

ANEXO TÉCNICO

Actualización e incorporación de los estudios básicos de riesgo por fenómenos de origen natural (movimientos en masa, inundación, avenidas torrenciales e incendios forestales) y revisión general, del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Agua de Dios, Cundinamarca.

Municipio	Agua de Dios, Cundinamarca
Alcance	Revisión General del Esquema de Ordenamiento Territorial EOT
Instrumento vigente	Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 011 de 2015 (Adoptado por el Concejo Municipal de Agua de Dios)
Marco procedimental	Ley 388 de 1997, Ley 1523 de 2012, Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1232 de 2020
Duración contractual	Trece 13 meses de ejecución, que incluyen las etapas de diagnóstico, formulación, concertación ambiental con la CAR, consulta ante el CTP, participación ciudadana y adopción ante el Concejo Municipal, conforme al cronograma del Anexo 1. Los plazos adicionales que estas instancias requieran por causas no imputables al contratista no se computarán dentro del término contractual, en los términos del numeral 11.

1. OBJETO

El presente anexo técnico establece el alcance, la metodología, los productos, el cronograma y los recursos requeridos para la actualización e incorporación de los estudios básicos de riesgo por fenómenos de origen natural — movimientos en masa, inundación, avenidas torrenciales e incendios forestales y la revisión general, del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Agua de Dios, Cundinamarca,, adoptado mediante Acuerdo 011 de 2015, en cumplimiento de la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y del Decreto 1232 de 2020, entre otras normas aplicables.

La **incorporación de la gestión del riesgo** en el EOT parte de los estudios básicos de amenaza y riesgo, que permiten identificar, delimitar y zonificar las áreas de amenaza, condición de amenaza y condición de riesgo; sus resultados deben incorporarse al diagnóstico y traducirse en decisiones sobre clasificación del suelo, usos, ocupación, restricciones, medidas de mitigación y, cuando corresponda, estudios detallados, conforme a la Ley 1523 de 2012 y el Decreto 1077 de 2015. Por su parte, la **revisión general del EOT** comprende las etapas de seguimiento y evaluación del Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, diagnóstico territorial, formulación de los ajustes y definición del nuevo modelo de ocupación, seguida de la concertación de los asuntos ambientales con la autoridad ambiental competente, la consulta al Consejo Territorial de Planeación, la participación ciudadana y, finalmente, la aprobación y adopción por el Concejo Municipal o Distrital, conforme a la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

2. MARCO NORMATIVO

El proceso se rige por el siguiente marco normativo, sin perjuicio de las disposiciones concordantes o complementarias que resulten aplicables durante la ejecución del contrato:

Norma	Objeto / relevancia para el proyecto
Ley 388 de 1997	Ley de Desarrollo Territorial. Define el ordenamiento territorial y el procedimiento general de formulación, concertación, consulta y adopción de los planes
Decreto Ley 2106 de 2019	Modifica el artículo 28 en materia de las vigencias de los Planes de Ordenamiento Territorial
Ley 1523 de 2012	Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres. Fundamenta la incorporación de la gestión del riesgo en los instrumentos de ordenamiento
Decreto 1077 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Consolida las normas relativas a la incorporación de la gestión del riesgo en los POT
Decreto 1232 de 2020	Reglamenta las etapas del proceso de planificación territorial (diagnóstico, formulación, concertación, consulta, aprobación y adopción) y fija plazos y entregables mínimos
ley 2079 de 2021	Modifica la Ley 388 de 1997 e introduce unos ajustes al régimen del ordenamiento territorial.
Decreto 1106 de 2026	Adiciona una subsección al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 para establecer nuevas reglas técnicas y enfoques diferenciales en la formulación y revisión de los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT)

3. ANTECEDENTES DE ORDENAMIENTO PARA EL MUNICIPIO

Los antecedentes de ordenamiento territorial del municipio de Agua de Dios se enmarcan en el contexto de la expedición de la Ley 388 de 1997, mediante la cual se establecieron los instrumentos para orientar la ocupación, transformación y uso del territorio municipal. En el desarrollo de este marco normativo, Agua de Dios adoptó su primer Esquema de Ordenamiento Territorial mediante el **Acuerdo 29 de 2000** bajo los lineamientos de la Ley 388 de 1997, instrumento que definió las bases del modelo territorial municipal y reglamentó los usos del suelo urbano y rural, sin embargo, es importante mencionar que anterior a la expedición del Acuerdo 29, el municipio expidió los **Acuerdos 000 de 1998 y 032 del 2000**.

El EOT de 2000 constituye, por tanto, el punto de partida verificable de la estructura normativa territorial del municipio. El instrumento clasificó el territorio en suelo urbano, suburbano y rural, estableció la organización territorial municipal y definió criterios para orientar el crecimiento de la cabecera y la ocupación del suelo rural, un aspecto particularmente relevante para el análisis que estamos desarrollando es que el EOT de 2000 ya incorporaba una aproximación a la gestión del riesgo, aunque naturalmente bajo el marco técnico y normativo existente en ese momento. Posteriormente, el EOT fue objeto de modificaciones. Mediante el Acuerdo 028 de 2003 se incorporaron determinados predios al perímetro urbano, antecedente que es reconocido expresamente en el Acuerdo 011 de 2015. Posteriormente, en el año 2009 se adelantó un proceso de modificación excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial, orientado, entre otros aspectos, a realizar ajustes a las normas urbanísticas y a incorporar modificaciones relacionadas con la estructura y regulación del suelo urbano. Este proceso se desarrolló mediante la modificación que posteriormente fue recogida en el Acuerdo 005 de 2009. La documentación técnica elaborada durante este proceso también permitió identificar vacíos y necesidades de actualización del instrumento, particularmente en materia de amenaza, riesgo y gestión del riesgo, aspectos que posteriormente adquirieron especial relevancia en la revisión general del EOT.

En este contexto, y teniendo en cuenta que habían transcurrido más de tres períodos constitucionales desde la adopción del EOT original, así como las dificultades identificadas para su implementación, el municipio adelantó un proceso de revisión y reformulación del instrumento. El propio Acuerdo 011 de 2015 señala que habían transcurrido más de tres períodos constitucionales de gobierno desde la aprobación del EOT original de 2000 y que se habían identificado inconvenientes en su implementación, razón por la cual se planteó la necesidad de revisar, ajustar y reformular el instrumento.

Como resultado de este proceso, mediante el Acuerdo 011 del 28 de diciembre de 2015, denominado expresamente *"Por el cual se adopta la revisión general – nuevo E.O.T. – del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Agua de Dios"*, en consecuencia, este instrumento no constituye simplemente una modificación adicional del EOT de 2000, sino que corresponde a una revisión general de largo plazo y a la adopción de un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial. El Acuerdo 011 de 2015 estableció, además, la derogatoria del Acuerdo 032 de 2000, del Acuerdo 005 de 2009 y de las demás disposiciones que le fueran contrarias.

