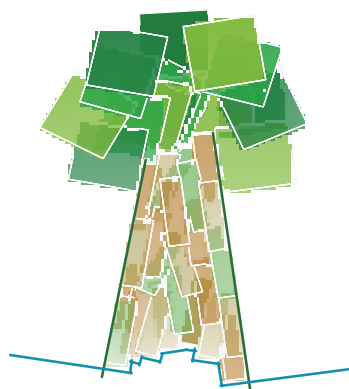




Proyecto de Acuerdo

MUNICIPIO DE LETICIA
PROYECTO DE ACUERDO No_____ de 2002

(Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se clasifican y determinan usos del suelo y se establecen los sistemas estructurantes.)

El Honorable Concejo Municipal de Leticia en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7o y 9o del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y la ley 388 en particular en su Artículo 25,

CONSIDERANDO

1. Que es necesario para el Municipio contar con un reglamento de usos del suelo de su territorio.
2. Que se hace necesario dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
3. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.

ACUERDA

ARTÍCULO 1. Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Leticia consignado en las siguientes Títulos, capítulos, artículos, incisos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos, anexos y documentos de soporte.

TÍTULO I

COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO

CAPITULO I

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El ordenamiento territorial se entiende como una “Política de Estado y un instrumento de Planificación que permite una apropiada organización político - administrativa de la Nación y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas, ambientales y culturales de la sociedad, garantizando un nivel de vida adecuado para la población y la conservación del ambiente”.¹

Objetivos

La Ley de Desarrollo Territorial, Ley 388 de 1997, establece que el ordenamiento territorial deberá dar a los municipios, distritos y áreas metropolitanas, los lineamientos generales para “orientar el desarrollo del territorio para regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente, las tradiciones históricas y culturales.”²

En torno a este fin, se han definido de manera clara y concisa, los objetivos específicos del Ordenamiento Territorial, precisándolos de la siguiente manera:³

1. Formular una política municipal de uso y ocupación del territorio de conformidad con los objetivos estratégicos y las metas del plan de desarrollo y los planes sectoriales.
2. Proponer e implementar las medidas necesarias para la solución de los conflictos relativos al uso del territorio Municipal en su parte Urbana – Rural.
3. Establecer un marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos previstos en el plan, así como la determinación de mecanismos de gestión, que le permitan a la administración ajustar periódicamente las metas y actuaciones programadas.

¹ INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI. Obra Citada. Bogotá: IGAC, 1998.

² MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO. *Ley de Desarrollo Territorial, Ley 388 de 1997*. Bogotá: El Ministerio, 1998.

³ INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI. Obra Citada. Bogotá: IGAC, 1998.

4. Prever el futuro del Municipio mediante el diseño de escenarios alternativos de desarrollo, que fortalezcan las relaciones y vínculos funcionales entre el sistema de asentamientos, los usos y actividades actuales y previstas.
5. Determinar la asignación de usos de la tierra bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad.
6. Elaborar una propuesta concertada para la regulación de los usos del suelo y la localización funcional de las actividades e infraestructuras, de forma que se garantice el aprovechamiento de las potencialidades y se mitiguen los conflictos e impactos ambientales.
7. Contribuir a la distribución equilibrada y equitativa de la inversión pública, según los requerimientos actuales y futuros en espacio público, infraestructura física, red vial, equipamientos, cobertura de servicios públicos y sociales básicos.

Estrategias

- El Municipio de Leticia invertirá en capital humano, básicamente referido a salud y educación.
- Construcción y adecuación de la infraestructura física necesaria para el desarrollo económico y social del Municipio de Leticia, así como para su integración regional y nacional.
- Planificación ordenada de los flujos migratorios y de los asentamientos humanos de tal manera que el proceso de ocupación del territorio municipal sea gradual y no se ponga en riesgo la sostenibilidad de la región.
- Fomento de actividades de alta productividad, rentables, no contaminantes y con alto valor agregado, priorizando la participación del sector privado.
- Desarrollo de las actividades turísticas en la región.
- Articulación del Plan de Desarrollo Municipal con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Cumplimiento de los tratados internacionales relacionados con el medio ambiente, especialmente de los suscritos con los países fronterizos.

Principios de la política

Sostenibilidad: entendida como un proceso capaz de responder a las necesidades de los habitantes actuales garantizando la conservación de los recursos naturales y patrimonios culturales existentes para las futuras generaciones.

Competitividad: la aplicación de un modelo competitivo busca generar estrategias de desarrollo y crecimiento que beneficien sosteniblemente a la sociedad.

Equidad: entendida como la igualdad de oportunidades para todos los seres humanos y como la capacidad real de cada uno para acceder a dichas oportunidades.

Diversidad Cultural: El reconocimiento de las características de la población y de su diversidad cultural constituye la base para el fortalecimiento de la identidad e integración regional.

Participación: La participación de la sociedad civil y de todos los actores sociales valida el proceso de formulación y ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en el seguimiento y evaluación del mismo.

CAPITULO II

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTÍCULO 2. Clasificación y Zonificación General del Territorio

De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 36 de la Ley 388 de 1997, en el Municipio de Leticia, el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo suburbano, suelo de expansión urbana y suelo rural, y se delimitan como aparece en el Mapa de Clasificación del Suelo. El municipio podrá de acuerdo a lo establecido en la Ley y previo el desarrollo de los procesos necesarios constituir o contribuir a la construcción de provincia o un ente territorial similar al contemplado en la Constitución Nacional.

Límites de Leticia

Según el Acuerdo No. 006 del Consejo Comisarial del Amazonas con fecha 23 de Agosto de 1988 en su Artículo Primero, los límites del municipio de Leticia son los siguientes:

Desde el punto de intersección de la línea mayor del Trapecio Amazónico con el río Amazonas, subiendo por dicha línea mayor hasta la intersección del paralelo 3 sur; por éste paralelo hasta

encontrar el río Cotubé. Siguiendo por este río hasta encontrar la línea menor del Trapecio y de allí en línea recta hasta el punto de confluencia del río Amacayacu con su afluente la quebrada Cabimas, punto desde el cual se desciende por el cauce del río Amacayacu hasta su confluencia en el río Amazonas y por este río hasta encontrar la intersección de la línea mayor del Trapecio, punto de partida.

En la actualidad, el municipio de Leticia limita por el norte con el corregimiento de Tarapacá, por el oriente con el Brasil, por el sur con Brasil y Perú, y por el occidente con el municipio de Puerto Nariño. La cabecera municipal se localiza entre 0 y 80 m de altitud sobre el nivel del mar y dista 1100 kilómetros de Bogotá. El municipio tiene un área aproximada de 5968 km².

Políticamente el territorio municipal tiene una Inspección Departamental de Policía de El Calderón que fue creada por la Ordenanza No. 028 del 5 de Diciembre de 1996 con los siguientes límites:

Oriente: Con la línea fronteriza (Apaporis), entre Colombia y Brasil, con una extensión de sesenta y tres km con 20 m, partiendo a la altura del km 24 en línea recta hasta encontrar el río Purité; Norte: Con el río Purité y la Reserva Forestal a encontrar la línea perpendicular que nace de la prolongación a 3 km de línea límite por parte norte de la reserva indígena de Arara. Occidente: La línea perpendicular antes mencionada de 24 km, con las reservas Arara de 25 km; Sur: Con las reservas indígenas de los km 11 y 6 y en línea recta aproximadamente unos 17 km hasta el punto de partida.

El acto administrativo de la Inspección Departamental de Policía de El Calderón debería reevaluarse debido a que fue creada en territorios de la Reserva Forestal de la Nación y se ha convertido en una zona de colonización acelerada que está afectando notablemente la reglamentación de usos del suelo de la mencionada reserva. Adicionalmente, el Incora no considera la posibilidad de hacer la sustracción de la Reserva en aproximadamente 50.000 hectáreas que es la extensión de El Calderón.

Se consideran cuatro áreas de asentamientos humanos: Eje Leticia - Río Amazonas, Eje Leticia - Carretera Km. 25, Eje Leticia - Río Calderón y Eje Leticia - Tabatinga.

