Sabaneta, 24 de junio de 2026

Señores:

MUNICIPIO DE SABANETA (ANTIOQUIA) - SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PROYECTO: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA ACOMPAÑAR EL PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SABANETA (ANTIOQUIA), Y LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE MOVILIDAD MUNICIPAL.

1. PRESENTACIÓN EMPRESARIAL.

En un entorno en constante evolución, donde la tecnología y la sostenibilidad definen la competitividad de las organizaciones, SUMA 360 se presenta como un aliado estratégico para transformar los desafíos en oportunidades. Como empresa de economía mixta con un enfoque integral, brindamos soluciones, profesionales, técnicas y tecnológicas de alto impacto orientadas al fortalecimiento institucional, la eficiencia operativa y el desarrollo sostenible de los territorios.

El objetivo de nuestra empresa es diseñar, implementar y operar soluciones de planificación, tecnológicas, y de infraestructura que impulsen el desarrollo sostenible de territorios, optimicen la gestión pública y privada, y mejoren la calidad de vida de las comunidades, mediante servicios innovadores, integrales y de alto impacto.

SUMA 360 S.A.S E.S.P está altamente comprometido con la satisfacción de las necesidades, deseos y expectativas de sus clientes, mediante la aplicación de estrategias enfocadas a la mejora continua e innovación en su gestión, productos y servicios; buscando alta rentabilidad, mayor competitividad y un excelente reconocimiento a nivel nacional e internacional con el respaldo de un equipo humano comprometido y competente, cumpliendo a cabalidad con normas de gestión de calidad y requisitos legales complementarios.

Cada proyecto está desarrollado a la medida y abarca desde la consultoría en la formulación de alternativas, hasta la operación integrada de los procesos, desarrollo, control de calidad y entrega de resultados. Los productos y servicios de nuestra empresa están diseñados para la aplicación en pequeñas, medianas o grandes organizaciones.

2. OBJETO DE LA PROPUESTA:

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA ACOMPAÑAR EL PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SABANETA (ANTIOQUIA), Y LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE MOVILIDAD MUNICIPAL.

3. ALCANCE DEL OBJETO:

3.1. OBJETIVO GENERAL

Realizar acompañamiento técnico al municipio de Sabaneta durante la etapa de formulación de la revisión y ajuste del largo plazo de su Plan de Ordenamiento Territorial, actualizando según lineamientos del programa nacional de POT Modernos, incorporación de los avances normativos o jurídicos y de políticas públicas desarrolladas en la última década, que permitan a sus actores una adecuada ocupación, administración y construcción social del territorio, uso del suelo y aprovechamiento de los recursos con sostenibilidad, justicia ambiental, equidad y bienestar social.

3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Acompañar al municipio de Sabaneta durante la fase de formulación del proceso de revisión y ajuste de largo plazo de su Plan de Ordenamiento Territorial POT para que sea cumplido en rigor de ley los procedimientos y estándares establecidos por la normatividad nacional en especial lo estipulado en la Ley 388 de 1997, y los decretos nacionales 879 de 1998, 4002 de 2004, 3600 de 2007, 1807 de 2014, 1076 de 2015 y el 1077 de 2015; y los recientes decretos 1232 y 1233 del año 2020.

- Generar espacios de participación, deliberación y opinión pública, donde los diferentes actores públicos, comunitarios y privados inciden en las decisiones de ocupación y transformación del territorio, en los procesos de planificación y gestión pública, en cada una de las etapas del proceso de revisión y ajuste.

- Acompañar a municipio durante la etapa de formulación en la construcción de los diferentes componentes y contenidos que se configuran en el documento técnico de soporte, Estudio básico de Amenaza, proyecto de acuerdo y documento resumen, así como acompañar al municipio en la generación de la cartografía y estructuración de la Geo Data Base, de conformidad con los estándares cartográficos establecidos por el IGAC.

- Acompañar al municipio durante la etapa de formulación del POT municipal en la atención a los ciudadanos que hagan uso de los diferentes mecanismos de participación en especial del derecho de petición.