El artículo 5 de dicho Acuerdo estableció una vigencia de tres (3) períodos constitucionales para el contenido estructural y para los contenidos urbano y rural de largo plazo; dos (2) períodos para los contenidos de mediano plazo y un (1) período para los contenidos de corto plazo.

En consecuencia, tomando como primer período constitucional completo posterior a su adopción el correspondiente a **2016–2019**, los tres períodos de largo plazo corresponden a **2016–2019, 2020–2023 y 2024–2027**. Por tanto, a la fecha de elaboración del presente documento, el Acuerdo 011 de 2015 se encuentra en el **tercer período constitucional de su horizonte de largo plazo**, el cual culmina al finalizar el período 2024–2027.

Esta interpretación resulta concordante con el **Decreto 1106 de 2026**, que adicionó disposiciones específicas para los Esquemas de Ordenamiento Territorial al Decreto 1077 de 2015 y estableció que la revisión de largo plazo de los EOT debe adelantarse **cada doce (12) años o cada tres (3) períodos constitucionales completos de las administraciones municipales**. La revisión de largo plazo no implica necesariamente la modificación integral de todos los contenidos del instrumento, toda vez que, con fundamento en los resultados del seguimiento y evaluación y en las dinámicas territoriales, podrán mantenerse aquellos contenidos que continúen siendo pertinentes. En todo caso, deberán evaluarse e incorporarse las nuevas determinantes y disposiciones de superior jerarquía que resulten aplicables.

El Acuerdo 011 de 2015 estableció como documentos integrantes del EOT: el documento de justificación de los ajustes, el diagnóstico del estado actual del territorio, el documento resumen, el proyecto de acuerdo, el documento técnico de soporte por componentes (general, urbano y rural), el estudio de riesgos con su cartografía, y la cartografía de revisión organizada en las series CG (componente general), CR (componente rural) y CU (componente urbano). Esta estructura constituye un antecedente documental fundamental para el actual

proceso de revisión general, cuyos contenidos deberán definirse de conformidad con el marco normativo vigente y con los resultados del seguimiento y evaluación del EOT.

La vigencia de los Planes de Ordenamiento Territorial se encuentra regulada principalmente por el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019, y reglamentado por el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1232 de 2020. Estas disposiciones establecen que los contenidos de corto plazo tienen una vigencia de un período constitucional, los de mediano plazo de dos períodos y los de largo plazo de tres períodos constitucionales completos.

El Acuerdo 011 de 2015 constituye el EOT vigente del municipio de Agua de Dios y actualmente transcurre el tercer período constitucional de su horizonte de largo plazo (2024–2027), circunstancia que enmarca la procedencia de su revisión general.

4. COMPONENTE I — ESTUDIOS BÁSICOS DE RIESGO DE DESASTRES

Los Estudios Básicos de Riesgo de Desastres constituyen un insumo técnico fundamental para el proceso de Revisión General del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), en particular para la incorporación de la gestión del riesgo en los contenidos del instrumento de ordenamiento territorial. Estos estudios deben elaborarse de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto 1807 del 19 de septiembre de 2014, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, “por el cual se reglamenta el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones”, actualmente compilado en el Decreto 1077 de 2015, en la Sección 3, “Incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial”.

En este contexto, el municipio de Agua de Dios, mediante radicado No. 20231073750 del 1 de agosto de 2023, presentó ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) los documentos técnicos y la cartografía asociados a los Estudios Básicos de Riesgo. Esta documentación fue elaborada en el marco del Convenio Interadministrativo UAEGRD-CDCVI-070-2021, cuyo objeto comprende la consultoría para la elaboración y/o actualización, desarrollo y evaluación de los estudios básicos de riesgo para la zonificación de la amenaza por procesos de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales en suelo urbano, suelo de expansión urbana, centros poblados rurales y suelo rural, así como por incendios forestales en suelo rural, para el municipio de Agua de Dios, Cundinamarca.

Una vez recibida la documentación, la CAR realizó la revisión del soporte técnico y de la cartografía asociada, cuyos resultados fueron consignados en el Informe Técnico DGOAT No. 0130 del 15 de septiembre de 2023. En dicho informe se concluyó que los Estudios Básicos de Riesgo no daban cumplimiento a la totalidad de las condiciones técnicas mínimas establecidas en el Decreto 1077 de 2015, por lo que se formularon observaciones y recomendaciones orientadas a que el municipio realizará los ajustes y complementaciones correspondientes.

El concepto técnico evidencia, no obstante, diferentes niveles de cumplimiento entre los componentes evaluados. Para los componentes de inundaciones e incendios forestales, la CAR determinó que las metodologías revisadas cumplieran con las especificaciones mínimas previstas en la normativa aplicable. Por su parte, los componentes de movimientos en masa, avenidas torrenciales y cartografía presentaron observaciones y requerimientos de ajuste relacionados, entre otros aspectos, con los soportes de exploración del subsuelo, la caracterización geotécnica y geomorfológica, las modelaciones hidráulicas, los soportes metodológicos, la zonificación de amenaza y condición de riesgo y la información cartográfica asociada.

En consecuencia, para efectos de la revisión del EOT, los Estudios Básicos de Riesgo no podían considerarse técnicamente concluidos, toda vez que se requería atender previamente las observaciones formuladas por la CAR y realizar los ajustes correspondientes.

Una vez atendidos los requerimientos técnicos y completados los Estudios Básicos de Riesgo, corresponde al municipio incorporar sus resultados en los documentos que conforman la propuesta de revisión del EOT, de acuerdo con las disposiciones del Decreto 1077 de 2015 y, específicamente, en el Documento Técnico de Soporte, los componentes general, urbano y rural y el programa de ejecución.

Es importante precisar que, para efectos de la concertación ambiental del EOT, la CAR señala que su actuación se orienta a verificar que los requerimientos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 para la incorporación de la gestión del riesgo sean acordes con los estudios presentados por el municipio. En este marco, la Corporación no evalúa las metodologías utilizadas, su desarrollo ni los resultados de la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza, condición de amenaza y condición de riesgo. La responsabilidad por la elaboración de los estudios corresponde a los profesionales idóneos que los suscriben y al municipio, de conformidad con la normativa aplicable.

A continuación, se describen las principales especificaciones y componentes técnicos considerados para la elaboración de los Estudios Básicos de Riesgo:

Los estudios básicos de riesgo se elaboran conforme a la escala definida para instrumentos tipo EOT: 1:25.000 para el suelo rural y 1:2.000 o 1:5.000 para las zonas urbana y de expansión urbana, e incluyen los siguientes procesos técnicos.