Eje Leticia - Río Amazonas

Constituido por las comunidades indígenas asentadas en la margen izquierda del río Amazonas entre Leticia y el P.N.N. Amacayacú y las cuales se mencionan a continuación: La Playa, Ronda, San José del Río, Nazareth, Arara, Santa Sofía, Yaguas (Maloca), El Progreso, Nuevo Jardín, Loma Linda, Puerto Triunfo, Zaragoza, El Vergel, Macedonia, Mocagua, Palmeras y San Martín de Amacayacu.

Estas comunidades pertenecen principalmente a las etnias tikuna, cocama y yagua.

Eje Leticia - Carretera Km. 25

Comprende las siguientes comunidades indígenas del inicio de la carretera Leticia–Tarapacá hasta el Km. 25: San Sebastián de Los Lagos, San Antonio de Los Lagos, San Pedro, San José Km. 6, Ciudad Jitoma Km. 7, Manaida Naira Isuru Km. 9.8, multiétnico y Km. 11.

Además, se encuentran numerosos asentamientos de colonos en la quebrada Tacana. La secta de los *israelitas* se encuentra en un fundo del Km. 12. Estos colonos se dedican a la ganadería extensiva y actividades agrícolas diversificadas.

Eje Leticia - Río Calderón

Desde hace aproximadamente 30 años, se viene iniciando un proceso de colonización en las riberas del río Calderón. En los últimos tiempos, el proceso de ocupación se ha acelerado en gran medida por la presencia de la secta *israelita* la cual está produciendo un grave daño al medio ambiente y a los recursos naturales por su forma de explotación económica.

Eje Leticia - Tabatinga

Constituido por la cabecera municipal de Leticia y la ciudad de Tabatinga.

ARTÍCULO 3. Suelo Urbano

Constituye el suelo urbano de la ciudad de Leticia, las áreas destinadas a usos urbanos y que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, energía y alcantarillado posibilitándose su urbanización, podrán pertenecer a ésta categoría zonas con proceso de urbanización incompletas comprendidos en áreas no consolidadas con edificación que se definan como áreas de desarrollo dentro del Plan de Ordenamiento. (ver Mapa de Clasificación del Suelo).

El perímetro de la zona urbana del municipio de Leticia fue delimitado por el Concejo Municipal mediante el acuerdo No. 034 del 27 de Abril de 1988 pero se replantean en el presente PBOT según el perímetro de servicios sanitarios (*Ver Plano Urbano Base*).

Ver Documento LET_PA_Coor_Urbano donde están relacionadas todas las coordenadas planas del suelo urbano del Municipio de Leticia.

Parágrafo 1. La Administración Municipal dará prioridad a la dotación e implementación de servicios públicos y básicos a la cabecera municipal.

ARTÍCULO 4. Construcción de la nueva escala zonal

Frente a la desarticulación del tejido urbano y a las dificultades para su organización por el desconocimiento de la escala zonal, en la planificación de la ciudad, se propone una acción coordinada para lograr una estructura zonal que complemente el tejido urbano con nuevos núcleos de actividades y representatividad que permita reestructurar las periferias o bordes infradotados, para lograra este objetivo, se requieren de dos procesos complementarios por un lado es necesario una escala de planeación y gestión urbana, que de cuenta de los requerimientos inmediatos de la ciudad como por ejemplo, construcción de equipamientos, vías, espacios libres y demás sistemas generales de escala zonal. El otro proceso es el de consolidación de núcleos secundarios sobre las aglomeraciones comerciales o de servicios, en algunos puntos de la ciudad, estos núcleos permitirán acercar los servicios urbanos a los ciudadanos, disminuir los desplazamientos y generar una nueva estructura de contacto entre las comunidades, habrá un núcleo principal a una escala urbana, que de alguna manera ya esta definida en la ciudad de Leticia, donde ser reforzaría los servicios de hotelería, comerciales, bancarios y equipamientos de carácter urbano, y ya en los núcleos secundarios o zonales, se hará énfasis en los equipamientos zonales como son dotaciones cívicas, administrativas y culturales que permitiría una mayor reconocimiento y apropiación de la ciudad.

La división zonal se aplicara así:

Zona 1

Esta zona esta conformada por los barrios:

Centro
Punta Brava
San Antonio.
Porvenir
Castañal
Y los sectores del Águila y del Muelle.

Zona 2

Esta zona esta conformada por los barrios:

Colombia
Jorge Eliécer Gaitán
Once de Noviembre
Marcelino Canyes

Zona 3

Esta zona esta conformada por los barrios:

San Martín
Iane
Simón Bolívar
San José
La Esperanza
La Sarita
Umarizal
Costa Rica
Afasinte
Ciudad Nueva I y II

Zona 4

Esta zona esta conformada por el suelo definido como de expansión

Zona 5

Esta zona esta conformada por los barrios:

José María Hernández
Yupatí
Victoria Regia
Y las zonas de desarrollo jalonadas por el aeropuerto.

ARTÍCULO 5. Suelo Suburbano. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. (ver Mapa de Clasificación del Suelo).

Ver Documento LET_PA_Coor_Suburbano donde están relacionadas todas las coordenadas planas del suelo suburbano del Municipio de Leticia.

ARTÍCULO 6. Suelo de Expansión Urbana

Definido como la porción de territorio municipal destinada a la expansión urbana que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y la posibilidad de dotación con

infraestructura para el sistema vial, de transporte de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse las futuras zonas de desarrollo concertado. (ver Mapa de Clasificación del Suelo), la zona de expansión definida dentro de la ciudad de Leticia es la ubicada al norte de la ciudad.

Ver Documento LET_PA_Coor_Expansión donde están relacionadas todas las coordenadas planas del suelo de expansión del Municipio de Leticia.

ARTÍCULO 7. Suelo Rural

Constituyen ésta categoría los suelos no aptos para el uso urbano por sus características como zonas de relieve abrupto, cauces de los ríos o por su destinación a usos forestales o agroforestales, de protección, de conservación de recursos naturales, o por condiciones económicas y sociales. Principalmente, conforman este suelo la zona de selva y bosques que cubre una amplia parte del territorio. Desde luego las zonas de conservación y protección definidas por ley nacional como lo es el parque natural nacional Amacayacu. *Ver Mapa Base Rural.*

Según el Acuerdo No. 006 del Consejo Comisarial del Amazonas con fecha 23 de Agosto de 1988 ⁴ en su Artículo Primero, los límites del municipio de Leticia son los siguientes:

Desde el punto de intersección de la línea mayor del Trapecio Amazónico con el río Amazonas, subiendo por dicha línea mayor hasta la intersección del paralelo 3 sur; por éste paralelo hasta encontrar el río Cotuhé. Siguiendo por este río hasta encontrar la línea menor del Trapecio y de allí en línea recta hasta el punto de confluencia del río Amacayacu con su afluente la quebrada Cabimas, punto desde el cual se desciende por el cauce del río Amacayacu hasta su confluencia en el río Amazonas y por este río hasta encontrar la intersección de la línea mayor del Trapecio, punto de partida.

En la actualidad, el Municipio de Leticia limita por el norte con el corregimiento de Tarapacá, por el oriente con el Brasil, por el sur con Brasil y Perú, y por el occidente con el municipio de Puerto Nariño. La cabecera municipal se localiza entre 0 y 80 m de altitud sobre el nivel del mar y dista 1100 kilómetros de Bogotá. El municipio tiene un área aproximada de 5968 km².

Políticamente el territorio municipal tiene una Inspección Departamental de Policía de El Calderón que fue creada por la Ordenanza No. 028 del 5 de Diciembre de 1996 con los siguientes límites:

Oriente: Con la línea fronteriza (Apaporis), entre Colombia y Brasil, con una extensión de sesenta y tres Km. con 20 m, partiendo a la altura del Km. 24 en línea recta hasta encontrar el río Purité; Norte: Con el río Purité y la Reserva Forestal a

⁴ Según CORPOAMAZONIA, este Acuerdo no ha sido ratificado por el Gobierno Nacional.

encontrar la línea perpendicular que nace de la prolongación a 3 km de línea limítrofe por parte norte de la reserva indígena de Arara. Occidente: La línea perpendicular antes mencionada de 24 km, con las reservas Arara de 25 km; Sur: Con las reservas indígenas de los km 11 y 6 y en línea recta aproximadamente unos 17 km hasta el punto de partida.