3.3. ACTIVIDADES Y PRODUCTOS

Los alcances técnicos y productos para entregar en el desarrollo de esta propuesta se enmarcan en el desarrollo de la etapa de formulación del POT y del plan de movilidad segura y sostenible, la cual contiene los siguientes elementos:

3.3.1. FORMULACIÓN POT.

3.3.1.1. Documento técnico de soporte

- Para esta etapa se entregará un avance de un 100% en la estructuración del Documento técnico de soporte atendiendo los siguientes componentes y contenidos.

Componente General Las disposiciones del componente general prevalecen sobre las disposiciones de los componentes urbano y rural del Plan.

1. El contenido estratégico Comprende la definición de políticas, objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, las cuales concretan el modelo de ocupación del territorio; en este contenido se deberá definir:

1.1 Las políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales, con la definición de las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje.

1.2 La identificación de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad en función de la vocación, oportunidades y capacidades territoriales.

1.3 La definición de las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las estrategias de desarrollo económico, ambiental y social del municipio o distrito.

2. El contenido estructural Comprende la definición del modelo de ocupación del territorio que corresponde a la estructura urbano-rural e intraurbana definida para el largo plazo que fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, determina las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y establece las características de los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre aquellas actividades espacialmente separadas de conformidad con la identificación y reglamentación de las disposiciones establecidas en el contenido estructural. Para la definición del modelo de ocupación del territorio se tendrán en cuenta las determinantes establecidas en el artículo 10 de La Ley 388 de 1997 Se deberán señalar y localizar los siguientes elementos mínimos que lo estructuran:

2.1. Las áreas de protección y conservación ambiental, el señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, de conformidad con lo dispuesto entre otros, en la Ley 99 de 1993 y el Decreto Ley 2811 de 1974, sus reglamentos, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

2.2. Las áreas de conservación del patrimonio material Corresponde a las áreas o inmuebles declarados que hacen parte del patrimonio material, sobre los cuales se debe establecer las normas urbanísticas aplicables, sin perjuicio que las mismas se precisen o se establezcan de manera específica en el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP.

2.3. Las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, así como las disposiciones establecidas en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.

2.4. La clasificación del suelo en urbano, rural y de expansión urbana en los términos definidos en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997, para lo cual se considerará que: El perímetro urbano no podrá ser mayor al perímetro de servicios públicos o sanitario, para lo cual los respectivos prestadores del servicio deberán certificar que en el suelo urbano se prestará efectivamente el servicio público y que se podrán expedir la viabilidad y disponibilidad y que en el suelo de expansión se podrá expedir la factibilidad, en los términos establecidos. La determinación del suelo de expansión urbana debe estar justificada técnicamente con fundamento en los parámetros dispuestos en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997. Para la definición del suelo de expansión urbana se debe considerar: (i) Las previsiones de crecimiento de la ciudad en función de las dinámicas demográficas y poblacionales.

(ii) La posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento que deberá soportarse en los análisis técnicos, que así lo demuestren.

2.5 Señalar y localizar las infraestructuras básicas existentes y proyectadas que garanticen las adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales, así como la reglamentación de las áreas de reserva para:

(i) La infraestructura vial y de transporte para la adecuada articulación funcional entre asentamientos, zonas urbanas y rurales.

(ii) El espacio público.

(iii) Los equipamientos.

(iv) La infraestructura de servicios públicos domiciliarios, así como la localización de las redes primarias de las respectivas infraestructuras de estos servicios, las reservas de suelo que se requieran en la vigencia del POT, la proyección de la expansión de redes para cubrir el déficit actual y la delimitación del perímetro sanitario.

(v) La definición de las áreas potenciales para la localización de la infraestructura para el aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos y los equipamientos intermedios (estaciones de transferencia, centros de acopio y/o centros de aprovechamiento), en caso que se requiera.

(vi) La infraestructura disponible y/o, la identificación de las áreas potenciales para para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos.

(vii) La definición de sitios potenciales para la disposición final de residuos de construcción y de residuos de demolición.

(viii) La Infraestructura para Proyectos Turísticos Especiales, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 300 de 1996, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Componente Urbano

1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, en armonía con el modelo de ocupación del territorio de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial del Municipio.
2. Las determinaciones que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptados para el desarrollo urbano:

2.1 La delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental.

2.2 La delimitación de las áreas de conservación y protección del patrimonio material.

2.3 La delimitación de las zonas con condición de amenaza y zonas con condición de riesgo

2.4 Las directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, las acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables en las áreas sujetas de urbanización u operaciones urbanas por medio de dichos planes.

