


<b>DECRETO N° 168</b> <b>FECHA: 25 DE AGOSTO DE 2017</b>	<b>Código: F-AM-018</b>	
	<b>Versión: 01</b>	
	<b>Página 1 de 6</b>	

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA OPERACIÓN URBANA INTEGRAL, MEDIANTE EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO PARA LA CONSOLIDACIÓN, MODERNIZACIÓN, ADECUACIÓN, ESTUDIOS, DISEÑOS TÉCNICOS, ADQUISICIÓN DE PREDIOS, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL (VEHICULAR Y PEATONAL), DEPORTIVA, DE ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO. MUNICIPIO SABANETA, ANTIOQUIA, COMO INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SABANETA ANTIOQUIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SABANETA**, en usos de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 315 de la Constitución Política, la Ley 388 de 1997 y los Acuerdos Municipales N° 022 de 2009 y N° 001,002 y 020 de 2016 y

### **CONSIDERANDO**

1. Que la Ley de desarrollo territorial o 388 de 1997 en su artículo 6° dispone que: “el ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante la definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.”
2. Que la referida Ley en su artículo 9° ordena que los municipios y distritos deberán adoptar, en aplicación de esta, un plan de Ordenamiento territorial como instrumento básico para desarrollar el proceso de Ordenamiento de su territorio.
3. Que la Ley 388 de 1997, crea el instrumento denominado Macroproyectos Urbanos, el cual le brinda la posibilidad al Municipio de adoptar el “Macroproyecto para la consolidación, modernización, adecuación, estudios, diseños técnicos, adquisición de predios, construcción y mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal), deportiva, de espacios públicos y equipamiento. municipio Sabaneta, Antioquia” la finalidad de esta es de complementar los planes de ordenamiento territoriales y apoyar la planificación y la gestión coordinada del conjunto de acciones comprometidas en la ejecución de una operación urbana de gran escala o “Actuación urbana Integral”.
4. Que las ejecuciones de las actuaciones urbanas se desarrollan a través del “Macroproyecto para la consolidación, modernización, adecuación, estudios, diseños técnicos, adquisición de predios, construcción y mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal), deportiva, de espacios públicos y equipamiento. municipio Sabaneta, Antioquia” entendidas estas como el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana a gran escala, con capacidad para generar impactos en conjunto de la estructura espacial urbana que orienten el crecimiento general municipio de conformidad con lo establecido en el artículo 114° de la ley 388 de 1997.
5. Que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabaneta adoptado mediante





Acuerdo N° 22 de 2009 establece en su capítulo 2. El área de expansión urbana la necesidad de consolidar actividades en un mediano o inmediato plazo la previsión o incorporación al suelo urbano la formulación, aprobación de planes parciales que garanticen las actividades de infraestructura para el desarrollo de las áreas sociales, parques, equipamientos colectivos de interés público social, un modelo urbano equitativo y equilibrado en términos territoriales. Las operaciones urbanas podrán ser, específicas, comunes u ordinarias y especiales.

6. La operación urbana específica es toda actividad de urbanización, de edificación o de construcción de obras realizadas por el municipio, por cualquiera de sus dependencias o por una entidad descentralizada, o por particulares por delegación de aquellas, referida a un proyecto o programa de interés público, en desarrollo de los objetivos, las políticas y las estrategias previstas en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tales como: obras específicas de infraestructura vial o de transporte, obras de redes de servicios públicos, obras de edificios de carácter institucional, ambiental, ejecución de obras de urbanismo para proveer terreno apto para la construcción de viviendas de interés social, construcción de elementos de equipamientos de interés colectivo, etc.

7. Los tipos de operaciones urbanas son:

- a. La operación urbana ordinaria es toda actividad de urbanización, de edificación o construcción de obras realizadas por una persona natural o jurídica, de carácter público o privado, referida a un proyecto o programa urbanístico o de edificación especial de bajo impacto urbano. Las operaciones urbanas ordinarias se realizan mediante las actuaciones urbanísticas aisladas.

La operación urbana especial es toda actividad de urbanización, de edificación o de construcción de obras, realizada por una persona natural o jurídica, de carácter público o privado, referida a un proyecto o programa urbanístico integral o de edificación de alto impacto urbano o que implique la gestión asociada a los propietarios de la tierra. Las operaciones urbanas especiales se realizan, entre otras, mediante las unidades de actuación urbanísticas y el Macroproyecto para la consolidación, modernización, adecuación, estudios, diseños técnicos, adquisición de predios, construcción y mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal), deportiva, de espacios públicos y equipamiento. Municipio Sabaneta, Antioquia.