4.1 Delimitación de áreas de estudio y zonificación de amenaza

- **Movimientos en masa:** modelación geotécnica y geomorfológica aplicada a la topografía del municipio.
- **Inundaciones y avenidas torrenciales:** evaluación hidrológica e hidráulica de las cuencas locales, en particular la ronda del río Bogotá (100 m) y las quebradas Los Chorros y Arenosa (30 m), con articulación al POMCA del río Bogotá (2019).
- **Incendios de cobertura vegetal:** identificación de amenazas según cobertura y época de sequía.

4.2 Evaluación de la vulnerabilidad y determinación del riesgo

- Caracterización de elementos expuestos: población, vivienda, infraestructura vial, servicios públicos y bienes esenciales.
- Matriz de cálculo de riesgo (amenaza × vulnerabilidad).

4.3 Zonificación para la toma de decisiones en el EOT

- Áreas de amenaza alta, media y baja.
- Áreas de riesgo mitigable y no mitigable, como insumo para la delimitación del suelo de protección.
- Determinación de áreas que requieren estudios detallados a escala mayor previo a proyectos urbanísticos.

4.4 Definición de medidas de intervención

- **Medidas estructurales:** obras de mitigación recomendadas.

- Medidas no estructurales: relocalización, control de uso del suelo y programas comunitarios.

5. COMPONENTE II — REVISIÓN GENERAL, ACTUALIZACIÓN DEL EOT

El proceso metodológico se desarrolla en las cuatro fases normativas de ordenamiento territorial establecidas en el Decreto 1232 de 2020, seguidas de dos instancias externas de acompañamiento técnico no computables dentro del plazo contractual.

Lineamientos del Decreto 1232 de 2020

Para estos efectos, el desarrollo de la actualización e incorporación de los estudios básicos de riesgo y revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Agua de Dios, tendrá como base para su ejecución, los lineamientos contenidos en el Decreto 1232 de 2020 *“Por medio del cual se adiciona y modifica el artículo 2.2.1.1. del Título 1, se modifica la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 y se adiciona al artículo 2.2.4.1.2.2. de la sección 2 del capítulo 1 del Título 4, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación del ordenamiento territorial”*, cuya especificidad se relaciona a continuación:

ETAPA DE DIAGNÓSTICO:

Como primera medida, el Artículo 2.2.2.1.2.1.2. del Decreto mencionado, reglamenta la Etapa de Diagnóstico de la siguiente manera:

El diagnóstico deberá permitir conocer el estado actual del territorio, para confrontarlo con la imagen deseada de tal manera que permita formular adecuadamente la planeación del territorio del municipio, para lo cual se adelantará lo siguiente:

A) Análisis de las capacidades técnicas, institucionales y financieras y de los procesos participativos requeridos para la elaboración del esquema, su revisión o modificación; así como la identificación de los recursos y actividades necesarias para su desarrollo.

B) Balance de la información disponible:

1. El inventario de la información secundaria disponible (infraestructura, proyectos, estudios y/o cartografía) que sea pertinente como insumo para el proceso, considerando la información de carácter sectorial (agropecuario, industrial, transporte, minero-energético e hidrocarburos y turismo).
2. El inventario de las licencias ambientales, licencias urbanísticas, títulos y/o permisos mineros vigentes, así como las áreas adjudicadas para la exploración y explotación de hidrocarburos en jurisdicción del municipio.

3. El inventario de los instrumentos que se hayan expedido en la vigencia del Esquema, que lo desarrollen y complementen.

4. La identificación de las áreas o inmuebles declarados patrimonio cultural material, así como los Planes de Especial Manejo y Protección (PEMP) existentes.

5. La información de detalle de la cual disponen los prestadores de servicios públicos domiciliarios sobre las capacidades de infraestructura y fuentes de abastecimiento, la proyección de la expansión, reposición y/o ampliación de la capacidad de redes para cubrir el déficit de cobertura actual y proyectado, el catastro de redes matrices de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, así como los planes de expansión para ampliar el denominado perímetro de servicios.

6. El inventario de la información primaria que se debe elaborar.

7. La determinación de los recursos necesarios para adelantar el proceso.

8. Las determinantes ambientales y estudios aportados por la autoridad ambiental competente.

9. La información correspondiente a las demás determinantes establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

C) Establecer la estrategia que permita precisar los mecanismos para garantizar la participación democrática y la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos en los términos de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

D) El análisis de las dimensiones ambiental, económica, funcional, sociocultural e institucional, de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. Dimensión ambiental: Se estructurará a partir de la información de determinantes ambientales establecidos en la Ley 388 de 1997, suministradas por la autoridad ambiental; adicionalmente tendrá en cuenta lo siguiente:

1.1. La caracterización geográfica.

1.2. La caracterización de los elementos que constituyen el sistema biofísico.

1.3. La identificación de las áreas de conservación y protección ambiental, así como de sus planes de manejo y demás instrumentos que haya expedido la autoridad ambiental para garantizar los objetivos de conservación de la misma.

1.4. La caracterización de la cobertura y uso actual del suelo, la aptitud potencial de uso, la identificación y análisis de los factores y áreas de degradación ambiental y la determinación de los conflictos de uso del suelo.

1.5. Los estudios para la incorporación de la gestión del riesgo en el Esquema de Ordenamiento Territorial, los cuales se elaboran con fundamento en los parámetros establecidos en la normatividad vigente.

2. Dimensión económica: Esta incluirá:

2.1. La estructura predial: análisis del tamaño de los predios.

2.2. Las actividades económicas que se desarrollan por sectores económicos: primario, secundario y terciario.

2.3. Las potencialidades y restricciones del desarrollo económico del municipio por sectores.

2.4. El empleo generado por los diferentes sectores.

2.5. La importancia de la economía municipal en el contexto regional y nacional e internacional si se requiere.

3. Dimensión sociocultural: Esta incluirá:

3.1. La población, su distribución actual, las dinámicas demográficas, y la tendencia de distribución en el territorio, precisando los grupos étnicos cuando existan. Identificar las relaciones entre la dinámica demográfica y las necesidades socioeconómicas, funcionales y de servicios a resolver.

3.2. La cobertura de los servicios sociales básicos: educación, salud, bienestar social, recreación y deporte e identificación de déficits existentes.

3.3. La información poblacional suministrada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), la cual se podrá complementar a partir del uso de fuentes alternativas de información como las del Censo Nacional Agropecuario, las bases de datos del Sistema de Ciudades y el Sistema de Selección de Beneficiarios para Programas Sociales Sisbén, así como en las demás con las que cuente la entidad territorial.