2.5 La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística, tanto dentro del suelo urbano como del suelo de expansión, cuando a ello hubiere lugar, o en su defecto el señalamiento de los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior.

2.6 Los objetivos, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas de vivienda de interés social, que permita atender:
(i) La solución del déficit habitacional actual y proyectado en la vigencia del Plan.
(ii) La reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, así como las acciones para evitar que vuelvan a ser ocupadas.
(jii) Las necesidades de mejoramiento integral de vivienda.
(iv) La definición de prioridades, criterios y directrices para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.
(v) El desarrollo de programas de vivienda de interés social, que puede efectuarse con fundamento en las normas que se establezcan para la actividad residencial teniendo en cuenta las condiciones

de precio de este tipo de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004 y el artículo 92 de la Ley 388 de 1997.
(vi) En el suelo de expansión urbana determinar los porcentajes del suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Así mismo, se podrá establecer la localización de terrenos para el desarrollo específico de proyectos de vivienda de interés social que se deben incorporar en el programa de ejecución respectivo y previendo eficazmente la utilidad pública correspondiente.

2.7 La determinación de los tratamientos urbanísticos para la totalidad del suelo urbano y de expansión urbana considerando entre otros, los parámetros generales que permitan la zonificación de las áreas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo, y, la definición de las normas urbanísticas relacionadas con el trazado (morfología, vías y espacio público) y la edificabilidad (alturas, volumetría, índices, aislamientos, voladizos, entre otros).

2.8 La localización de las áreas de actividad con el correspondiente régimen de usos para la totalidad del suelo urbano:
(i) Los usos del suelo se establecerán para cada área de actividad, en principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos.
(ii) Los parámetros urbanísticos para el adecuado desarrollo de los usos del suelo establecidos.

2.9 Las disposiciones o criterios de localización y dimensionamiento de los elementos o áreas de los sistemas generales o estructurantes del territorio aplicables para el suelo urbano, así como el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.

Componente Rural

1. Las políticas de mediano y corto plazo para el uso y ocupación del suelo rural de acuerdo con lo establecido en el componente general.

2. La reglamentación de actividades y usos del suelo. Los usos del suelo se establecerán para cada área de actividad, en principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido.

3. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.

4. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, así como de las zonas de amenaza y riesgo y de las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos.

5. Las disposiciones establecidas para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación

territorial.

6. La localización y dimensionamiento las zonas determinadas como suburbanas.

7. La 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.

8. La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y saneamiento básico.

9. La localización prevista para los equipamientos de salud y educación.
10. 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.

11. Las normas para el desarrollo de vivienda en suelo rural para atender las necesidades de la población que habita esta clase de suelo, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

Programas y proyectos

Se deben definir los programas y proyectos con base en los cuales se deberán elaborar los programas de ejecución que se formulan para cada vigencia del plan de ordenamiento territorial (corto, mediano y largo plazo).

Se deben definir los instrumentos de planificación intermedia gestión y financiación Como parte de la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT

Se deben establecer los instrumentos de gestión y financiación que garanticen su implementación.

1. Instrumentos de gestión Determinan mecanismos administrativos y arreglos institucionales para facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas, la reconfiguración jurídica y física de los inmuebles necesaria para el reparto equitativo de cargas y beneficios, los cuales deben adelantar las entidades públicas y los particulares en el marco de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, tales como: unidades de actuación urbanística, reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación entre participes, transferencia de derechos, enajenación voluntaria, enajenación forzosa, expropiación judicial, expropiación administrativa, declaratorias de desarrollo prioritario y de utilidad pública, derecho de preferencia, banco inmobiliario.

2. Instrumentos de Financiación permiten la disposición de recursos para el desarrollo urbano y territorial y garantizan el reparto equitativo de las cargas asociadas al mismo. Dentro de estos instrumentos se encuentran: la contribución por valorización, la participación en plusvalía, los

fondos de compensación, los derechos adicionales de construcción y desarrollo. Se deben considerar entre otros los siguientes aspectos

2.1 La definición de la estrategia de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial -POT que debe contemplar un análisis de viabilidad financiera de las intervenciones propuestas, el cual debe incluir dentro de las fuentes de financiación los ingresos corrientes disponibles de la administración municipal o distrital y lo proveniente de los instrumentos de financiación que se definan en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT.

