



## Datos básicos

### 01 - Datos básicos del proyecto

#### Nombre

Actualización y adopción de Programas y proyectos reglamentados por el PBOT Sabaneta, Antioquia

#### Código BPIN

2020056310152

#### Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 23/09/2020 15:43:33

Identificador: 316944

Formulador: Daniela Sanchez Zapata



## Contribución a la política pública

### 01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

#### Plan

(2018-2022) Pacto por Colombia, pacto por la equidad

#### Estrategia Transversal

3016 - XVI. Pacto por la Descentralización: conectar territorios, gobiernos y poblaciones

#### Linea

301603 - 3. Desarrollo urbano y Sistema de Ciudades (SC) para la sostenibilidad, la productividad y la calidad de vida

#### Programa

4002 - Ordenamiento territorial y desarrollo urbano

### 02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial / Plan de Vida

#### Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial / Plan de Vida

Unidos por la vida

#### Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Linea: Nuestro Planeta

Componente : Sistema Urbano Regional

#### Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

Planeación territorial en Antioquia

### 03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

#### Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

TODOS SOMOS SABANETA - SABANETA CIUDAD PARA EL MUNDO - SABANETA CIUDAD CONSCIENTE 2020 2023

#### Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

GESTIONEMOS NUESTRO HÁBITAT Y TERRITORIO HACIA LO SOSTENIBLE

R3. Ordenamiento Territorial

#### Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

3.3.2 Implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), y los planes metropolitanos de desarrollo en correspondencia con Plan de Desarrollo.



## Identificación y descripción del problema

### Problema central

Inexistencia de un modelo de crecimiento del municipio aunado a la ausencia de reglamentación para su aplicabilidad y deficientes instrumentos de gestión del suelo.

### Descripción de la situación existente con respecto al problema

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial es un instrumento para ordenar y desarrollar el territorio de manera armónica y concertada buscando darle mejores condiciones de vida a cada uno de los habitantes. El PBOT del municipio de Sabaneta fue revisado y ajustado por medio del acuerdo N° 22 del 09 de septiembre 2009, se ajusto mediante Acuerdo 007 de 2019. El gran desarrollo urbanístico de Sabaneta en los últimos años le ha negado al ciudadano el disponer de estos espacios, deteriorando la calidad de vida porque la carencia de estos conlleva al deterioro de las relaciones interpersonales por el estrés generado, el acoso del quehacer y congestión reinante en la movilidad. En las acciones que ejecutará la administración se revisará el Plan de Ordenamiento Territorial para que atienda al desarrollo urbano, con mayor espacio público, movilidad e infraestructura para la competitividad

### Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

4,51 m2 de espacio público por habitante. El No de viviendas es de 31600. Durante la anterior vigencia se llevaron a cabo la formulación de 5 planes parciales y la modificación de 3.



## 01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Ausencia del estatuto de normas urbanas	1.1 Políticas urbanísticas que no se ajustan a las necesidades del territorio y su población

## 02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Constructores desorientados para aplicar las normas en proyectos de construcción	1.1 Deficiente equipamiento urbano



## Identificación y análisis de participantes

### 01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
<b>Actor:</b> Municipal <b>Entidad:</b> Sabaneta - Antioquia <b>Posición:</b> Cooperante <b>Intereses o Expectativas:</b> Financiera	Normativa y ordenamiento del territorio
<b>Actor:</b> Otro <b>Entidad:</b> Constructores <b>Posición:</b> Beneficiario <b>Intereses o Expectativas:</b> Generación de empleo directo e indirecto	Generación de empleo directo e indirecto
<b>Actor:</b> Otro <b>Entidad:</b> Habitantes del territorio <b>Posición:</b> Beneficiario <b>Intereses o Expectativas:</b> Organización del territorio	Participa en los procesos de veeduría al control del Desarrollo Urbanístico del Municipio

### 02 - Análisis de los participantes

Municipio se compromete con los organismos regionales a generar una planificación urbana y rural articulada del territorio y a fortalecer los mecanismos que permitan atender la realidad actual del Municipio, se compromete con los constructores a dar a conocer los requisitos y condiciones para la aprobación de las licencias de construcción

## Población afectada y objetivo

### 01 - Población afectada por el problema

#### Tipo de población

Personas

#### Número

87.981

#### Fuente de la información

Municipio se compromete con los organismos regionales a generar una planificación urbana y rural articulada del territorio y a fortalecer los mecanismos que permitan atender la realidad actual del Municipio, se compromete con los constructores a dar a conocer los requisitos y condiciones para la aprobación de las licencias de construcción

#### Localización

Ubicación general	Localización específica
<b>Región:</b> Occidente <b>Departamento:</b> Antioquia <b>Municipio:</b> Sabaneta <b>Centro poblado:</b> <b>Resguardo:</b>	Urbana

### 02 - Población objetivo de la intervención

#### Tipo de población

Personas

#### Número

87.981

#### Fuente de la información

Proyección DANE 2020

#### Localización

Ubicación general	Localización específica	Nombre del consejo comunitario
<b>Región:</b> Occidente <b>Departamento:</b> Antioquia <b>Municipio:</b> Sabaneta <b>Centro poblado:</b> <b>Resguardo:</b>	Urbana y rural	



## 03 - Características demográficas de la población objetivo

### Características demográficas de la población objetivo

Clasificación	Detalle	Número de personas	Fuente de la información
Género	Masculino	40.948	Proyección DANE 2020
	Femenino	47.033	Proyección DANE 2020

## 5. Objetivos específicos

### 01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

#### Problema central

Inexistencia de un modelo de crecimiento del municipio aunado a la ausencia de reglamentación para su aplicabilidad y deficientes instrumentos de gestión del suelo.