4. Dimensión funcional: Debe identificar y analizar los siguientes temas, así como la interrelación con otros municipios:

4.1 La ocupación actual

(i) Urbano rural (desarrollo urbano, expansión, conurbación, su urbanización), las dinámicas poblacionales y la justificación de la necesidad o no de determinar suelos de expansión, suelos suburbanos y/o áreas destinadas a vivienda campestre;

(ii) Regional: Identificación de la interdependencia en términos ambientales, funcionales y/o económicos respecto a otros municipios;

(iii) Caracterización de asentamientos humanos rurales.

4.2 Vivienda

Determinar el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, en el cual se precise las necesidades de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral.

4.3 Servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas.

A partir de la información suministrada por los prestadores del servicio, identificar el estado actual y las acciones que se requieren para atender el déficit actual y proyectado, con fundamento en los siguientes parámetros:

- (i) La capacidad y calidad de las fuentes de abastecimiento (oferta, demanda e índice de escasez);
- (ii) La capacidad de la infraestructura para captación, potabilización, almacenamiento y distribución (cobertura y continuidad en la prestación del servicio);
- (iii) La disponibilidad y capacidad de la infraestructura para disposición de aguas residuales y aguas lluvias;
- (iv) La capacidad de la infraestructura para el tratamiento de aguas residuales;
- (v) El área de prestación del servicio de acueducto y alcantarillado y su perímetro de servicios;
- (vi) La infraestructura disponible 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);
- (vii) Las redes, estaciones e infraestructura para la prestación del servicio de energía y el de gas domiciliario si existe;
- (viii) La localización y capacidad de sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición

4.4. La localización de las infraestructuras del servicio de comunicaciones (TIC), en especial las centrales telefónicas y las antenas para los celulares, así como las necesidades de expansión de las mismas.

4.5. Espacio público

Se analizará de acuerdo con los lineamientos contenidos en la normatividad vigente.

4.6. Infraestructura de transporte

Se establecerá el estado actual de la infraestructura existente en el suelo urbano y su relación con el suelo rural y la región, así como las principales necesidades de conectividad y accesibilidad, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

4.7. Equipamientos

Equipamientos existentes y necesarios para la prestación de servicios de carácter educativo, cultural, salud, bienestar social, culto y recreación; así como los equipamientos para la prestación de los servicios relacionados con la seguridad ciudadana, defensa y justicia, servicios de la administración pública, abastecimiento de alimentos y consumo, recintos feriales, servicios funerarios, y los de apoyo a las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y de transporte.

4.8. Patrimonio material

Identificar las áreas o inmuebles declarados patrimonio, determinando si cuentan con plan especial de manejo y protección -PEMP, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

5. Dimensión institucional: Esta incluirá:

5.1. La capacidad de gestión institucional de la administración municipal para establecer los aspectos que se requieren fortalecer con el fin de garantizar la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

5.2. La capacidad financiera del municipio, precisando la disponibilidad de los ingresos corrientes para financiar las intervenciones y proyectos propuestos, luego de atender los compromisos de gasto recurrentes tales como:

los derivados de la operación y funcionamiento de la administración, las inversiones sectoriales sociales, así como los procesos judiciales, sentencias o conciliaciones en contra del municipio, compromisos de deuda pública, entre otros que considere pertinentes.

5.3. Identificar los conflictos de límites con los municipios vecinos.

E) Cartografía de diagnóstico:

La cartografía de diagnóstico se debe elaborar de acuerdo con los análisis adelantados por dimensiones:

DIMENSIÓN AMBIENTAL

Información Base (urbano y rural)

Zonificación climática (rural)

Geología (rural)

Hidrografía y áreas hidrográficas (rural)

Geomorfología (rural)

Pendientes (rural)

Capacidad de uso del suelo (rural)

Cobertura y uso actual del suelo (rural)

Uso potencial del suelo (rural)

Conflictos de uso del suelo (urbano y rural)

Áreas de conservación y protección ambiental. (urbano y rural)

Amenazas

DIMENSIÓN ECONÓMICA

Predial (urbano y rural)

FUNCIONAL

Ocupación actual

División Político-Administrativa (urbano y rural)

Patrimonio Material (urbano y rural)

Equipamientos existentes (urbano y rural)

Espacio público existente (urbano y rural)

Infraestructura vial y de transporte (urbano y rural)

Centros poblados con la caracterización físico espacial (vías, equipamientos, espacio público, Servicios Públicos)

Servicios públicos (urbano y rural)

Perímetro de servicios públicos

Análisis del crecimiento urbano

Uso actual del suelo urbano

F. Síntesis del diagnóstico territorial

Contiene las principales necesidades, problemáticas y potencialidades del municipio resultado de la valoración de la situación actual desde una perspectiva integral. Con base en la síntesis del diagnóstico se realizarán los análisis que permitan proponer el modelo de ocupación en la formulación.

ETAPA DE FORMULACIÓN

Esta etapa comprende el proceso de toma de las decisiones para el ordenamiento del territorio que se traducen en los componentes y contenidos, así como la realización de la concertación, consulta, aprobación y adopción con las siguientes instancias:

- (i) Consejo de Gobierno,
- (ii) Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental correspondiente,
- (iii) el Consejo Territorial de Planeación, y
- (v) el Concejo Municipal.

Los componentes y contenidos se fundamentan en los resultados del diagnóstico y se estructurarán a partir de lo establecido en la normatividad vigente.

A) Componente General

Las disposiciones del componente general prevalecen sobre las disposiciones de los componentes urbano y rural del Esquema. El componente general define un contenido estratégico y un contenido estructural, de la siguiente manera:

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.

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 la normatividad vigente. 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 en las normas vigentes.

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 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, de acuerdo con lo previsto en la normatividad vigente.

2.5 La localización de 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 EOT, 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 de que se requiera.

(vi) La infraestructura disponible y/o la identificación de las áreas potenciales 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.

B) Componente Urbano

El contenido del componente urbano determina las normas y decisiones para la administración del desarrollo, ocupación y gestión del suelo clasificado como urbano y de expansión urbana a partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, de la siguiente manera:

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 de la ciudad.

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, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.

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 haya 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 Esquema;

(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;

(iii) 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;

(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.

C) Componente Rural

El componente rural determina las normas y decisiones para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural, y las actuaciones públicas tendientes a proporcionar la infraestructura y el equipamiento básico necesario para el servicio de la población rural.

Este componente contendrá por lo menos los siguientes elementos:

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.

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 para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.
6. La localización y dimensionamiento de 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.
11. Las normas para el desarrollo de vivienda en suelo rural para atender las necesidades de la población que habita esta clase de suelo.