2.2 Las acciones de carácter administrativo, financiero y organizacional que permitan hacer operativo el Plan de Ordenamiento Territorial - POT.

2.3 Las excepciones a las normas urbanísticas generales para operaciones tales como macroproyectos u otras actuaciones urbanas integrales, con el fin de habilitar la adopción y concertación posterior de normas específicas con propietarios y comunidades interesadas, de conformidad con el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997 para lo cual en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT se señalarán los instrumentos, parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos.

2.4 Las directrices generales sobre los instrumentos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son algunos de los mecanismos que garantizan este propósito.

3.3.1.2. Cartografía de formulación

- Para esta etapa se entregará archivo en formato digital que contenga un avance del 100% en la estructuración del siguiente atlas cartográfico:

La cartografía se debe elaborar en correspondencia con los componentes general, urbano y rural. La cartografía se elaborará a escala 1 :25.000 para suelo rural y 1 :5.000 para suelo urbano, de expansión urbana y centros poblados. (Adjunta imagen con los planos que se deben en entregar por dimensiones).

COMPONENTE	TEMAS
GENERAL	Modelo de ocupación del territorio
	Clasificación del suelo
	Suelo de protección
	Áreas de conservación v protección ambiental
	Patrimonio material
	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo)
	Sistemas estructurantes del territorio (Espacio público. Infraestructura vial y de transporte, Equipamientos, Servicios públicos domiciliarios y de las TIC)
URBANO	Suelo urbano v de expansión urbana
	Áreas de conservación y protección ambiental
	Patrimonio material
	Espacio público
	Servicios públicos domiciliarios
	Equipamientos
	Infraestructura vial v de transporte
	Tratamientos urbanísticos
	Áreas de actividad
	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo)
RURAL	Reglamentación del suelo rural.
	Áreas de conservación y protección ambiental
	Categorías del suelo rural
	Centros poblados
	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo)

3.3.1.3. Estudio básico de amenaza

- Para el desarrollo de la presente etapa se entregará un Archivo que desarrolla este componente, consolidando un avance de un 100%, del estudio básico de amenaza atendiendo los siguientes contenidos

Estudios básicos de amenaza por movimientos en masa. Para determinar las condiciones de amenaza por movimientos en masa en suelos urbanos, de expansión urbana y rural, los estudios básicos tienen las siguientes especificaciones mínimas:

1. Área de estudio: Se adelantará este tipo de estudios en todas las zonas de relieve escarpado, montañoso y ondulado, con pendientes iguales o superiores a 5 grados más los taludes marginales de cauces, así como las zonas planas que puedan recibir los efectos de los movimientos en masa. Adicionalmente, se consideran aquellas áreas urbanas y de expansión urbana que teniendo una pendiente menor a 5 grados hayan presentado problemas de inestabilidad y subsidencia debido a problemas geotécnicos o al desarrollo de actividades antrópicas.

2. Insumos: Para suelos urbanos, de expansión urbana y rural, se deben utilizar como mínimo los

siguientes insumos que son elaborados o ajustados y evaluados a la escala de trabajo correspondiente:

2.1. Cartografía base que contenga entre otros: coordenadas, curvas de nivel, drenajes, red vial, infraestructura y equipamientos, asentamientos humanos.

2.2 Inventario de procesos morfodinámicos. En la elaboración de los estudios para suelos urbanos y de expansión urbana, adicionalmente se elabora: la geología para ingeniería y la geomorfología aplicada a movimientos en masa a nivel de elementos geomorfológicos. En la elaboración de los estudios para suelos rurales, adicionalmente se realiza: la geología, unidades geológicas superficiales, la geomorfología aplicada a movimientos en masa a nivel de subunidades geomorfológicas y cobertura y uso del suelo.

1. Alcance: La determinación de las condiciones de amenaza por movimientos en masa deberá integrar las diferentes variables que inciden en la ocurrencia tanto actual como futura de estos fenómenos. Se deben considerar dentro de los agentes detonantes los siguientes factores: agua, sismo y procesos antrópicos (cortes, excavaciones, rellenos y construcciones en general). Para el suelo urbano y de expansión urbana se utilizará, como mínimo, alguno de los siguientes análisis: estadísticos, determinísticos o probabilísticos. Para los suelos rurales se utilizará, como mínimo, alguno de los siguientes análisis: de inventarios, heurísticos o estadísticos. En todo caso, los análisis se realizarán en función de la magnitud de la amenaza, su intensidad, consecuencias y la disponibilidad de información.