Ver Documento LET_PA_Coor_Rural donde están relacionadas todas las coordenadas planas del suelo rural del Municipio de Leticia.

ARTÍCULO 8. Áreas con Régimen Territorial Especial

Constituyen esta categoría las áreas que comprenden, los Parques Naturales, Resguardos y Reservas Indígenas; Reservas Forestales, Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

ARTÍCULO 9. Áreas de Riesgo y Amenazas Naturales

Constituyen esta categoría los suelos y zonas que presentan diferentes niveles de peligro ocasionado por los diferentes elementos naturales que conforman el área municipal, este tipo de fenómenos naturales abarcan lo siguientes aspectos: los ríos que presentan en general erosión fluvial en las riveras, inundaciones sobre las vegas y terrazas bajas, debido a las altas precipitaciones o crecientes, Cabe aclarar que el Municipio de Leticia está en una zona sismo-geológica de riesgo bajo por eventuales movimientos telúricos. Básicamente las zonas con un nivel de amenaza por inundación están ubicadas en las comunidades localizadas cerca de la rivera del río Amazonas y en la zona urbana las franjas de viviendas localizadas sobre las riveras del río y de los diferentes Caños y quebradas.

Localización de Amenazas por inundación en el Área Rural

- La Playa
- La Milagrosa
- San José del Río
- Isla de los Micos
- Quebrada Yaguas
- El Progreso (cultivos)
- Santa Sofía (cultivos)
- Paraná Bajo
- Macedonia (cultivos)
- Mocagua (cultivos)
- Palmeras (cultivos)
- San Martín de Amacayacu (cultivos)

Localización de Amenazas por contaminación en el Área Rural

- Disposición de residuos sólidos (Basurero Municipal)
- Desembocadura de la Quebrada San Antonio

Localización de Amenazas por deslizamiento en el Área Rural

- Puerto Triunfo
- Paraná Bajo
- Nuevo Jardín
- Santa Sofía
- Loma Linda

Localización de Amenazas por erosión en el Área Rural

Ver franja en la rivera del río Amazonas del casco urbano hasta la comunidad de San Martín de Amacayacu y Eje Leticia-Tarapacá hasta el Km. 20. en el Mapa de Amenazas Rural.

Localización de Amenaza por vientos

Se presentan intermitentemente en el transcurso del año, especialmente en Agosto. No es posible especializar este fenómeno en el *Mapa de Amenazas Rural*.

Parágrafo 1. La administración municipal en un plazo no superior a los dos años caracterizará todas aquellas áreas de riesgo y amenazas, categorizándolas de acuerdo a su grado de riesgo o amenaza y establecerá los diferentes planes de manejo que ameriten cada una de estas áreas estas caracterizaciones deben repetirse periódicamente debido a la dinámica de los elementos que las producen.

Localización de Amenaza por incendios

Al igual que los vientos, no es posible referenciarlas en el mapa debido a que todo el territorio rural es propenso a incendios por sus bosques. Los incendios se presentan principalmente por acción antrópica y en la época de verano.

ARTÍCULO 10. Categorías para el uso del territorio municipal

Para efecto de la determinación de usos en las diversas áreas de la jurisdicción del Municipio en el área rural se distinguen cuatro categorías:

1. Uso principal
2. Usos compatibles
3. Usos condicionados
4. Usos prohibidos

El uso principal es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas o desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

Los usos compatibles son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos.

Los usos condicionados son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de un área con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

TÍTULO II

COMPONENTE RURAL

SUBTÍTULO I

POLÍTICAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 11. La delimitación cartográfica de las unidades de reglamentación de uso del suelo rural se establece *Mapa Prospectivo Rural LETI_PRO.dwg*.

ARTÍCULO 12. Para efectos de la reglamentación del uso del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico, histórico y cultural se identifica el territorio del municipio de la siguiente forma:

Áreas con Régimen Territorial Especial

Parques Nacionales Naturales

Son aquellas que permiten su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales, animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo nacional, y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo.

En el Municipio se localiza un área protegida perteneciente al Sistema de Parques Nacionales Naturales: Parque Nacional Natural Amacayacú con un área de 293000 ha.

El Municipio de Leticia adoptará y ratificará las zonas de amortiguación alrededor del PNN Amacayacu y las medidas de manejo que recomienden la UAESPNN y CORPOAMAZONIA.

Uso principal: Conservación e investigación controlada.

Uso compatible: Educación dirigida, recreación pasiva y cultural.

Uso condicionado: Recuperación y control para la restauración total o parcial.

Usos prohibidos: Introducción de especies vegetales o animales exóticas, vertimientos y uso de sustancias tóxicas o químicos de efectos residuales y los demás

usos establecidos en el respectivo acto administrativo, cuya dependencia a cargo es la Unidad de Parques Nacionales del Ministerio del Medio Ambiente,

En el Municipio de Leticia se encuentran el Parque Nacional Natural de Amacayacu, el cual se encuentra adscrito al sistema de Parques Nacionales Naturales. Su importancia como valor cultural y arqueológico es reconocida y protegida por el Gobierno Nacional y la comunidad científica Internacional; declarado mediante la Resolución Ejecutiva del INDERENA, N°. 283 de Octubre de 1975 y ampliado en una extensión de 293.500 has en Noviembre de 1987, mediante Resolución No. 10 de Febrero 11 de 1988.

Se establece en el mapa Prospectivo Rural LETI_PRO.dwg.

Reserva Forestal

Son aquellas áreas boscosas, silvestres o cultivadas, que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural que ameriten ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración.

La Reserva Forestal de la Amazonia fue constituida mediante la Ley 2 de 1959. A partir de 1962 se iniciaron sucesivas sustracciones a sus dominios para destinar los territorios liberados a fines de colonización y a la conformación de Reservas y Resguardos Indígenas. En 1977 se sustrajeron, mediante acuerdo 61 del 22 de noviembre, en lo que hoy son los municipios de Leticia y Puerto Nariño, 61.000 hectáreas con destino a la colonización y a reservas indígenas. De éstas, 32.000 hectáreas corresponden al Municipio de Leticia. Deduciendo las áreas destinadas a comunidades étnicas, en el municipio de Leticia quedarían disponibles aproximadamente 22.000 has. de las cuales se han titulado (en propiedad privada) 5.100 has.

Uso principal: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos condicionados: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de sus compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos, o plantas en general.

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

Se establece en el mapa Prospectivo Rural LETI_PRO.dwg.

RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL

(Nota: los siguientes artículos, del 1 al 18, hacen parte exclusiva de las Reservas Naturales de la sociedad Civil)

ARTÍCULO 1. Definiciones. Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente decreto se adoptarán las siguientes definiciones:

Reserva Natural de la Sociedad Civil. Denominase Reserva Natural de la Sociedad Civil la parte o el todo del área de un inmueble que conserve una muestra de un ecosistema natural y sea manejado bajo los principios de la sustentabilidad en el uso de los recursos naturales. Se excluyen las áreas en que se exploten industrialmente recursos maderables, admitiéndose sólo la explotación maderera de uso doméstico y siempre dentro de parámetros de sustentabilidad.

Muestra de Ecosistema Natural. Se entiende por muestra de ecosistema natural, la unidad funcional compuesta de elementos bióticos y abióticos que ha evolucionado naturalmente y mantiene la estructura, composición dinámica y funciones ecológicas características al mismo.

ARTÍCULO 2. Objetivo. Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil tendrán como objetivo el manejo integrado bajo criterios de sustentabilidad que garantice la conservación, preservación, regeneración o restauración de los ecosistemas naturales contenidos en ellas y que permita la generación de bienes y servicios ambientales.