D. Programas y proyectos

Los programas y proyectos permiten materializar los objetivos y el modelo de ocupación del territorio para la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial. Por lo tanto, se definirán los programas y proyectos con base en los cuales se deberán elaborar los programas de ejecución que se formulan para cada vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial (corto, mediano y largo plazo).

E) Instrumentos de gestión y financiación

Como parte de la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, se establecerán 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 de Esquema de Ordenamiento Territorial.

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.

Se deben considerar, entre otros, los siguientes aspectos:

2.1. La definición de la estrategia de financiación del Esquema de Ordenamiento Territorial que debe contemplar un análisis de viabilidad financiera de las intervenciones propuestas.

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

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.

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.

F). Cartografía de formulación

La cartografía se debe elaborar en correspondencia con los componentes general, urbano y rural:

COMPONENTE GENERAL

Modelo de ocupación del territorio

Clasificación del suelo

Suelo de protección

Áreas de conservación y 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)

COMPONENTE URBANO

Suelo urbano y de expansión urbana

Áreas de conservación y protección ambiental

Patrimonio material

Espacio público

Servicios públicos domiciliarios

Equipamientos

Infraestructura vial y de transporte

Tratamientos urbanísticos

Áreas de actividad

Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial

COMPONENTE 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

Nota: de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1106 de 2026 la revisión de largo plazo no implica necesariamente la modificación integral de todos los contenidos del instrumento, toda vez que, con fundamento en los resultados del seguimiento y evaluación y en las dinámicas territoriales, podrán mantenerse aquellos contenidos que continúen siendo pertinentes. En todo caso, deberán evaluarse e incorporarse las nuevas determinantes y disposiciones de superior jerarquía que resulten aplicables

6. CRONOGRAMA

[illegible]



7. CARTOGRAFÍA MÍNIMA REQUERIDA

Toda la cartografía se elaborará bajo los estándares definidos por la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE), proyectada en el origen único Colombia, a escala 1:25.000 para suelo rural y 1:5.000 para suelo urbano, de expansión urbana y centros poblados, o a mayor detalle según la información disponible.

7.1 Cartografía de diagnóstico

Dimensión	Temas mínimos de cartografía de diagnóstico
Ambiental	Información base, zonificación climática, geología, hidrografía, geomorfología, pendientes, capacidad y uso actual del suelo (metodología CORINE Land Cover), conflictos de uso y amenazas
Económica	Estructura predial (urbano y rural)
Sociocultural	Territorios étnicos, si existen
Funcional	Ocupación actual, división político-administrativa, patrimonio material, equipamientos, espacio público, infraestructura vial y de transporte, centros poblados y servicios públicos

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 o a una escala de mayor detalle si el municipio o distrito dispone de la información; lo anterior, sin perjuicio de la escala de representación gráfica que el municipio o distrito considere pertinente para facilitar el manejo de la información. La cartografía básica corresponde a la oficial disponible.

7.2 Cartografía de formulación

Componente	Temas mínimos de cartografía de formulación
General	Modelo de ocupación del territorio, clasificación del suelo, suelo de protección, áreas de conservación ambiental, patrimonio material, gestión del riesgo y sistemas estructurantes
Urbano	Suelo urbano y de expansión, áreas de conservación, espacio público, servicios públicos, equipamientos, infraestructura vial, tratamientos urbanísticos, áreas de actividad y gestión del riesgo
Rural	Reglamentación del suelo rural, áreas de conservación, categorías del suelo rural, centros poblados y gestión del riesgo

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 o a una escala de mayor detalle si el municipio o distrito dispone de la información; lo anterior, sin perjuicio de la escala de representación gráfica que el municipio o distrito considere pertinente para facilitar el manejo de la información. La cartografía básica corresponde a la oficial disponible.



ALCALDÍA DE
AGUA DE DIOS
NIT 890680149-4

8. PERFIL Y EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO

El equipo consultor requerido se compone de diez profesionales, distribuidos entre el equipo permanente de formulación del EOT y el equipo especializado en Estudios Básicos de Gestión del Riesgo (EBGR). La dedicación se ajusta a la intensidad técnica de cada fase, prevista en la matriz de dedicación profesional del proyecto.

N°	Perfil profesional	Grupo	Título profesional	Posgrado	Experiencia requerida	Dedicación estimada
1	Coordinador(a) Técnico y Operativo	EOT	Arquitectura	Posgrado en modalidad de maestría en Ordenamiento territorial, Urbanismo, Planificación Urbana, Derecho y/o Gestión Urbanística,	Experiencia Profesional: de doce (12) años, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional o título profesional según corresponda. Experiencia Específica: de cinco (5) años en el campo del ordenamiento territorial. Proyectos: Coordinación o supervisión de al menos 2 procesos de formulación o revisión de POT/PBOT/EOT adoptados. Un proyecto de incorporación del cambio climático en el ordenamiento territorial	50%
2	Especialista SIG y Cartografía	EOT	Ingeniería Catastral y Geodesia o Geografía.	Posgrado en modalidad de maestría en Geografía, Geomática, Sistemas de Información Geográfica, Cartografía, Ordenamiento Territorial	Experiencia Profesional: mínimo cinco (5) años, Coordinación o supervisión contado a partir de la expedición de la tarjeta profesional o del título profesional, según corresponda. Experiencia Específica: mínimo tres (3) años en sistemas de información geográfica, geomática, análisis espacial, estructuración y gestión de bases de datos espaciales y/o elaboración de cartografía, aplicados al ordenamiento territorial, la planificación urbana, rural o regional, o la gestión del riesgo. Proyectos: Haber participado en al menos dos (2) proyectos de formulación, revisión, ajuste, implementación o asistencia técnica de POT/PBOT/EOT, POD u otros instrumentos de planificación territorial, desarrollando componentes SIG o cartográficos.	70%
3	Profesional en el componente ambiental, ordenamiento ambiental y sostenibilidad	EOT	Grado profesional en Ecología, Ingeniería Ambiental, Biología, Geografía, Ingeniería Forestal	Posgrado en modalidad de especialización o maestría Planeación Urbana y Regional, Ordenamiento Territorial, Planificación o Gestión Ambiental, Derecho Urbanístico o Ambiental	Experiencia Profesional: mínimo cinco (5) años, contado a partir de la expedición de la tarjeta profesional o del título profesional, según corresponda. Experiencia Específica: mínimo tres (3) años en planificación y gestión ambiental, ordenamiento territorial o ambiental, formulación, actualización, implementación o seguimiento de instrumentos de planificación ambiental, manejo de áreas protegidas, estructura ecológica, restauración ecológica o temas afines, preferiblemente en contextos urbano-regionales. Proyectos: Haber participado en al menos dos (2) procesos o proyectos de formulación, revisión, actualización, implementación o seguimiento de	70%