2. Zonificación: Para la zonificación de la amenaza, ésta se categorizará en alta, media y baja, que se establece según el método empleado. En todo caso las áreas con procesos activos se consideran en la categoría alta.

5. Productos: Como resultado de los estudios, se elaboran los mapas de zonificación de amenaza por movimientos en masa. La leyenda deberá incluir la descripción de las características físicas de las unidades según la categoría establecida, los tipos de procesos predominantes y los posibles daños que se pueden generar. Se deberá elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

Estudios básicos de amenaza de inundación. Para determinar las condiciones de amenaza por inundación en suelos urbanos, de expansión urbana y rural, los estudios básicos tienen las siguientes especificaciones mínimas:

1. Área de estudio: Las zonas en las cuales exista la posibilidad de presentarse una inundación sean aledañas o no a ríos, caños, quebradas, humedales y otros cuerpos de agua o aquellas que hagan parte de su área de influencia. En el análisis se deben considerar los casos en los que existan precedentes de mecanismos generadores de inundaciones tales como encharcamiento por lluvias intensas sobre áreas planas, encharcamiento por deficiencia de drenaje, inundaciones costeras

entre otros.

2. Insumos: Se debe utilizar como mínimo los siguientes insumos:

   2.1. Geomorfología. Identificación de las diferentes subunidades geomorfológicas asociadas a los paisajes aluviales, con especial énfasis en las geoformas correspondientes a la llanura de inundación.

   2.2. Modelo de elevación digital del terreno.

   2.3. Identificación de las zonas inundables e inundadas (registro de eventos). A partir de información de las diferentes entidades a nivel nacional, regional o local, interrelacionada con la información de la comunidad identificar cuales áreas han sufrido afectaciones por inundación y en qué fecha.

   2.4. Hidrología. Caracterización del comportamiento del régimen hidrológico en la región a la cual pertenece el municipio mediante un análisis de los eventos hidroclimáticos máximos identificando para cuales períodos de retorno se están presentando las afectaciones y las áreas afectadas para los mismos.

3. Alcance: Para la zonificación de la amenaza se emplean tres categorías: alta, media y baja, teniendo en cuenta el registro de eventos, la recurrencia de los mismos y la intensidad (niveles alcanzados) de la inundación. Para el suelo urbano, de expansión urbana y rural se utilizará, como mínimo, análisis de tipo histórico y geomorfológico. De acuerdo con la información disponible se podrán complementar con análisis hidrológico-hidráulicos y métodos asistidos por sensores remotos y sistemas de información geográfica.

   En todo caso, los análisis se realizan en función de la magnitud de la amenaza, su intensidad, consecuencias y la disponibilidad de información.

4. Productos: Como resultado de los estudios, se elaboran mapas de zonificación de amenaza por inundaciones, según lo dispuesto en el presente artículo. Se debe elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos. (Decreto 1807 de 2014, art.9)

Estudios básicos de amenaza por avenidas torrenciales. Para determinar las condiciones de amenaza por avenida torrencial en suelos urbanos, de expansión urbana y rural, los estudios básicos tienen las siguientes especificaciones mínimas:

1. Área de estudio: Todos los cauces presentes o con influencia en el municipio o distrito, que por sus condiciones topográficas puedan tener un comportamiento torrencial.

2. Insumos: Se debe utilizar como mínimo los siguientes insumos:

   2.1. Geomorfología.

2.2. Estudio hidrológico de la cuenca, orientado al flujo torrencial, considerando el ciclo de sedimentos.

2.3. Análisis hidráulico del área a zonificar, teniendo en cuenta factores detonantes como precipitación o movimientos en masa.

2.4. La base cartográfica que se emplee en la zonificación corresponderá a una escala 1:2.000.

3. Alcance: Para la zonificación de la amenaza, ésta se categorizará en alta, media y baja, dependiendo de la frecuencia de presentación de los eventos y sus características: la profundidad de la lámina de agua, los materiales de arrastre y la velocidad del flujo. Se utiliza, como mínimo, alguno de los siguientes análisis: estadísticos, determinísticos o probabilísticos. En todo caso, los análisis se realizan en función de la magnitud de la amenaza, su intensidad, consecuencias y la disponibilidad de información.