ARTÍCULO 3. Usos y actividades en las reservas. Los usos o actividades a los cuales podrán dedicarse las Reservas Naturales de la Sociedad Civil, los cuales se entienden sustentables para los términos del presente decreto, serán los siguientes:

1. Actividades que conduzcan a la conservación, preservación, regeneración y restauración de los ecosistemas entre las que se encuentran el aislamiento, la protección, el control y la revegetalización o enriquecimiento con especies nativas.
2. Acciones que conduzcan a la conservación, preservación y recuperación de poblaciones de fauna nativa.
3. El aprovechamiento maderero doméstico y el aprovechamiento sostenible de recursos no maderables.
4. Educación ambiental.
5. Recreación y ecoturismo.
6. Investigación básica y aplicada.
7. Formación y capacitación técnica y profesional en disciplinas relacionadas con el medio ambiente, la producción agropecuaria sustentable y el desarrollo regional.
8. Producción o generación de bienes y servicios ambientales directos a la Reserva e indirectos al área de influencia de la misma.

10. Construcción de tejido social, la extensión y la organización comunitaria.

11. Habitación permanente.

ARTÍCULO 4. Zonificación. La zonificación de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil podrá contener además de las zonas que se considere conveniente incluir, las siguientes:

1. Zona de conservación: área ocupada por un paisaje ó una comunidad natural, animal, ó vegetal, ya sea en estado primario ó que está evolucionando naturalmente y que se encuentre en proceso de recuperación.
2. Zona de Amortiguación y Manejo Especial: aquella área de transición entre el paisaje antrópico y las zonas de conservación, ó entre aquél y las áreas especiales para la protección como los nacimientos de agua, humedales y cauces. Esta zona pueden contener rastrojos o vegetación secundaria y pueden estar expuestas a actividades agropecuarias y extractivas sostenibles, de regular intensidad.
3. Zona de Agrosistemas: área que se dedica a la producción agropecuaria sostenible para uso humano o animal, tanto para el consumo doméstico como para la comercialización, favoreciendo la seguridad alimentaria.
4. Zona de Uso Intensivo e Infraestructura: área de ubicación de las casas de habitación, restaurantes, hospedajes, establos, galpones, bodegas, viveros, senderos, vías, miradores, instalaciones eléctricas y de maquinaria fija, instalaciones sanitarias y de saneamiento básico e instalaciones para la educación, la recreación y el deporte.

Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil deberán contar como mínimo, con una zona de Conservación.

ARTÍCULO 5. Del Registro o Matrícula. Toda persona propietaria de un área denominada Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá obtener registro único a través de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales del Ministerio del Medio Ambiente.

ARTÍCULO 6. Solicitud de registro. La solicitud de registro de una Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá presentarse ante el Ministerio del Medio Ambiente, directamente o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro y deberá contener:

1. Nombre o razón social del solicitante y dirección para notificaciones.
2. Domicilio y nacionalidad.
3. Nombre, ubicación, linderos y extensión del inmueble y del área que se registrará como Reserva Natural de la Sociedad Civil.
4. Ubicación geográfica del predio en plancha catastral ó en plancha individual referenciada con coordenadas planas. En su defecto, delimitación del predio en una plancha base topográfica.
5. Zonificación y descripción de los usos y actividades a los cuales se destinará la Reserva Natural de la Sociedad Civil y localización en el plano.

6. Breve reseña descriptiva sobre las características del ecosistema natural y su importancia estratégica para la zona.
7. Manifiestar si, como propietario, tiene la posesión real y efectiva sobre el bien inmueble.
8. Copia del certificado de libertad y tradición del predio a registrar, con una expedición no mayor a treinta (30) días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud.

ARTÍCULO 7. Procedimiento. Recibida la solicitud, el Ministerio del Medio Ambiente evaluará la documentación aportada y registrará la Reserva en el término de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo.

Cuando la solicitud no se acompañe de los documentos e informaciones señalados en el artículo anterior, en el acto de recibo se le indicarán al solicitante los que falten. Si insiste en que se radique, se le recibirá la solicitud dejando constancia expresa de las observaciones que le fueron hechas.

Si la información o documentos que proporcione el interesado no son suficientes para decidir, se le requerirá por una sola vez el aporte de lo que haga falta y se suspenderá el término. Si pasados dos (2) meses contados a partir del requerimiento éste no se ha aportado, se entenderá que ha desistido de la solicitud de registro y se procederá a su archivo.

El Ministerio del Medio Ambiente enviará aviso del inicio del trámite para el registro de una Reserva Natural de la Sociedad Civil, a las Alcaldías y a las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible con jurisdicción en el área. Dichos avisos serán colocados en sitio visible en las Secretarías respectivas durante el término de diez (10) días hábiles.

El Ministerio del Medio Ambiente podrán realizar la visita o solicitar a la autoridad ambiental con jurisdicción en la zona, la información necesaria para verificar la importancia de la muestra del ecosistema natural y la sustentabilidad de los procesos de producción y aprovechamiento llevados a cabo en el predio que se pretende registrar como reserva. Como resultado de la visita se producirá un informe.

ARTÍCULO 8. Contenido del acto administrativo por el cual se registra. El Ministerio del Medio Ambiente registrará las Reservas Naturales de la Sociedad Civil, mediante acto administrativo motivado que deberá contener la siguiente información:

1. Nombre de la persona natural o jurídica propietaria del área o del inmueble registrado y su identificación.
2. Dirección para notificaciones.
3. Nombre de la reserva.
4. Área y ubicación del predio registrado y de la zona destinada a reserva, si ésta se constituye sobre parte de un inmueble.
5. Zonificación, usos y actividades a los cuales se destinará la Reserva Natural de la Sociedad Civil.

6. Ordenar el envío de copias al Departamento Nacional de Planeación, la Gobernador, al Alcalde y a la autoridad ambiental con jurisdicción en el predio registrado.

PARÁGRAFO. A partir de la ejecutoria del acto administrativo por el cual se registra, el titular de la Reserva podrá ejercer los derechos que la Ley confiere a las Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

ARTÍCULO 9. Oposiciones. En el evento que un tercero se oponga al registro de la Reserva Natural de la Sociedad Civil, alegando derecho de dominio o posesión sobre el respectivo inmueble, se suspenderá dicho trámite o el registro otorgado, hasta tanto la autoridad competente resuelva el conflicto mediante providencia definitiva, debidamente ejecutoriada.

ARTÍCULO 10. Negación del registro. El Ministerio del Medio Ambiente podrá negar el registro de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil, mediante acto administrativo motivado, cuando no se reúnan los requisitos señalados en la Ley o en el presente reglamento y si como resultado de la visita al predio, la autoridad ambiental determine que la parte ó el todo del inmueble destinado a la reserva, no reúne las condiciones definidas en el artículo 1 del presente decreto. .

Contra este acto administrativo procederá únicamente el recurso de reposición.

ARTICULO 11. Derechos. Los titulares de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil debidamente registradas podrán ejercer los siguientes derechos:

1. Derechos de participación en los procesos de planeación de programas de desarrollo.
2. Consentimiento previo para la ejecución de inversiones públicas que las afecten.
3. Derecho a los incentivos.
4. Los demás derechos de participación establecidos en la ley.

ARTÍCULO 12. Derechos de Participación en los procesos de planeación de programas de desarrollo. Obtenido el Registro, los titulares de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil serán llamados a participar, por sí o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro, en los procesos de planeación de programas de desarrollo nacional o de las entidades territoriales, que se van a ejecutar en el área de influencia directa en donde se encuentre ubicado el bien.

El Departamento Nacional de Planeación o la Secretaría, Departamento Administrativo u Oficina de Planeación de las entidades territoriales, deberán enviar invitaciones por correo certificado a los titulares de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil debidamente registradas, para participar en el análisis y discusión de los planes de desarrollo nacional o de las entidades territoriales, al interior del Consejo Nacional de Planeación, de los Consejos Territoriales de Planeación o de los organismos de la entidad territorial que cumplan las mismas funciones.