ALCALDÍA DE
AGUA DE DIOS
NIT 890680149-4

					instrumentos de ordenamiento territorial o planificación ambiental, tales como POT/PBOT/EOT, planes de manejo ambiental de áreas protegidas, políticas ambientales u otros instrumentos equivalentes.	
4	Arquitecto(a) Urbanista / Planificador(a) Territorial	EOT	Arquitectura	Posgrado en modalidad maestría en Planificación Territorial, Medioambiental y Urbana, Ordenamiento Territorial, Urbanismo, Planificación Urbana y Regional, Gestión Urbanística y Territorial	Experiencia Profesional: mínimo diez (10) años, contado a partir de la expedición de la tarjeta profesional o del título profesional, según corresponda. Experiencia Específica: mínimo tres (3) años en ordenamiento territorial, planificación urbana, rural o regional, gestión urbana y territorial, gestión del suelo y/o formulación, revisión, ajuste o implementación de instrumentos de planificación territorial. Proyectos: Haber dirigido, coordinado, codirigido, asesorado o participado en al menos dos (2) procesos de formulación, revisión, ajuste o implementación de POT/PBOT/EOT, POD, PEMOT u otros instrumentos de planificación territorial equivalentes.	70%
5	Profesional jurídico en Ordenamiento Territorial, Derecho Urbano y Ambiental	EOT	Derecho	Magíster en Derecho Urbano, Derecho Urbanístico, Derecho Ambiental, Ordenamiento Territorial, Planeación Urbana y Regional, Gestión del Suelo, Políticas del Suelo	Experiencia Profesional: mínimo diez (10) años, contado a partir de la expedición de la tarjeta profesional o del título profesional, según corresponda. Experiencia Específica: mínimo cinco (5) años en derecho urbano o urbanístico, ordenamiento territorial, planeación, gestión y financiación urbana, instrumentos de gestión del suelo, elaboración o revisión de normas y actos administrativos urbanísticos y/o articulación jurídico-ambiental de instrumentos de ordenamiento territorial. Proyectos: Haber participado, asesorado, coordinado o acompañado jurídicamente al menos dos (2) procesos de formulación, revisión, modificación, ajuste o implementación de POT/PBOT/EOT o de instrumentos de planificación y gestión territorial equivalentes.	20%



ALCALDÍA DE
AGUA DE DIOS
NIT 890680149-4

6	Profesional Social (Trabajador/a Social)	EOT	Trabajo Social, Sociología, Antropología o afines	N/A	Experiencia Profesional: de cinco (5) años, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional o título profesional, según corresponda. Experiencia Específica: de cinco (5) años en el campo del ordenamiento territorial. Proyectos: Haber participado en al menos dos (2) procesos que requieran socialización con la comunidad.	20%
7	Coordinador en Estudios Básicos de Riesgos	EBR	Ingeniería Civil o Ingeniería Ambiental	Posgrado en modalidad de especialización o maestría en riesgo de desastres o prevención de desastres	Experiencia Profesional: de diez (10) años, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional o título profesional, según corresponda. Experiencia Específica: mínima certificada de seis (6) meses como director, coordinador o líder de consultoría en proyectos relacionados con estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por procesos de origen natural. Proyectos: Haber participado en al menos cuatro (4) proyectos como coordinador o líder de consultoría en proyectos relacionados con estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por procesos de origen natural.	30%
8	Especialista en Geotecnia / Gestión del Riesgo	EBR	Ingeniería Civil o Ingeniería Ambiental	Posgrado en modalidad de especialización o maestría en geotecnia, geotecnia ambiental o ingeniería civil con énfasis en geotecnia	Experiencia Profesional: de diez (10) años, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional o título profesional, según corresponda. Experiencia Específica: mínima certificada de seis (6) meses como especialista, coordinador, director o líder en geotecnia en proyectos relacionados con estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, o diseños de obras para la mitigación, control o estabilización por procesos de origen natural. Proyectos: Haber participado en al menos dos (2) proyectos como especialista, coordinador, director o líder en geotecnia en proyectos relacionados con estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, o diseños de obras para la mitigación, control o estabilización por procesos de origen natural.	30%
9	Especialista en Hidrología / Gestión del Riesgo	EBR	Ingeniería Civil, Ingeniería en Recursos Hídricos, Ingeniería en Recursos Hidráulicos, Ingeniería Hidrológica o Ingeniería Hidráulica	Posgrado en modalidad de especialización o maestría en recursos hídricos, recursos hidráulicos, hidrología, hidráulica, manejo y gestión del recurso hídrico, administración de recursos hídricos o aprovechamiento	Experiencia Profesional: de diez (10) años, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional o título profesional, según corresponda. Experiencia Específica: mínima certificada de seis (6) meses como especialista, coordinador, director o líder en hidráulica en proyectos relacionados con estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, o diseños de obras para la mitigación, control o estabilización por procesos de origen natural. Proyectos: Haber participado en al menos dos (2) proyectos como especialista, coordinador, director o líder en hidráulica en proyectos relacionados con estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, o diseños de obras para la mitigación, control o estabilización por procesos de origen natural.	30%



ALCALDÍA DE
AGUA DE DIOS
NIT 890680149-4

				to de recursos hidráulicos		
10	Especialist a SIG – Estudios Básicos de Riesgo	EBR	Ingeniería Civil o Ingeniería Catastral y Geodesia	Posgrado en modalidad de especialización o maestría en geomática o sistemas de información geográfica.	Experiencia Profesional: de cinco (5) años, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional o título profesional, según corresponda. Experiencia Específica: mínima certificada de seis (6) meses como especialista, coordinador, director o líder en SIG o catastro en proyectos relacionados con estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, o diseños de obras para la mitigación, control o estabilización por procesos de origen natural. Proyectos: Haber participado en al menos dos (2) proyectos como especialista, coordinador, director o líder en SIG o catastro en proyectos relacionados con estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, o diseños de obras para la mitigación, control o estabilización por procesos de origen natural.	30%

9. PRESUPUESTO

El presupuesto del proyecto asciende a ochocientos cincuenta y un millones de pesos (\$ 851.000.000), cifra que financia de manera integral los dos componentes del contrato — los estudios básicos de riesgo y la revisión general del EOT — durante los 13 meses de ejecución contractual activa, así como el acompañamiento técnico no computable ante el CTP y el Concejo Municipal. El presupuesto se estructura en dos niveles: un resumen por categoría de gasto y el detalle de honorarios del equipo profesional mínimo definido en el numeral 8.