4. Productos: Mapa de amenaza por avenidas torrenciales, en el cual se delimitan y zonifican los diferentes niveles de amenaza que presenta el territorio estudiado, según lo dispuesto en el presente artículo. Se deberá elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos. (Decreto 1807 de 2014, art.10)

- Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza. Con fundamento en la delimitación y zonificación de amenazas, se delimitan y zonifican aquellas áreas sin ocupar del suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales en las que en la revisión o en la expedición de un nuevo POT se proponga su desarrollo.
- Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo. Con fundamento en la delimitación y zonificación de amenazas, se delimitan y zonifican las áreas con condición de riesgo, a fin de priorizar las áreas en las cuales se deben realizar estudios detallados. La identificación de las áreas con condición de riesgo se realizará a partir del análisis de las áreas zonificadas como de amenaza alta en los estudios básicos. con la información cartográfica (predial o catastral, entre otras) disponible que permita identificar la existencia de elementos expuestos, de áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como de aquellas en las que se encuentren edificaciones indispensables y líneas vitales. Con esta información se elabora el mapa con la delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo y se establecen los criterios para la caracterización y delimitación de las unidades de análisis que dependen del fenómeno a estudiar y la priorización para la realización de los estudios detallados que permitirán categorizar el riesgo. ARTICULO 2.2.2.1.3.2.1.6 Determinación de medidas de intervención. Con base en los resultados de los estudios básicos, se deben determinar las medidas de mitigación no estructurales orientadas a establecer el modelo de ocupación del territorio y las restricciones o condicionamientos para el uso del suelo cuando sea viable, mediante la determinación de normas urbanísticas. (Decreto 1807 de 2014, art.13).
- Documento Técnico de Soporte. Los estudios básicos, y cuando se disponga de estudios detallados, deben integrarse al Documento Técnico de Soporte que contiene la justificación,

la descripción, el desarrollo y la aplicación de las determinaciones de planificación de los componentes y contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial. (Decreto 1807 de 2014, art.22)

- Componente General. En relación con la gestión del riesgo, en el componente general del POT se deberá considerar como mínimo:

1. Objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo. Se deben establecer los objetivos y estrategias de mediano y largo plazo garantizando la incorporación de la gestión del riesgo en el plan de ordenamiento territorial y la definición de medidas para el conocimiento y la reducción (prevención y mitigación) del riesgo, procurando el desarrollo seguro del territorio, de acuerdo con los análisis efectuados en los estudios básicos, así como con los análisis de estudios detallados cuando se disponga de estos.

2. Contenido estructural. En el contenido estructural se deben especificar y ubicar en planos:

2.1. Las áreas con condición de riesgo y con restricción por amenazas identificadas en los estudios básicos y su priorización para la elaboración de los estudios detallados en el corto, mediano y largo plazo, en función de los objetivos, estrategias y prioridades adoptados para la concreción del modelo de ocupación territorial y de acuerdo con la programación prevista en el respectivo plan.

3. La determinación y ubicación en planos de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o por riesgos naturales, siempre y cuando se cuente con los estudios detallados que permitan su caracterización.

3.1. En la determinación de los suelos de protección deben considerarse las áreas que cumplan las siguientes condiciones y que por tanto tienen restringida la posibilidad de urbanizarse:

3.1.1. Las áreas sin ocupar zonificadas en los estudios básicos como amenaza alta, en las que la información sobre intensidad y recurrencia o registros históricos de los fenómenos por movimientos en masa, avenidas torrenciales o inundación evidencian que las determinaciones de las medidas de reducción son insuficientes en el tiempo para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización;
3.1.2. Las áreas zonificadas como riesgo alto no mitigable en suelo urbano, de expansión urbana y rural, de acuerdo con los estudios detallados, cuando se cuente con ellos. (Decreto 1807 de 2014, art.23).

