



"POR EL CUAL SE ADOPTA LA OPERACIÓN URBANA INTEGRAL, MEDIANTE EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO PARA EL MEJORAMIENTO, ESTUDIOS, DISEÑOS TÉCNICOS, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA, DEPORTIVA, DE ESPACIOS PÚBLICOS, EQUIPAMIENTO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS. 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 el mejoramiento, estudios, diseños técnicos, construcción y mantenimiento de la infraestructura, deportiva, de espacios públicos, equipamiento y obras complementarias. 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 el mejoramiento, estudios, diseños técnicos, construcción y mantenimiento de la infraestructura, deportiva, de espacios públicos, equipamiento y obras complementarias. 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

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser una inicial o un nombre abreviado, ubicada en la parte inferior derecha del documento.



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 acto 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 el mejoramiento, estudios, diseños técnicos, construcción y mantenimiento de la infraestructura, deportiva, de espacios públicos, equipamiento y obras complementarias. Municipio Sabaneta, Antioquia".

8. Que el municipio de Sabaneta Antioquia se encuentra estructurando "Macroproyecto para el mejoramiento, estudios, diseños técnicos, construcción y mantenimiento de la infraestructura, deportiva, de espacios públicos, equipamiento y obras complementarias. Municipio Sabaneta, Antioquia", el cuál 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 el mejoramiento, estudios, diseños técnicos, construcción y mantenimiento de la infraestructura, deportiva, de espacios públicos, equipamiento y obras complementarias. 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 el mejoramiento, estudios, diseños técnicos, construcción y mantenimiento de la infraestructura, deportiva, de espacios públicos, equipamiento y obras complementarias. Municipio Sabaneta, Antioquia".

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser una inicial o un nombre abreviado, ubicada en la parte inferior derecha del documento.

DECRETO N° 169
FECHA: 25 DE AGOSTO DE 2017

Código: F-AM-018

Versión: 01

Página 3 de 5




9. Que hacen parte del "Macroproyecto para el mejoramiento, estudios, diseños técnicos, construcción y mantenimiento de la infraestructura, deportiva, de espacios públicos, equipamiento y obras complementarias. Municipio Sabaneta, Antioquia", los siguientes proyectos:

MACROPROYECTO	PROYECTO	VALOR UNITARIO
Mejoramiento, estudios, diseños técnicos, construcción y mantenimiento de la infraestructura, deportiva, de espacios públicos, equipamiento y obras complementarias. Municipio Sabaneta, Antioquia	Estudios, Diseños Técnicos y Construcción del centro de formación deportiva Adalberto Lopera. Municipio de Sabaneta Antioquia.	\$25.000.000.000
	Estudios, diseños técnicos, construcción, mejoramiento y mantenimiento de escenarios deportivos, recreativos y de espacios públicos. Municipio de Sabaneta Antioquia	\$4.689.293.894
	Estudios, diseños Técnicos, construcción de la pista BMX y obras complementarias de espacios públicos. Municipio de sabaneta.	\$3.000.000.000
VALOR TOTAL		\$32.689.293.894

10. Que el desarrollo de este "Macroproyecto para el mejoramiento, estudios, diseños técnicos, construcción y mantenimiento de la infraestructura, deportiva, de espacios públicos, equipamiento y obras complementarias. Municipio Sabaneta, Antioquia", presenta el siguiente escenario presupuestal:

MACROPROYECTO	PROYECTO	VALOR UNITARIO
Mejoramiento, estudios, diseños técnicos, construcción y mantenimiento de la infraestructura, deportiva, de espacios públicos, equipamiento y obras complementarias. Municipio Sabaneta, Antioquia. Municipio Sabaneta, Antioquia	Estudios, Diseños Técnicos y Construcción del centro de formación deportiva Adalberto Lopera. Municipio de Sabaneta Antioquia.	\$17.884.615.867
	Estudios, diseños técnicos, construcción, mejoramiento y mantenimiento de escenarios deportivos, recreativos y de espacios públicos. Municipio de Sabaneta Antioquia	\$3.354.648.800
	Estudios, diseños Técnicos, construcción de la pista BMX y obras complementarias de espacios públicos. Municipio de sabaneta.	\$2.146.153.903
SUBTOTAL COSTO DIRECTO		\$23.385.418.570
Obra Civil y Adquisición Vehiculos		\$22.216.147.642
Estudios y Diseños Técnicos (5%)		\$1.169.270.928

DECRETO N° 169 FECHA: 25 DE AGOSTO DE 2017	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 4 de 5	

SUBTOTAL COSTO INDIRECTO (30%)		\$7.015.624.751
A (13%)		\$3.040.104.060
I (4%)		\$935.416.631
U (13%)		\$3.040.104.060
Interventoría (7%)		\$2.288.250.573
VALOR TOTAL		\$32.689.293.894

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Adóptese la operación urbano integral, mediante el desarrollo del "Macroproyecto para el mejoramiento, estudios, diseños técnicos, construcción y mantenimiento de la infraestructura, deportiva, de espacios públicos, equipamiento y obras complementarias. 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 el mejoramiento, estudios, diseños técnicos, construcción y mantenimiento de la infraestructura, deportiva, de espacios públicos, equipamiento y obras complementarias. 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 el mejoramiento, estudios, diseños técnicos, construcción y mantenimiento de la infraestructura, deportiva, de espacios públicos, equipamiento y obras complementarias. Municipio Sabaneta, Antioquia".

PROYECTO	VALOR UNITARIO
Estudios, Diseños Técnicos y Construcción del centro de formación deportiva Adalberto Lopera. Municipio de Sabaneta Antioquia.	\$25.000.000.000
Estudios, diseños técnicos, construcción, mejoramiento y mantenimiento de escenarios deportivos, recreativos y de espacios públicos. Municipio de Sabaneta Antioquia	\$4.689.293.894
Estudios, diseños Técnicos, construcción de la pista BMX y obras complementarias de espacios públicos. Municipio de sabaneta.	\$3.000.000.000
VALOR TOTAL	\$32.689.293.894

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 el mejoramiento, estudios, diseños técnicos, construcción y mantenimiento de la infraestructura, deportiva, de

Handwritten signature



espacios públicos, equipamiento y obras complementarias. 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 Juridico


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