#### Objetivo general – Propósito

Actualizar y adoptar reglamentación de programas y proyectos del PBOT

#### Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Instrumentos para la planificación y financiación para el desarrollo urbano	<p><b>Medido a través de:</b> Porcentaje</p> <p><b>Meta:</b> 100</p> <p><b>Tipo de fuente:</b> Documento oficial</p>	Informes

### 02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
<p><b>Causa directa 1</b></p> <p>Ausencia del estatuto de normas urbanas</p>	Actualizar normas urbanística
<p><b>Causa indirecta 1.1</b></p> <p>Políticas urbanísticas que no se ajustan a las necesidades del territorio y su población</p>	Ajustar políticas urbanísticas a las necesidades del territorio



## Alternativas de la solución

### 01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Reglamentar el Plan Básico de ordenamiento territorial PBOT	Si	Completo

#### Evaluaciones a realizar

Rentabilidad:  Si

Costo - Eficiencia y Costo mínimo:  Si

Evaluación multicriterio:  No



## Alternativa 1. Reglamentar el Plan Básico de ordenamiento territorial PBOT

### Estudio de necesidades

#### 01 - Bien o servicio

##### Bien o servicio

Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT

##### Medido a través de

Número

##### Descripción

Reglamentar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2017	0,00	1,00	-1,00
2018	0,00	1,00	-1,00
2019	0,00	1,00	-1,00
2020	0,00	1,00	-1,00
2021	1,00	1,00	0,00
2022	1,00	1,00	0,00
2023	1,00	1,00	0,00

**Alternativa:** Reglamentar el Plan Básico de ordenamiento territorial PBOT

## Análisis técnico de la alternativa

### 01 - Análisis técnico de la alternativa

#### Análisis técnico de la alternativa

Mediante ACUERDO 07 DE 2019 Se realizó la "MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE SABANETA" Es necesario Reglamentar y actualizar los programas y proyectos del PBOT



Alternativa: Reglamentar el Plan Básico de ordenamiento territorial PBOT

## Localización de la alternativa

### 01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
<b>Región:</b> Occidente <b>Departamento:</b> Antioquia <b>Municipio:</b> Sabaneta <b>Centro poblado:</b> <b>Resguardo:</b> <b>Latitud:</b> <b>Longitud:</b>	Area urbana y rural

### 02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,  
 Cercanía a la población objetivo,  
 Cercanía de fuentes de abastecimiento,  
 Comunicaciones,  
 Costo y disponibilidad de terrenos,  
 Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),  
 Disponibilidad y costo de mano de obra,  
 Estructura impositiva y legal,  
 Factores ambientales,  
 Impacto para la Equidad de Género,  
 Medios y costos de transporte,  
 Orden público,  
 Otros,  
 Topografía

Alternativa: Reglamentar el Plan Básico de ordenamiento territorial PBOT

## Cadena de valor de la alternativa

**Costo total de la alternativa:** \$ 1.560.000.000,00

### 1 - Objetivo específico 1 **Costo:** \$ 1.560.000.000

Actualizar normas urbanística

Producto	Actividad
<p>1.1 Espacio publico adecuado</p> <p><b>Medido a través de:</b> Metros cuadrados de espacio publico</p> <p><b>Cantidad:</b> 1.000,0000</p> <p><b>Costo:</b> \$ 1.560.000.000</p>	<p>1.1.1 Convenios y/o contratos</p> <p><b>Costo:</b> \$ 1.560.000.000</p> <p><b>Etapas:</b> Inversión</p> <p><b>Ruta crítica:</b> Si</p>



Alternativa: Reglamentar el Plan Básico de ordenamiento territorial PBOT

### Actividad 1.1.1 Convenios y/o contratos

Periodo	Mano de obra calificada	Materiales
1	\$450.000.000,00	\$50.000.000,00
2	\$465.000.000,00	\$55.000.000,00
3	\$480.000.000,00	\$60.000.000,00
<b>Total</b>	<b>\$1.395.000.000,00</b>	<b>\$165.000.000,00</b>

Periodo	Total
1	\$500.000.000,00
2	\$520.000.000,00
3	\$540.000.000,00
<b>Total</b>	