8. Que el municipio de Sabaneta Antioquia se encuentra estructurando Macroproyecto para la consolidación, modernización, adecuación, estudios, diseños técnicos, adquisición de predios, construcción y mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal), deportiva, de espacios públicos y equipamiento. municipio Sabaneta, Antioquia, el cual será presentado al Banco de Proyecto Territorial de la entidad para ser financiado con recursos de desahorro, excesos de ahorro y reliquidaciones de vigencias anteriores de recursos por fuera de balance, mediante la estructuración de una operación de financiamiento que mediante el modelo de "Finance Project", para que se garantice el recurso necesario para la ejecución de este Macroproyecto para la consolidación, modernización, adecuación, estudios, diseños técnicos, adquisición de predios, construcción y mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal), deportiva, de espacios públicos y equipamiento. municipio Sabaneta, Antioquia, este modelo deberá atender a las disposiciones de ley y contemplar una (s) operación(es) conexas o de manejo para la administración del recurso, a fin de destinarlo a los diferentes proyectos del Macroproyecto para la consolidación, modernización, adecuación, estudios, diseños técnicos, adquisición de predios.

Una firma manuscrita en tinta negra, ubicada en la parte inferior derecha del documento.



construcción y mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal), deportiva, de espacios públicos y equipamiento. municipio Sabaneta, Antioquia.

9. Que hacen parte del Macroproyecto para la consolidación, modernización, adecuación, estudios, diseños técnicos, adquisición de predios, construcción y mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal), deportiva, de espacios públicos y equipamiento, municipio Sabaneta, Antioquia, los siguientes proyectos:

MACROPROYECTO	PROYECTO	VALOR
Consolidación, modernización, adecuación, estudios, diseños técnicos, adquisición de predios, construcción y mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal), deportiva, de espacios públicos y equipamiento. Municipio Sabaneta, Antioquia	Estudios, Diseños Técnicos y Mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal). Municipio de Sabaneta Antioquia.	\$12.000.000.000
	Estudios, Diseños Técnicos y Construcción y mantenimiento de andenes y ciclo rutas. Municipio Sabaneta Antioquia.	\$3.902.008.506
	Adquisición de predios, estudios, diseños técnicos y construcción de la Unidad deportiva Zona Sur. Municipio Sabaneta Antioquia.	\$36.391.991.494
	Adquisición de predios, estudios, Diseños Técnicos y Construcción de la calle 77 Sur. Municipio Sabaneta Antioquia	\$42.000.000.000
	Estudios, diseños técnicos y construcción de salones comunales y espacios públicos en barrios y veredas. Municipio Sabaneta Antioquia.	\$4.000.000.000
	Estudios, diseños técnicos, construcción, obras complementarias y equipamientos del CAIPD. Municipio Sabaneta Antioquia.	\$9.000.000.000
	Dotación, equipamiento y obras complementarias de la Biblioteca municipal. Sabaneta, Antioquia	\$4.000.000.000
	<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$111.294.000.000</b>

10. Que el desarrollo de este "Macroproyecto para la consolidación, modernización, adecuación, estudios, diseños técnicos, adquisición de predios, construcción y mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal), deportiva, de espacios públicos y equipamiento, municipio Sabaneta, Antioquia", presenta el siguiente escenario presupuestal:

DECRETO N° 168  
FECHA: 25 DE AGOSTO DE 2017

Código: F-AM-018

Versión: 01

Página 4 de 6



MACROPROYECTO	PROYECTO	VALOR
Consolidación, modernización, adecuación, estudios, diseños técnicos, adquisición de predios, construcción y mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal), deportiva, de espacios públicos y equipamiento. Municipio Sabaneta, Antioquia	Estudios, Diseños Técnicos y Mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal). Municipio de Sabaneta Antioquia.	\$8.584.615.385
	Estudios, Diseños Técnicos y Construcción y mantenimiento de andenes y ciclo rutas. Municipio Sabaneta Antioquia.	\$2.791.436.854
	Adquisición de predios, estudios, diseños técnicos y construcción de la Unidad deportiva Zona Sur. Municipio Sabaneta Antioquia.	\$26.034.272.984
	Adquisición de predios, estudios, Diseños Técnicos y Construcción de la calle 77 Sur. Municipio Sabaneta Antioquia	\$30.046.153.846
	Estudios, diseños técnicos y construcción de salones comunales y espacios públicos en barrios y veredas. Municipio Sabaneta Antioquia.	\$2.861.538.462
	Estudios, diseños técnicos, construcción, obras complementarias y equipamientos del CAIPD. Municipio Sabaneta Antioquia.	\$6.438.461.538
	Dotación, equipamiento y obras complementarias de la Biblioteca municipal. Sabaneta, Antioquia	\$2.861.538.462
	<b>SUBTOTAL COSTO DIRECTO</b>	
Obra Civil y Adquisición Vehículos		\$75.826.679.173
Estudios y Diseños Técnicos (5%)		\$3.791.338.358
<b>SUBTOTAL COSTO INDIRECTO (30%)</b>		<b>\$23.885.402.469</b>
A (13%)		\$10.350.341.070
I (4%)		\$3.184.720.329
U (13%)		\$10.350.341.070
Interventoría (7%)		\$7.790.580.000
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$111.294.000.000</b>

Handwritten signature or initials.