ARTÍCULO 13. Consentimiento Previo. La ejecución de inversiones por parte del Estado que requieran licencia ambiental y que afecten una o varias Reservas Naturales de la Sociedad Civil debidamente registradas, requerirá del previo consentimiento de los titulares de las mismas. Para tal efecto, se surtirá el siguiente procedimiento:

1. Quien pretenda adelantar un proyecto de inversión pública que requiera licencia ambiental deberá solicitar información al Ministerio del Medio Ambiente acerca de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil registradas en el área de ejecución del mismo.
1. El ejecutor de la inversión deberá notificar personalmente al titular o titulares de las reservas registradas. Dicha notificación deberá contener:
 - a. Descripción del proyecto a ejecutar y su importancia para la región, con copia del Estudio de Impacto Ambiental si ya se ha elaborado.
 - b. Monto de la inversión y término de ejecución.
 - c. Solicitud de manifestar el consentimiento previo ante la autoridad ambiental respectiva dentro del término de un (1) mes contado a partir de la notificación. En caso de afectarse varias reservas, este consentimiento se manifestará en audiencia pública que será convocada de oficio por la autoridad respectiva y en la que podrán participar los interesados, la comunidad y el dueño del proyecto, bajo la coordinación de la autoridad ambiental competente.
3. El titular de la reserva podrá manifestar su consentimiento por escrito y en caso de no pronunciarse dentro del término establecido se entenderá su consentimiento tácito.
4. En aquellos casos que no exista consentimiento, el titular de la reserva deberá manifestarlo por escrito dentro del término señalado o en la respectiva audiencia, argumentando los motivos que le asisten para impedir que se deteriore el entorno protegido.
5. En todos los casos la Autoridad Ambiental tomará la decisión respecto al otorgamiento de la licencia conforme a la constitución y a la ley.

ARTÍCULO 14. Incentivos. El Gobierno Nacional y las entidades territoriales deberán crear incentivos dirigidos a la conservación por parte de propietarios de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil registradas ante el Ministerio del Medio Ambiente.

ARTÍCULO 15. Obligaciones de los titulares de las Reservas. Obtenido el registro, el titular de la Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Cumplir con especial diligencia las normas sobre protección, conservación ambiental y manejo de los recursos naturales.

2. Adoptar las medidas preventivas y/o suspender las actividades y usos previstos en caso de que generen riesgo potencial o impactos negativos al ecosistema natural.
3. Informar al Ministerio del Medio Ambiente y a la autoridad ambiental correspondiente acerca de la alteración del ecosistema natural por fuerza mayor, ó caso fortuito, ó por el hecho de un tercero, dentro de los quince (15) días siguientes al evento.
4. Informar al Ministerio del Medio Ambiente acerca de los actos de disposición, enajenación o limitación al dominio que efectúe sobre el inmueble, dentro de los treinta (30) días siguientes a la celebración de cualquiera de éstos actos.

ARTÍCULO 16. Modificación del registro. El registro de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil podrá ser modificado a petición de parte cuando hayan variado las circunstancias existentes al momento de la solicitud.

ARTÍCULO 17. Cancelación del registro. El registro de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil ante el Ministerio del Medio Ambiente, podrá cancelarse en los siguientes casos:

1. Voluntariamente por el titular de la Reserva.
 2. Por desaparecimiento natural, artificial o provocado del ecosistema que se buscaba proteger.
 3. Por incumplimiento del titular de la Reserva de las obligaciones contenidas en el artículo 15 de este decreto ó de las normas sobre protección ambiental o sobre manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables.
4. Como consecuencia de una decisión judicial.

ARTÍCULO 18. Promoción. Con el fin de promover y facilitar la adquisición, establecimiento y libre desarrollo de áreas naturales por la Sociedad Civil, el Ministerio del Medio Ambiente y demás autoridades ambientales, realizarán durante el año siguiente a la entrada en vigencia de este decreto una amplia campaña para su difusión y desarrollarán y publicarán en los cuatro meses siguientes a la vigencia del mismo, un manual técnico para el establecimiento, manejo y procedimientos relacionados con el registro, derechos y deberes de los titulares de las reservas.

RED NACIONAL DE RESERVAS DE LA SOCIEDAD CIVIL
NODO DE RESERVAS DE LA SOCIEDAD CIVIL DEL SUR DEL TRAPECIO AMAZÓNICO “ENREDADOS”
PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LAS RESERVAS
DICIEMBRE DE 2001

	CERCAVIVA	SANTA TERESITA	AGUAS CLARAS	SELVA LUNA	CANAGUCHOS	KM. 22	LA BEATRIZ	LA CAPRICHOSA
LOCALIZACIÓN	KM. 10.7 CARRETERA L-T	KM.11 CARRETERA L-T	KM. 18 CARRETERA L-T VARIANTE NAZARET.	VARIANTE LOS LAGOS CASTAÑAL	KM. 15 CARRETERA L-T	KM. 18 CARRETERA L-T	KM.14 CARRETERA L-T	KM. 14 CARRETERA L-T
PROPIETARIOS	VALERIA MILKLE JOSE LUIS DIAZ LILIANA GUARNIZO OSCAR TAMAYO CLARA PATRICIA PEÑA LUIS EDUARDO ACOSTA M MARTA PRADO NELSON PINILLA	JUAN FLORES VALLES PRÁXEDES FARIRATOFÉ	LUZ MARINA MANTILLA C JOSE MARIA LOPEZ	CARLOS ZARATE JUAN CARLOS TAMAYO NANCY MURILLO RODOLFO PINILLA CARLOS PINTO	HUGO CAMACHO FABIOLA	ALVARO GALLEGO	GERMAN VALLEJO	GERMAN VALLEJO
Nº HAS PREDIO	29	7	5.1	3.5	80	18	1	10
Nº HAS RESERVA	24	3	4.1	3.5	40	15	1	10
DOCUMENTO LEGAL	DOS ESCRITURAS PUBLICAS. EN PROCESO DE GLOBALIZACIÓN	POSESIÓN	ESCRITURA PUBLICA	ESCRITURA PUBLICA REGISTRO	TITULO INCORA ESCRITURA PUBLICA	ESCRITURA	DOCUMENTO COMPRA POSECIÓN	DOCUMENTO COMPRA POSECIÓN
USO DE LA TIERRA	83% BOSQUE							
BOSQUE (SI / NO) CONDICION	SI. ENTRESACADO, BUENO	BOSQUE, RASTROJO, AGROFORESTAL	INTERVENIDO BUENO	SI INTERVENIDO RASTROJO	10% BOSQUE ALTURA 40% HUMEDAL LAGO 50% INTERVENIDA, BOSQUE SECUNDARIO	SI INTERVENIDO PARCIALMENTE	INTERVENIDO	SECUNDARIO
FUENTES AGUA	DOS POZOS ARTESANOS QUEBRADA	CABECERA QUEBRADA, LLUVIA	QUEBRADA PICHUNA	HUMEDAL	LAGO TRES QUEBRADAS	QUEBRADA PICHUNA QUEBRADA LAVAPATAS	QUEBRADA	QUEBRADA
FLORA IMPORTANTE	MADERABLES, FRUTALES, PALMAS		FRUTALES, CEDRO, BOSQUE EN	CANANGUCHO, ASAHI, CHONTADURO,	CANAGUCHO, ASAHI, CARANÁ, CASTAÑO,	CEDRO, CASTAÑO, ORQUIDEAS, MUSGOS	CANAGUCHO, ASAHI, LACRE	LACRE