- El Componente Urbano. En relación con el suelo urbano y de expansión urbana, este componente deberá contemplar por lo menos, los siguientes contenidos para adelantar la delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, de conformidad con lo previsto en el componente general del plan de ordenamiento territorial:

1. Para las áreas con condición de amenaza: La asignación del régimen general de usos y tratamientos que se podrán desarrollar en estas áreas, estableciendo los condicionamientos o restricciones de usos, densidades, ocupación y edificabilidad que eviten la generación de situaciones de riesgo. El desarrollo de estas áreas se condiciona a la elaboración de los estudios detallados de que trata la presente subsección, para lo cual se deben señalar los criterios para la caracterización y delimitación de las unidades de análisis y para la realización de los estudios detallados.

2. Para las áreas de amenaza media ocupadas. La determinación de las acciones requeridas para estas áreas relacionadas con el manejo de aguas y adecuación de taludes, entre otros, así como de las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo.

3. Para las áreas con condición riesgo: La definición de las condiciones técnicas que se estimen convenientes para la elaboración de los estudios detallados que permitan establecer la categorización del riesgo. La asignación del régimen general de usos y tratamientos, y normas de densidades, ocupación y edificabilidad que se podrán desarrollar condicionados a los resultados de los estudios detallados.

- El Componente Rural. En relación al suelo rural y rural suburbano, este componente deberá contemplar por lo menos, los siguientes contenidos para adelantar la delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, de conformidad con lo previsto en el componente general del plan de ordenamiento territorial:

1. Para las áreas de amenaza alta y media: La definición de medidas de manejo especial para las zonas calificadas como de amenaza alta y media en los suelos rurales no suburbanos mediante el desarrollo, entre otros, de usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, las medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías, así como determinar la necesidad de adelantar estudios detallados en las áreas de restricción por amenaza.

2. Para las áreas con condición riesgo: La definición de las condiciones técnicas para la elaboración de los estudios detallados que permitan establecer las categorías de riesgo en estas áreas y la asignación del régimen general de usos.

3. Para las áreas de riesgo que cuenten con estudios detallados: La delimitación y zonificación de las áreas de riesgo alto, medio y bajo con la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables.

La asignación de usos y las demás condiciones para orientar la ocupación de las áreas calificadas como de riesgo mitigable y para las clasificadas como de riesgo no mitigable se aplicará el régimen del suelo de protección.

- Programa de ejecución.

En el programa de ejecución se incluyen con carácter obligatorio, los programas y proyectos para el conocimiento y la reducción (prevención y mitigación) del riesgo que se ejecutarán durante el periodo de la administración municipal o distrital correspondiente, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo y según la vigencia del plan de ordenamiento territorial, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. Con fundamento en lo establecido en los componentes general, urbano y rural, dentro de los programas y proyectos se deben considerar como mínimo los estudios detallados en las áreas priorizadas, el desarrollo de medidas de mitigación estructurales y no estructurales y las acciones para adelantar reasentamientos. (Decreto 1807 de 2014, art.26).

3.3.1.4. Proyecto de acuerdo y documento resumen.

- Proyecto de Acuerdo: documento que contiene la propuesta de acto administrativo mediante el cual se adoptará el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, su estructura coincidirá con la del Documento Técnico de Soporte y lo aprobará en toda su extensión incluida su cartografía.

- Documento resumen: Es el documento con la explicación didáctica de los problemas existentes y las propuestas para resolverlos que corresponden a las decisiones adoptadas en el Acuerdo. Debe incluir una breve descripción de la realización de las instancias de consulta y concertación, así como de la participación ciudadana.

3.3.1.5. Consejo de gobierno.

Evidencia de acompañamiento a la exposición del proyecto ante el consejo de gobierno - Acta de consejo de gobierno

3.3.1.6. Participación ciudadana.

Evidencias de la ejecución de la estrategia de participación ciudadana durante esta etapa.

3.3.2. FORMULACIÓN PLAN DE MOVILIDAD:

En esta etapa después de analizar la información levantada en la fase de diagnóstico se proponen las diferentes alternativas de mejora a las condiciones de movilidad municipal, así como se plantean las alternativas de solución a las problemáticas identificadas en los componentes viales, transporte y tránsito y la forma en la que se deberán impactar cada uno de estos para optimizar la movilidad municipal.

