que permanecen					
			Número total de Bienes de Interés cultural declarados	Cantidad	6			
			((Número de BIC que permanecen)/ Número total de Bienes de Interés cultural declarados))*100	Porcentaje	100%			

Fuente: Modificación excepcional de normas urbanísticas del PBOT Sabaneta 2018, con base en Lectura Operativa realizada por AMVA, 2010

En conclusión, como se puede apreciar, de acuerdo con los indicadores presentados, las normas generales y complementarias que han soportado la consolidación del modelo de ocupación de Sabaneta, no han permitido concretar el logro de los siguientes elementos, ya listados en el numeral 2.2.

BIBLIOGRAFÍA

- Alcaldía de Sabaneta. (2016). *Plan de Desarrollo "Sabaneta de Todos" 2016-2019* (Documento adoptado por Acuerdo. Diferente de la publicación ed.). Sabaneta.
- Concejo municipal de Sabaneta. (2009). Acuerdo 022, Por el cual se Revisa y Ajusta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Sabaneta. Sabaneta.
- Municipio de Sabaneta. (2016). *Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019*. Sabaneta, Colombia.
- MVCT. (2016). *GUÍA METODOLÓGICA PARA LA CONFORMACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DEL EXPEDIENTE*. Dirección de Espacio Urbano y Territorial , Subdirección de Asistencia Técnica y Operaciones Urbanas Integrales. Bogotá: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.