			RECUPERACIÓN	LACRE, CEDRO, MATAMATA	VIOLETA, SURBA, LACRE, FRUTALES			
FAUNA IMPORTANTE	BORUGA, ARMADILLO, AVES, PERROS, GALLINAS		BORUGA, MARIPOSAS, AVES	MICO, CULEBRA, AVES, MOSCAS	BOAS, PAJAROS, BORUGAS, CHUCHAS, SAPOS, DORMILONES, MICOS	CULEBRA ⁴ NARICES, AVES, MICOS, ARMADILLO		CULEBRAS, SAPOS
Nº HAS CULTIVOS	4	2 CHAGRA	2	0.5	5 CHAGRAS	0	0	0
INFRAESTRUCTURA	5 CASAS 1 CABAÑA	NO	CABAÑA	CABAÑA	CASA 5X4 CABAÑA 5X4	0	0	0
LUZ (SI / NO)	SI	NO	SI	NO	SI	NO FALTA CONEXIÓN	NO	NO
DISPOSICIÓN AGUA (SI / NO)	SI	SI INVIERNO	LLUVIA	LLUVIA	LLUVIA	NO	LLUVIA	LLUVIA
MANEJO DESECHOS (SI / NO)	SI SEPARACIÓN BASURA		SI COMPOST	NO	SIN MANEJO ADECUADO	NO	NO	NO
PRINCIPAL PROBLEMA	MANEJO PRODUCCIÓN		AGUA POTABLE	CONTROL AGUA	LIMITADOS RECURSOS ECONOMICOS, AUSENCIA PROPIETARIOS	SE ROBAN LA MADERA		
VOCACIÓN PREDIO	RESERVA FORESTAL ECOTURISMO EDUCACIÓN AMBIENTAL FRUTALES AMAZONICOS VIVIENDA	RESERVA FORESTAL ECOTURISMO FRUTALES AMAZONICOS	RESERVA FORESTAL ECOTURISMO FRUTALES AMAZONICOS	RESERVA FORESTAL ECOTURISMO FRUTALES AMAZÓNICOS	RESERVA FORESTAL ECOTURISMO PISCICULTURA FRUTALES AMAZÓNICOS EDUCACIÓN AMBIENTAL	RESERVA FORESTAL ECOTURISMO	RESERVA FORESTAL VIVIENDA	RESERVA FORESTAL VIVIENDA

Resguardos Indígenas

Los resguardos indígenas son propiedad colectiva de las comunidades indígenas en valor de las cuales se constituyen y conforme a los artículos 63 y 329 de la Constitución Política, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Los resguardos son una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una o más comunidades indígenas, que con un título de propiedad colectiva que goza de las garantías de la propiedad privada, poseen su territorio y se rigen para el manejo de éste y su vida interna por una organización autónoma amparada por el fuero indígena y su sistema normativo propio.

Las áreas que se constituyan con el carácter de resguardo indígena serán manejadas y administradas por los respectivos cabildos o autoridades tradicionales de las comunidades, de acuerdo con los usos y costumbres, la legislación especial referida a la materia y a las normas que sobre este particular se adopten por aquellas.

Uso principal:

Los resguardos indígenas quedan sujetos al cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, conforme a los usos, costumbres y cultura de la comunidad. Así mismo, con arreglo a dichos usos, y cultura, quedan sometidos a todas las disposiciones sobre protección y preservación de los costumbres recursos naturales y del ambiente

Uso compatible:

Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Uso condicionado:

Recuperación y control para la restauración total o parcial.

Usos prohibidos:

Los integrantes de la comunidad indígena del resguardo no podrán enajenar a cualquier título, arrendar por cuenta propia o hipotecar los terrenos que constituyen el resguardo.

Ver Proyecto de Ley de Ordenamiento Territorial Indígena, en LET_Anexo 1. Proyecto de Ordenamiento Territorial Indígena.

En el municipio de Leticia encontramos los siguientes resguardos indígenas:

Nombre del Resguardo	Comunidades	Extensión	Resolución del Incora
1. San Sebastián de Los Lagos	1. San Sebastián de los Lagos	58 Hectáreas 9.500 mt ²	087- Julio 27 de 1982
2. San Antonio de Los Lagos	1. San Antonio de los Lagos y San Pedro	188 Hectáreas 7500 mt ²	087-Julio 27 de 1982
3. San Juan de los Parentes	1. San Juan de los Parentes	46 Hectáreas	
4. Tikuna-Huitoto Km.6 y 11.	1. San José Km 6. 2. Ciudad Jitoma Km.7 3. Manaida Naira Isuru Km 9.8 4. Multiétnico 5. Km.11	7500 Hectáreas 5200 mt ²	005 de 1986
5. Tikuna Cocama de la Playa	1. La Playa	50 Hectáreas 4223 mt ² Reubicación Tierra Alta 196 Hectáreas 5000 mt ²	0009-Mayo 27 de 1999
6. Cocama de Isla Ronda	1. Ronda	60 Hectáreas 2305 mt ²	042-Septiembre 24 de 1996
7. Cocama de San José del Río	1. San José del Río	548 Hectáreas 6463 mt ²	043-Septiembre 24 de 1996
8. Tikuna de Nazareth	1. Nazareth	1367 Hectáreas	081- Julio de 1982
9. Tikuna de Arara	1. Arara	12308 Hectáreas	092- Julio 27 de 1982
10. Tikuna Yagua de Santa Sofía y El Progreso.	1. Santa Sofía 2. Los Yaguas 3. El Progreso 4. Nuevo Jardín 5. Loma Linda	Ampliación Yaguas 54 Hectáreas Progreso 4155 Hectáreas	023- Abril 24 de 1985
11. Tikuna-Cubeo de Puerto Triunfo	1. Puerto Triunfo	941 Hectáreas	?
12. Tikuna-Yagua de Zaragoza	1. Zaragoza	4330 Hectáreas	060-21 Septiembre de 1983
13. Tikuna de El Vergel	1. El Vergel	2525 Hectáreas	?
14. Tikuna de Macedonia	1. Macedonia	3410 Hectáreas	?
15. Tikuna de Mocagua	1. Mocagua	4025 Hectáreas Isla de Mocagua 2460 Ha	?
16. Tikuna-Cocama Yagua de Puerto Nariño	1. Palmeras 2. San Martín de Amacayacu	86871 Hectáreas 6500 mt ²	021- 13 Marzo de 1990

Ecosistemas de Manejo Especial

La Isla de Ronda, la Isla de la Fantasía y la Isla de los Micos serán declaradas como Ecosistemas de Manejo Especial mediante un Plan Parcial que elabore CORPOAMAZONIA y demás entidades competentes. Estas entidades formularán un plan de ordenación y manejo de esas áreas naturales especificando los alcances, características y periodo de ejecución para su elaboración.

Microcuenca Quebrada de Yahuaracaca

La Microcuenca Quebrada de Yahuaracaca tiene un Plan de Ordenación y Manejo que fue adoptado por el Municipio de Leticia mediante el Acuerdo 090 de

Diciembre 09 de 1997 que deberá ser ejecutado por parte de CORPOAMAZONIA y demás entidades competentes, previa elaboración de un Plan Parcial⁵.

Áreas de Producción Agropecuaria, Forestal y Minera

Las áreas donde se desarrollarán las diferentes actividades humanas: forestal y agrícola están localizadas en lo queda de las áreas de sustracción de la Reserva Forestal de la Nación y en el Eje Leticia-Tarapacá de 25 kilómetros de longitud. La actividad pecuaria no es sugerida para ninguna área del territorio municipal. Para la actividad minera no se identificaron sitios de explotación por no existir estudios al respecto.

Se establece en el mapa *Prospectivo Rural* LETI_PRO.dwg.

Áreas Forestales Protectoras-Protectoras y Productoras-Productoras

El Municipio de Leticia adoptará las áreas forestales protectoras-protectoras y productoras-productoras, de acuerdo con los criterios técnicos que establezca CORPOAMAZONIA y el SINCHI, en coordinación con el Medio Ambiente.

Áreas de recreación ecoturística

Es parte del presente Proyecto de Acuerdo, el documento del Ministerio de Desarrollo Económico (Anexo 6), *Ordenamiento Territorial: Bases para el desarrollo turístico municipal*. A partir de este documento se normaliza toda las actividades turísticas del Municipio de Leticia.

Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo urbano o rural.

En el Municipio de Leticia encontramos las siguientes áreas ecoturísticas que tienen un potencial importante para su desarrollo:

- Isla de La Fantasía
- Isla de Los Micos
- Isla de Mocagua
- San Martín de Amacayacu (Parque Amacayacu)

⁵ Se deberán aplicar los recursos que establece el parágrafo del Artículo 43 de la Ley 99 de 1993.