En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Adóptese la operación urbano integral, mediante el desarrollo del "Macroproyecto para la consolidación, modernización, adecuación, estudios, diseños técnicos, adquisición de predios, construcción y mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal), deportiva, de espacios públicos y equipamiento. Municipio Sabaneta, Antioquia", como instrumento de planificación complementario al plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Sabaneta Antioquia y se dictan otras disposiciones.

**ARTÍCULO SEGUNDO. OBJETO:** Las actuaciones para la operación urbana y rural integral por parte del municipio de Sabaneta mediante el desarrollo del "Macroproyecto para la consolidación, modernización, adecuación, estudios, diseños técnicos, adquisición de predios, construcción y mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal), deportiva, de espacios públicos y equipamiento. municipio Sabaneta, Antioquia", como instrumento de planificación complementario al plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Sabaneta, Antioquia, este incluye los siguientes proyectos:

**"Macroproyecto para la consolidación, modernización, adecuación, estudios, diseños técnicos, adquisición de predios, construcción y mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal), deportiva, de espacios públicos y equipamiento. Municipio Sabaneta, Antioquia".**

PROYECTO	VALOR UNITARIO
Estudios, Diseños Técnicos y Mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal). Municipio de Sabaneta Antioquia.	\$12.000.000.000
Estudios, Diseños Técnicos y Construcción y mantenimiento de andenes y ciclo rutas. Municipio Sabaneta Antioquia.	\$3.902.008.506
Adquisición de predios, estudios, diseños técnicos y construcción de la Unidad deportiva Zona Sur. Municipio Sabaneta Antioquia.	\$36.391.991.494
Adquisición de predios, estudios, Diseños Técnicos y Construcción de la calle 77 Sur. Municipio Sabaneta Antioquia	\$42.000.000.000
Estudios, diseños técnicos y construcción de salones comunales y espacios públicos en barrios y veredas. Municipio Sabaneta Antioquia.	\$4.000.000.000
Estudios, diseños técnicos, construcción, obras complementarias y equipamientos del CAIPD. Municipio Sabaneta Antioquia.	\$9.000.000.000
Dotación, equipamiento y obras complementarias de la Biblioteca municipal. Sabaneta, Antioquia	\$4.000.000.000
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$111.294.000.000</b>

*Handwritten signature*



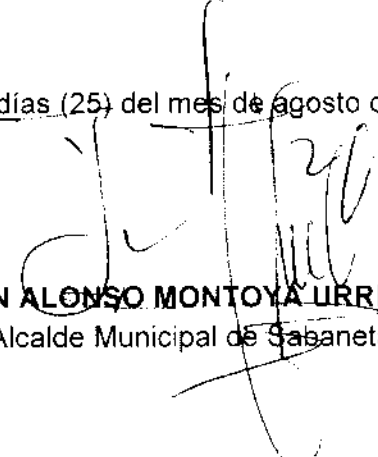
Con el fin de enmarcar y articular las diferentes acciones e instrumentos que intervienen en la transformación del territorio incluidos en el ámbito de planificación.

**ARTÍCULO TERCERO. ÁMBITO DE PLANIFICACIÓN:** El "Macroproyecto para la consolidación, modernización, adecuación, estudios, diseños técnicos, adquisición de predios, construcción y mantenimiento de la infraestructura vial (vehicular y peatonal), deportiva, de espacios públicos y equipamiento. Municipio Sabaneta, Antioquia", posee como territorio el área comprendida por el casco urbano y rural del municipio de Sabaneta Antioquia, para planificar y para establecer lineamientos de ordenamiento territorial y algunas reglamentaciones de procedimiento del desarrollo del mismo.


**ARTÍCULO CUARTO:** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Sabaneta a los veinticinco días (25) del mes de agosto de 2017.

  
**IVÁN ALONSO MONTOYA URREGO**  
Alcalde Municipal de Sabaneta

Elaboro: Sebastian Gomez Lotero  
Asesor Jurídico

  
Revisó y Aprobó: Hector Darío Yépes Vega  
Jefe Oficina Asesora Jurídica