Alternativa: Reglamentar el Plan Básico de ordenamiento territorial PBOT

## Análisis de riesgos alternativa

### 01 - Análisis de riesgo

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Administrativos	Crecimiento desordenado de las construcciones de vivienda en las zonas urbana y rural	<b>Probabilidad:</b> 4. Probable  <b>Impacto:</b> 4. Mayor	Dificultades para el suministro de servicio publico domiciliario de acueducto y alcantarillado	Actualizar y hacer cumplir los instrumentos de planeación del territorio
2-Componente (Productos)	Administrativos	Falta reglamentar normas de construcción	<b>Probabilidad:</b> 4. Probable  <b>Impacto:</b> 4. Mayor	Diferentes interpretaciones de la norma nacional	Reglamentar el PBOT
3-Actividad	Administrativos	No se contrate personal idoneo	<b>Probabilidad:</b> 4. Probable  <b>Impacto:</b> 4. Mayor	La reglamentación no se ajusten a los requerimientos del municipio	Personal de planta suficiente para el manejo de los procedimientos

Alternativa: Reglamentar el Plan Básico de ordenamiento territorial PBOT

## Ingresos y beneficios alternativa

### 01 - Ingresos y beneficios

Beneficios urbanísticos para la comunidad Sabaneteña

**Tipo:** Beneficios

**Medido a través de:** Número

**Bien producido:** Otros

**Razón Precio Cuenta (RPC):** 0.80

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	1,00	\$500.000.000,00	\$500.000.000,00
2	1,00	\$550.000.000,00	\$550.000.000,00
3	1,00	\$570.000.000,00	\$570.000.000,00
4	1,00	\$600.000.000,00	\$600.000.000,00

### 02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
1	\$500.000.000,00	\$500.000.000,00
2	\$550.000.000,00	\$550.000.000,00
3	\$570.000.000,00	\$570.000.000,00
4	\$600.000.000,00	\$600.000.000,00



Alternativa 1

Flujo Económico

01 - Flujo Económico

P	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0
1	\$400.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$489.500.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-89.500.000,0
2	\$440.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$508.450.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-68.450.000,0
3	\$456.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$527.400.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-71.400.000,0
4	\$480.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$480.000.000,0



## Indicadores y decisión

### 01 - Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo-eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
<b>Alternativa:</b> Reglamentar el Plan Básico de ordenamiento territorial PBOT					
\$236.255.302,82	40,04 %	\$1,16	\$16.992,01	\$1.494.974.235,68	\$48.677.995,25

### Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Espacio publico adecuado	\$1.284.284,33

### 03 - Decisión

#### Alternativa

Reglamentar el Plan Básico de ordenamiento territorial PBOT



## Indicadores de producto

### 01 - Objetivo 1

#### 1. Actualizar normas urbanística

#### Producto

##### 1.1. Espacio publico adecuado

#### Indicador

##### 1.1.1 Espacio publico adecuado

**Medido a través de:** Metros cuadrados de espacio publico

**Meta total:** 1.000,0000

**Fórmula:**

**Es acumulativo:** Si

**Es Principal:** Si

#### Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
1	300,0000	2	400,0000
3	300,0000	<b>Total:</b>	1000,0000



## Indicadores de gestión

### 01 - Indicador por proyecto

#### Indicador

Documentos Normativos Revisados En El Marco De La Ley De Desarrollo territorial (ley 388 /97 Y La Ley 810 /03).

**Medido a través de:** Número

**Código:** 1400G010

**Fórmula:**

**Tipo de Fuente:** Documento oficial

**Fuente de Verificación:** Informes

#### Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
1	1	2	1
3	1	<b>Total:</b>	<b>3</b>

## Esquema financiero

### 01 - Clasificación presupuestal

#### Programa presupuestal

4002 - Ordenamiento territorial y desarrollo urbano

#### Subprograma presupuestal

1400 INTERSUBSECTORIAL VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL



## 02 - Resumen fuentes de financiación

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Período	Valor
Inversión	SABANETA	Municipios	Propios	0	\$0,00
				1	\$500.000.000,00
				2	\$520.000.000,00
				3	\$540.000.000,00
	Total	\$1.560.000.000,00			
	Total Inversión				\$1.560.000.000,00
Total					\$1.560.000.000,00



## Resumen del proyecto

## Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
<b>Objetivo General</b>	Actualizar y adoptar reglamentación de programas y proyectos del PBOT	<b>Instrumentos para la planificación y financiación para el desarrollo urbano</b>	<b>Tipo de fuente:</b> Documento oficial <b>Fuente:</b> Informes	<b>Disminuye la ejecución de obras de construcción</b>
<b>Componentes (Productos)</b>	1.1 Espacio publico adecuado	<b>Espacio publico adecuado</b>	<b>Tipo de fuente:</b> Informe <b>Fuente:</b> Contratos, informes	<b>La reglamentación del PBOT y los ajustes son oportunos y viables</b>
<b>Actividades</b>	1.1.1 - Convenios y/o contratos(*)	<b>Nombre: Documentos Normativos Revisados En El Marco De La Ley De Desarrolloterritorial (ley 388 /97 Y La Ley 810 /03).</b> <b>Unidad de Medida: Número</b> <b>Meta: 3.0000</b>	<b>Tipo de fuente:</b> <b>Fuente:</b>	<b>Se hace selección de personal idoneo</b>

(\*) Actividades con ruta crítica