- La Arenosa (Km. 10.5 Vía a Tarapacá)

Ver Mapa Prospectivo Rural.

Para las áreas de recreación de tipo rural se definen los siguientes usos:

Uso principal: Recreación pasiva

Usos compatibles: Actividades campestres, diferentes a vivienda.

Usos condicionados: Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.

Usos prohibidos: Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

Todas las áreas de recreación de carácter local, regional, nacional, pública o privada en jurisdicción del municipio deben ser contempladas para fines del ordenamiento territorial.

Se establece en el mapa *Prospectivo Rural* LETI_PRO.dwg.

ARTÍCULO 13. Conservación

Para conservar los suelos de la zona rural se implementará además las medidas de protección, medidas tendientes a conservar áreas especiales:

Zonas 1: debe existir treinta metros de aislamiento entre la vivienda y los deferentes cuerpos de agua.

Zonas 2: en el Parque Nacional Amacayacu y en la Reserva Forestal de la Nación se prohíbe cualquier tipo de parcelación o desarrollos de construcciones para fines de vivienda de colonos, como en el caso de la actual Inspección Departamental de Policía de El Calderón. En este sentido el INCORA y CORPOAMAZONIA, conjuntamente con la Gobernación entrarán a definir esta problemática.

Parágrafo 1: se prohíbe enfáticamente el relleno de humedales para darle cabida al desarrollo de viviendas, graneros o cualquier tipo de construcción.

ARTÍCULO 14. Parcelaciones Rurales

Con el propósito de evitar la densificación de las zonas rurales próximas a la ciudad de Leticia por procesos de urbanización, solamente se permiten la subdivisión y parcelación de terrenos superiores (10) hectáreas que cumplan lo siguiente:

1. No generar predios inferiores a media a 1 hectárea.
2. En todo proceso de parcelación se debe garantizar la accesibilidad a vías principales o a servidumbres, no se deben desarrollar zonas que no cuenten con una buena accesibilidad al menos peatonal y que esta ultima sea bien definida

ARTÍCULO 15. Parcelaciones rurales para vivienda campestre

La densidad de construcciones en la zona rural se restringe en el número de viviendas permitidas por hectárea neta, máximo 2 viviendas por hectárea.

Los índices máximos de ocupación de los predios a intervenir en la zona rural del municipio de Leticia no deberán superar al 0.08 del área total del lote, sin incluir las cesiones para el Municipio.

ARTÍCULO 16. Índice Máximo de Construcción en el suelo rural

Los índices máximos de construcción de los predios a intervenir en la zona rural del municipio de Leticia no deberán superar al 0.16 del área total del lote.

ARTÍCULO 17. Altura Máxima para la vivienda rural

La altura máxima permitida para la ciudad de Leticia no debe superar los 2 pisos.

ARTÍCULO 18. La vivienda rural

De acuerdo a las densidades y de ocupación y de construcción, la vivienda para el suelo rural de Leticia es una vivienda aislada, liberada de culatas y de empates.

ARTÍCULO 19. Cerramiento del Predios rurales

El cerramiento de las áreas privadas debe ser lo más consecuente con la zona rural no debe superar la altura de 1.2 mt para cercas en alambre, para la protección del medio ambiente se recomienda el uso de cercas vivas mantenidas.

TÍTULO III

COMPONENTE URBANO

SUBTÍTULO I

POLÍTICAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

CAPÍTULO 1. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

ARTÍCULO 20. Políticas de corto plazo

Son políticas de corto plazo sobre el medio ambiente y recursos naturales, las siguientes:

- Proteger, conservar, restaurar y mejorar la estructura ecológica, paisajística y recreacional ofrecido por importantes ecosistemas urbanos, producto de la riqueza ambiental y biodiversidad que tuvo pero que puede recuperar la ciudad de Leticia, ampliando la disponibilidad y cobertura de espacio público en cumplimiento de su labor social y ecológica atendiendo a objetivos de apropiación sostenible.
- Desarrollar Programas de Asistencia Técnica y Financiera a los diferentes sectores socioeconómicos de la ciudad, aplicando estrategias ambientales centradas en la producción mas limpia compatibles con propósitos de promoción de la iniciativa comercial, política e industrial.
- Realizar procedimientos de control y ofrecer programas de asesoría para reducir la contaminación hídrica y atmosférica en los diferentes sectores socioeconómicos de Leticia.
- Desarrollar acciones pertinentes para lograr el mejoramiento integral del entorno urbano incidiendo particularmente en los procesos de contaminación y de la ausencia de espacios públicos, aplicando los instrumentos normativos y de control para lograr la generación y recuperación cuantitativa y cualitativa del espacio público de la ciudad de Leticia.
- Desarrollar programas de educación ambiental desde las mismas escuelas y colegios tendientes a brindar información y capacitación como herramientas para consolidar los procesos participativos en la gestión ambiental de ecosistemas amazónicos.

- Desarrollar programas normativos y de capacitación técnica para la explotación del recuso hídrico que consoliden el abastecimiento del preciado liquido sin comprometer los delicados ecosistemas hídricos y del suelo y subsuelo.

ARTÍCULO 21. Políticas de mediano plazo

Son políticas de mediano plazo sobre el medio ambiente y recursos naturales, las siguientes:

- Lograr el mejoramiento ambiental de la ciudad incidiendo sobre los agentes sociales y económicos cuyas actividades y comportamientos tienen una clara incidencia ambiental positiva y negativa, haciéndolos partícipes en la gestión ambiental urbana.
- Desarrollar un esquema de autogestión ambiental para las futuras industrias.
- Fortalecer las diferentes zonas propuestas para lograr una equidad en la capacidad institucional necesaria para desarrollar dentro de su ámbito, la gestión ambiental que posibilite su transición hacia el desarrollo sostenible en desarrollo de la política ambiental municipal.
- Desarrollar programas de control y monitoreo a las fuentes de emisión atmosférica y las fuentes de contaminación hídrica, atendiendo a disminuir la contaminación atmosférica y lograr alcanzar los niveles de calidad del aire según las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud(OMS), y logrando la disminución de los vertimientos de aguas servidas como acción de mejoramiento en apoyo a la descontaminaron de los cuerpos de agua que bañan la ciudad de Leticia, a través de la implementación de planes como el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
- Establecer corredores ambientales a lo largo de la estructura urbana y suburbana partiendo de los cuerpos de agua y de sus zonas de protección ribereñas que atraviesan la ciudad, para así lograr el restablecimiento de la biodiversidad.
- Diseñar y aplicar los instrumentos técnicos y normativos que permitan un eficiente desarrollo de los procesos de control y monitoreo de la calidad ambiental, la administración de los recursos naturales y del ambiente y la vigilancia y control de los recursos naturales y del ambiente.

CAPÍTULO 2

POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE PROGRAMAS, ACTUACIONES Y OPERACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 22. Política de vivienda

Con el objeto de atender la demanda de vivienda en la ciudad de Leticia y demás centros poblados y particularmente la de vivienda de interés social se adoptan las siguientes acciones.

- Generar, mediante actuación pública, oferta masiva de suelos urbanizados para la construcción de Vivienda y específicamente Vivienda de Interés Social debido a los procesos migratorios y al déficit que existe por el crecimiento normal de la población.
- Establecer mecanismos que eviten el desarrollo informal de programas de vivienda para las familias de bajos recursos.
- Mejorar las zonas de nuevos desarrollos construidas en vivienda con deficiencias en espacios públicos y redes, de infraestructura o equipamientos colectivos.
- Generar mecanismos que permitan la participación del sector privado en la atención de la demanda de Vivienda de Interés Social Prioritaria.
- Establecer mecanismos que permitan la gestión asociada entre el sector público y el sector privado de proyectos urbanísticos integrales que produzcan suelo apto para el desarrollo de VIS.
- Crear y dinamizar a mediano plazo el Banco de Tierras y el fondo de Vivienda de Interés Social a través de procesos de gestión y de implementación como la plusvalía.