PRESUPUESTO OFICIAL POR PRODUCTOS				
OBJETO: Actualización e incorporación de los estudios básicos de riesgo por fenómenos de origen natural (movimientos en masa, inundación, avenidas torrenciales e incendios forestales) y revisión general, del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Agua de Dios, Cundinamarca.				
Nº	PRODUCTOS	UND	CANTIDAD	VALOR
1	Plan de trabajo, cronograma, estrategia de participación	Und	1	\$ 21,453,781.513
2	Evaluación de Estudios Básicos de Riesgo actuales	Und	1	\$ 21,453,781.513



ALCALDÍA DE
AGUA DE DIOS
NIT 890680149-4

3	Borrador documento técnico de diagnóstico territorial	Und	1	\$ 185,932,773.109
4	Borrador cartografía diagnostico	Und	1	\$ 100,432,302.521
5	Elaboración del diagnóstico territorial del municipio, con su correspondiente cartografía. Desarrollo del proceso de participación ciudadana en fase de diagnóstico territorial	Und	1	\$ 42,907,563.025
6	Elaboración del documento de "estudios básicos de riesgo", a partir de los "estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgos -AVR", elaborados precedentemente por el municipio.	Und	1	\$ 50,058,823.529
7	Elaboración de la formulación de la revisión del EOT, que implica la producción de los siguientes documentos: a. Documento Técnico de Soporte b. Documento Proyecto de Acuerdo c. Documento resumen. d. Cartografía de formulación e. Desarrollo del proceso de participación ciudadana en fase de formulación (3 meses).	Und	1	\$ 257,445,378.151
8	Concertación de asuntos ambientales ante la Corporación Autónoma Regional CAR, que implica la producción de los siguientes documentos: a. Documento Técnico de Soporte, ajustado a la concertación b. Documento Proyecto de Acuerdo, ajustado a la concertación c. Documento resumen, ajustado a la concertación d. Cartografía de formulación, ajustada a la concertación	Und	1	\$ 21,139,126.050
9	Consulta ante el CTP, Cabildo abierto, discusión en Concejo Municipal y adopción de la revisión del EOT, que implica la producción de los siguientes documentos: a. Documento Técnico de Soporte, ajustado a los resultados de la consulta ante el CTP y la discusión en Concejo Municipal. b. Documento Proyecto de Acuerdo, ajustado a los resultados de la consulta ante el CTP y la discusión en Concejo Municipal. c. Cartografía de formulación, ajustada a los resultados de la consulta ante el CTP y la discusión en Concejo Municipal. d. Documento de síntesis y resultados del Cabildo Abierto desarrollado en la primera fase de discusión de la revisión en el Concejo Municipal.	Und	1	\$ 14,302,521.008
SUBTOTAL				\$ 715,126,050.419
IVA 19%				\$ 135,873,949.580
TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL POR PRODUCTOS				\$ 851,000,000

Anexo 2.

9.1 Costos directos

Los honorarios se calculan sobre la dedicación mensual de cada perfil, en función de la intensidad técnica que exige cada fase del proyecto. El valor mensual incorpora la totalidad de costos laborales, prestacionales y de seguridad social a cargo del consultor.

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

OBJETO: Actualización e incorporación de los estudios básicos de riesgo por fenómenos de origen natural (movimientos en masa, inundación, avenidas torrenciales e incendios forestales) y revisión general, del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Agua de Dios, Cundinamarca.

1. PERSONAL





ALCALDÍA DE
AGUA DE DIOS
NIT 890680149-4

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD (A)	MESES (B)	% DEDICACIÓN (C)	VALOR MENSUAL (D)	F. M. (E)	VALOR TOTAL (AxBxCxDxE)
	FORMULACIÓN EOT						
1	Coordinador (a) Técnico y Operativo	1	13	50%	\$ 8,500,000	2.1	\$ 116,025,000
2	Especialista SIG y Cartografía	1	13	70%	\$ 6,500,000	2.1	\$ 124,215,000
3	Profesional en el componente ambiental, cambio climático y sostenibilidad.	1	13	70%	\$ 6,500,000	2.1	\$ 124,215,000
4	Arquitecto(a) Urbanista / Planificador Territorial	1	13	70%	\$ 6,500,000	2.1	\$ 124,215,000
5	Profesional en Derecho Urbano	1	13	20%	\$ 6,500,000	2.1	\$ 35,490,000
6	Profesional Social (Trabajador/a Social)	1	13	20%	\$ 5,100,000	2.1	\$ 27,846,000
	INCORPORACIÓN DE LOS EBR						
7	Coordinador de Incorporación de Estudios Básicos de Riesgos	1	5	30%	\$ 8,500,000	2.1	\$ 26,775,000
8	Especialista en Geotecnia / Gestión del Riesgo	1	5	30%	\$ 6,300,000	2.1	\$ 19,845,000
9	Especialista en Hidrología /Gestión del Riesgo	1	5	30%	\$ 6,300,000	2.1	\$ 19,845,000
10	Especialista SIG – Estudios Básicos de Riesgo	1	5	30%	\$ 6,300,000	2.1	\$ 19,845,000
1. PERSONAL							\$ 638,316,000
2. COSTOS DIRECTOS ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN							
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD (A)		VALOR UNITARIO (B)		VALOR TOTAL (AxB)
11	Logística y participación.	GL	1.00		\$ 59,257,804		\$ 59,257,804
COSTOS DIRECTOS ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN							\$ 59,257,804
3. TRANSPORTE							
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD (A)	MESES (B)	% DEDICACIÓN (C)	VALOR MENSUAL (D)	VALOR TOTAL (AxBxCxD)
12	Alquiler campero 4x 4 2000 CC, modelo 2020 en adelante, incluye conductor y todo costo asociado)	UN	1	9	20.836%	\$ 9,360,000	\$ 17,552,246



ALCALDÍA DE
AGUA DE DIOS
NIT 890680149-4

3. TRANSPORTE		\$
		17,552,246
SUBTOTAL (1 + 2 + 3)		\$
		715,126,050
IVA	19%	\$
		135,873,950
TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL		\$
		851,000,000

Anexo 2.