3.3.2.1. Documento Plan de movilidad. Para el desarrollo de esta etapa se entregará un avance de un 100% en la construcción de un archivo con contenido documental y cartográfico que contenga como mínimo los siguientes componentes:

1. Estratégico: Constituido por los objetivos de movilidad sostenible, estrategias y metas del plan.

2. De ejecución: Constituido por el conjunto de programas y proyectos del plan indicando los responsables de la ejecución de los mismos, así como sus fuentes de financiación.

3. De seguimiento y evaluación: Constituido por los indicadores e instrumentos de seguimiento de las metas y los mecanismos de evaluación de cumplimiento de los planes.

4. De Identificación de riesgos y acciones para su mitigación: Elaboración de la matriz de riesgos, en la que se identifiquen las amenazas y riesgos que puedan afectar la movilidad sostenible y segura durante el tiempo de su ejecución, que incluya las acciones a desarrollar en caso de presentarse.

Para el desarrollo de los contenidos de los Planes de Movilidad Sostenible y Segura, se deberá dar

cumplimiento a lo dispuesto en Resolución 20203040015885 DE 2020 del ministerio de transporte junto con sus Anexos técnico.

3.3.2.2. Documento Técnico de Soporte Para el desarrollo de esta etapa se entregará un avance de un 100% en la construcción de un archivo con la información documental y cartográfica correspondiente a las diferentes propuestas en materia vial y de movilidad y su justificación técnica; la presentación de estos archivos se entregará como mínimo en formatos PDF, CAD y Shape, debidamente georreferenciada y en coordenadas MAGNA-SIRGAS Bogotá, Colombia; atendiendo los siguientes contenidos:

- ***Componente vial***
- Propuesta de jerarquización vial con las correspondientes propuestas de secciones viales que atiendan las necesidades de movilidad y teniendo en cuenta su funcionalidad para el suelo urbano consolidado, suelos de expansión y suelo rural.
- Propuesta de sentidos viales para variante, arterias y colectoras
- Propuestas de corredores no motorizados
- Análisis de la conexión local con la regional y nacional

- ***Componente de Transporte***
- Propuestas para la movilidad no motorizada (peatonal y bicicletas)
- Propuestas para la gestión y control del transporte informal
- Propuestas con respecto al transporte privado (equipamientos, zonas de parqueo, restricciones para el estacionamiento.)
- Propuestas para el transporte público: ajuste de las fichas técnicas operacionales, paraderos, equipamientos de transporte.
- Propuestas acopios de taxi
- Propuestas para el transporte de carga (Horario, zonas de cargue y descargue y demás recomendaciones)
- Análisis de las proyecciones del transporte ferroviario

- ***Componente de Tránsito***
- Propuestas en materia de señalización y dispositivos de control del tránsito
- Propuestas para optimización de intersecciones críticas y estratégicas mejoramiento de la red asociado a nuevos proyectos de infraestructura.
- Propuestas en materia de seguridad vial para solucionar problemáticas existentes y/o futuras de incidentes viales.
- En articulación con el análisis del componente territorial y de urbanismo, presentar propuesta de los proyectos en materia de infraestructura vial, y de transporte, que se requieran para los desarrollos futuros derivados de los planes parciales, la dinámica del crecimiento urbano actual y el plan de desarrollo.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

La presente propuesta se desarrollará en un término de ejecución de cinco meses y siete días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio del proyecto.

4. VALOR DE LA PROPUESTA:

El valor de ejecución de la presente propuesta asciende a la suma de **DOS MIL MILLONES DE PESOS M.L.C ($2.000.000.000) IVA** y demás impuestos incluidos, distribuidos de la siguiente manera:

El valor de la presente propuesta asciende por honorarios por la administración delegada de recursos a la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ($68.000.000) M.L.C INCLUIDO IVA** y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar que conlleven a la celebración y ejecución total del contrato.

El valor de la propuesta contempla la administración delegada de recursos por valor de **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($1.932.000.000) M.L.C.**

4.2. Forma de pago.

El valor total de los honorarios del proyecto deberá ser pagados de la siguiente manera:

AVANCE DEL PROYECTO	PAGO DE HONORARIOS
Con el inicio de ejecución de los contratos derivados	40%
Con un avance del 50%	30%
Con un avance del 100%	30%

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,



LUIS FELIPE HERRERA CORREA
Gerente.
EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS MIXTA SUMA 360 S.A.S E.S.P
NIT: 901918170-3