10. RIESGOS DEL PROCESO Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN

La concertación ambiental ante la CAR constituye la ruta crítica del contrato. La calidad del expediente radicado es el factor de mayor incidencia sobre la duración total del proceso. Se identifican los siguientes riesgos principales:

Riesgo	Descripción	Medida de mitigación
Expediente incompleto ante la CAR	Si el expediente no cumple la lista de chequeo del procedimiento CAR, la entidad emite requerimiento y el término legal no empieza a correr hasta su aceptación formal, lo que puede sumar entre 4 y 6 semanas.	Mesas técnicas preliminares con la CAR antes de la radicación formal; validación exhaustiva de la lista de chequeo por el equipo consultor
Respuesta insuficiente al documento de consideraciones	Una respuesta técnica incompleta puede derivar en el desistimiento del trámite y el reinicio del proceso desde el diagnóstico.	Destinación de recursos técnicos suficientes para sustentar cada consideración con el nivel de detalle exigido por la autoridad ambiental
Asuntos no concertados — escalamiento al MADS	La falta de acuerdo en un asunto ambiental obliga a remitir al Ministerio de Ambiente, que dispone de 30 días hábiles adicionales, con impacto de 6 a 8 semanas sobre el cronograma.	Documentación precisa de los asuntos no concertados en el acta y previsión contractual de mayor permanencia para este escenario

11. ENTREGABLES FINALES DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta que la etapa de formulación es comprensiva de la aprobación, de acuerdo con lo previsto en la normatividad vigente, los entregables que resulten de la ejecución del proyecto serán los siguientes, los cuales serán presentados para adelantar el trámite ante las instancias de concertación, consulta, aprobación y adopción:



ALCALDÍA DE
AGUA DE DIOS
NIT 890680149-4

1. Diagnóstico y su cartografía.

2. Documento Técnico de Soporte (DTS) que contiene (i) los componentes general, urbano y rural; (ii) los programas y proyectos; (iii) los Instrumentos de gestión y financiación; (iv) el programa de ejecución; y la (v) la cartografía.

3. Proyecto de Acuerdo: Lo conforma la propuesta de acto administrativo mediante el cual se adoptará el Esquema de Ordenamiento Territorial.

4. 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.

En este aspecto es importante mencionar que, para la correcta ejecución de cada una de las etapas expuestas, la participación del municipio es esencial para su configuración y desarrollo y que, en algunas de ellas especialmente, la decisión e insumos del municipio serán esenciales para su adecuada concreción.

INSTANCIAS DE FORMULACIÓN Y CONSULTA:

En este aspecto, y de acuerdo con lo previsto en la normatividad vigente, el objeto del contrato también incluye el **acompañamiento al municipio durante las instancias de formulación, concertación, consulta, participación democrática y adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT**, para lo cual se tendrá en cuenta, especialmente, lo siguiente:

Para la concertación y consulta del proyecto de Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT, deberá surtir el procedimiento establecido en las normas pertinentes. En forma previa a surtir las instancias de concertación y consulta, el alcalde municipal, a través de la Secretaría de Planeación, someterá a consideración del Consejo de Gobierno el proyecto de Esquema de Ordenamiento Territorial, su revisión o modificación.

1. Concertación de los asuntos exclusivamente ambientales con la Corporación Autónoma Regional – CAR



ALCALDÍA DE
AGUA DE DIOS
NIT 890680149-4

Para adelantar la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, el municipio deberá radicar ante la **Corporación Autónoma Regional – CAR** los documentos completos que conforman el proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial.

En esta instancia, el contratista realizará el acompañamiento técnico requerido al municipio durante el proceso de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales con la CAR. El acompañamiento tendrá un tiempo máximo de cuatro (4) meses, contados a partir de la radicación formal del proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial ante la CAR, y se desarrollará en un máximo de diez (10) sesiones de acompañamiento.

2. Consulta al Consejo Territorial de Planeación – CTP y participación democrática

Una vez surtida la instancia de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales con la autoridad ambiental, el proyecto de Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT se someterá a consideración del **Consejo Territorial de Planeación – CTP**, en el marco de las disposiciones aplicables y de los mecanismos de participación democrática previstos para el proceso de revisión.

En esta instancia, el contratista realizará el acompañamiento técnico requerido al municipio para el desarrollo de la consulta al CTP y de las actividades asociadas a la participación democrática. El acompañamiento tendrá un tiempo máximo de un mes (1), contado a partir de la radicación formal del proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial ante el CTP, y se desarrollará en un máximo de tres (3) sesiones de acompañamiento.

3. Adopción por parte del Concejo Municipal

Finalmente, el proyecto de Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT, como documento consolidado una vez surtidas las instancias de participación democrática y de concertación interinstitucional que correspondan, será presentado por el alcalde a consideración del **Concejo Municipal** para su trámite y adopción.

Previamente al estudio y análisis del proyecto de Esquema de Ordenamiento Territorial por parte del Concejo Municipal, deberá celebrarse el **cabildo abierto**, de conformidad con las disposiciones aplicables. En esta etapa, el contratista brindará el acompañamiento técnico requerido durante el trámite ante el Concejo Municipal y el desarrollo del cabildo abierto.

El acompañamiento durante la etapa de adopción tendrá un tiempo máximo de dos puntos cinco (2,5) meses, contados a partir de la radicación formal del proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial ante el Concejo Municipal, y se desarrollará en un máximo de doce (12) sesiones de acompañamiento.

De esta manera, el acompañamiento previsto para las diferentes instancias se desarrollará conforme a los siguientes parámetros máximos:





ALCALDÍA DE
AGUA DE DIOS
NIT 890680149-4

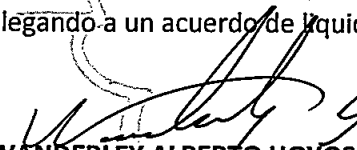
Instancia	Tiempo máximo de acompañamiento	Máximo de sesiones
Concertación de asuntos exclusivamente ambientales con la CAR	4 meses desde la radicación formal ante la CAR	10 sesiones
Consulta al CTP y participación democrática	1 mes desde la radicación formal ante el CTP	3 sesiones
Adopción ante el Concejo Municipal	2,5 meses desde la radicación formal ante el Concejo Municipal	12 sesiones

Los tiempos máximos de acompañamiento aquí señalados corresponden a las Fases 8 y 9 del cronograma contractual (numeral 6) y operan como techo dentro del plazo de 13 meses; solo el tiempo que exceda dicho techo por causas no imputables al contratista se considera no computable, conforme a la Nota 2 siguiente.

Nota 1: Los tiempos y número de sesiones señalados corresponden al alcance máximo del acompañamiento contractual en cada instancia y se contabilizan a partir de la respectiva radicación formal del proyecto de revisión del EOT ante la entidad o instancia correspondiente.

Nota 2: Los tiempos establecidos para las instancias de concertación ambiental, consulta y adopción, el presente estudio previo, están contempladas en el marco legal y normativo nacional, los tiempos adicionales que cada instancia solicite que no sean imputables a la calidad del producto y obedezcan a condiciones externas, no podrán ser imputadas al contratista dado que puede generar un desequilibrio económico de la oferta económica presentada.

Nota 3: Si por circunstancias externas de las partes (Municipio y Contratista), en las instancias de concertación, socialización y consulta, no se logra la adopción del instrumento, las partes podrán liquidar el respectivo contrato, llegando a un acuerdo de liquidación.


WANDERLEY ALBERTO HOYOS VEGA
Jefe de la oficina asesora de planeación.