ARTÍCULO 23. Política de renovación urbana

Para utilizar la renovación urbana como un instrumento eficiente de recuperación de sectores de cualquier parte de la ciudad construida que actualmente o hacia el futuro presente marcados signos de deterioro o marginalización se contemplan las siguientes acciones:

- Efectuar acciones públicas en infraestructura y equipamientos que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación urbana que tengan por objeto suplir las carencias de áreas y bienes de uso público y equipamientos colectivos.

- Promover el redesarrollo o la renovación urbana por parte de los particulares de zonas deterioradas de la ciudad, utilizando los mecanismos plasmados en la ley de Ordenamiento Territorial.
- Estimular mediante el desarrollo de normas especiales e inversión pública en infraestructura y equipamiento, la generación de procesos de redensificación en vivienda de sectores de la ciudad construida, que por sus características físicas y urbanas, localización y capacidad de prestar servicios, poseen un potencial superior al de su actual utilización.

ARTÍCULO 24. Política sobre conservación y valoración del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico

Para la conservación y valoración de los inmuebles y en general de los elementos constitutivos del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, se adoptan las siguientes acciones:

- Reconocer la estructura urbana histórica del centro de Leticia, como fundamento del modelo de Ordenamiento Territorial.
- Adoptar normas que permitan el mejoramiento de la calidad de vida del sector antiguo en cuanto a sus estructuras de servicios, públicos viales y de servicios.
- Reconocer y recuperar el casco fundacional histórico como hecho estructurante y ordenadora de la ciudad.
- Adoptar planes de optimización del espacio público en el centro de la ciudad estructurándolo a partir de una continuidad espacial.
- Proteger y cuidar los 3 Hitos Internacionales (frente al Cementerio de Tabatinga, Avenida Internacional y Termoeléctrica).

ARTÍCULO 25. Política de expansión urbana

Con el fin de que el desarrollo futuro de la ciudad en sus dos zonas de expansión cumpla con su función de permitir una alta calidad de vida a sus habitantes, se proponen las siguientes acciones.

- Promover el desarrollo de grandes proyectos urbanísticos integrales e impedir el desarrollo de proyectos que no contengan la totalidad de los elementos de infraestructura urbana y equipamientos colectivos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

- Reglamentar el desarrollo de grandes áreas del suelo de expansión exclusivamente a través de planes parciales para grandes proyectos.
- Adoptar normas que permitan el desarrollo progresivo de proyectos urbanísticos que contemplen programas de vivienda de interés social siempre y cuando quede reservada la totalidad del espacio público y de protección para su dotación y equipamiento posterior.
- Permitir la construcción de la infraestructura básica como por ejemplo vías primarias, servicios públicos, equipamientos entre otros, por el sistema de valorización.

ARTÍCULO 26. Política de planeamiento diferenciado de la ciudad

Con el objeto de garantizar el desarrollo de las determinantes del Plan de Ordenamiento Territorial, optimizar y dar buen seguimiento del ordenamiento establecido por el mismo plan, se determinan las siguientes acciones:

Manejar tres escalas de ordenamiento:

- Escala urbana. Se dirige al ordenamiento de sectores de la ciudad como unidades funcionales que requieren un tratamiento especial.
- Escala zonal. Establece la composición de redes de jerarquía intermedia que sostiene la dinámica propia del tejido residencial y responden a las necesidades colectivas de los diferentes barrios integrantes de una zona.
- Escala barrial. Unidad mínima para el ordenamiento de la ciudad cuyo objetivo principal es la determinación de dotaciones y espacio público a nivel puntual.

Delimitar la ciudad en cinco unidades de planeamiento zonal.

CAPÍTULO 3 POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE SISTEMAS GENERALES URBANOS

ARTÍCULO 27. Políticas sobre la vialidad y transporte

Con el fin de garantizar la accesibilidad de la periferia, al igual que mejorar las relaciones viales a escala rural e internacional con la ciudad de Tabatinga, y de la ciudad con el área de expansión urbana se adoptan las siguientes acciones:

1. Someter a estudios de factibilidad y desarrollar los proyectos viales planteados y propuestos en Plan vial del PBOT que integrarían a la zona urbana con las áreas de desarrollo y con el centro de la ciudad como son:
 - Anillos viales
 - Vía a la zona de los Lagos
 - Vía a Tarapacá (hasta el Km. 25)
2. Conformar una red secundaria, de apoyo a la red principal para mejorar los desplazamientos zonales y locales.

ARTÍCULO 28. Políticas de dotación de servicios públicos

Con el fin de garantizar el acceso de todos las habitantes a los servicios públicos domiciliarios se adoptan las siguientes acciones:

- Establecer mecanismos que permitan la ejecución y financiación de las obras para la instalación de redes primarias de servicios públicos de manera simultánea con las obras de mejoramiento y aperturas viales.
- Definir las fuentes de agua para el suministro de agua potable en largo plazo, y proteger las cabeceras u hontanares de las microcuencas y diversa fuentes hídricas que abastecen actualmente a la ciudad de Leticia y las diferentes comunidades.
- Desarrollar e implementar el plan maestro de acueducto y alcantarillado al igual que el de manejo de residuos sólidos, para así unificar la operatividad de las empresas municipales prestadoras de servicios públicos.
- Establecer normas específicas para el manejo adecuado de las microcuencas y reservas hídricas.
- Complementar a corto plazo el sistema de alcantarillado de las partes marginadas y zonas donde la infraestructura anterior se encuentra deteriorada o simplemente no funciona.
- Desarrollar los estudios y futura implementación del sistema de alcantarillado pluvial.
- Respetar las zonas defendidas como de mejoramiento integral para así priorizar las zonas que carecen de servicios públicos. (ver mapa de áreas de tratamiento).

- Realizar veedurías ciudadanas en la inversión que se realiza en el sector eléctrico municipal y en la prestación del servicio.

ARTÍCULO 29. Política de dotación de equipamientos

Con el objeto de fortalecer la estructura de división zonal como base del modelo de ordenamiento y conformar lugares reconocidos por la comunidad el Plan de Ordenamiento contempla las siguientes acciones.

- Localizar nuevos equipamientos de escala zonal con el fin de potenciar el ordenamiento y las funciones de centralidad en las cinco zonas estratégicas dentro del tejido residencial.
- Localizar nuevos equipamientos de alta jerarquía o agrupar los existentes en el Centro Norte y Nor-orienté de la ciudad con el fin de fortalecer sus funciones primarias y aprovechar sus condiciones actuales y futuras de accesibilidad.
- Desarrollar programas de desmarginalización en zonas de renovación urbana mediante la ubicación de equipamientos de carácter local o zonal.

ARTÍCULO 30. Política sobre recuperación y manejo del espacio público

Para el cumplimiento de los fines sobre recuperación y manejo del espacio público se adoptan las siguientes acciones:

- Construir un sistema de parques a escala urbana, zonal y barrial, mejorando la relación del área verde por habitante (parqués amazónicos de Esquina).
- Mejorar la calidad del espacio público en las principales avenidas, calles y carreras con la construcción de andenes, separadores, señalización y paisajismo.
- Replantear los parámetros para la construcción y el manejo de los espacios públicos de las zonas residenciales.
- Replantear las normas aplicables a la construcción de edificios destinados a equipamientos y sedes administrativas de entidades públicas, con el fin de que cumplan su función como hitos urbanos con espacios públicos y permeables.

SUBTÍTULO II

LOS SISTEMAS GENERALES

ARTÍCULO 31. Concepto

Los sistemas generales urbanos que componen la estructura básica y que definen el urbanismo principal o primario de la misma son los siguientes:

1. Sistema vial.
2. Sistema de acueducto
3. Sistema de saneamiento básico
4. Sistema de equipamientos urbanos
5. Sistema de espacio público construido: parques y espacios peatonales.

CAPÍTULO 1

EL SISTEMA VIAL

ARTÍCULO 32. Objetivos del sistema vial

El ordenamiento del sistema vial para la ciudad de Leticia implica el mejoramiento complemento de la red existente y definición de una nueva red vial para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Una articulación adecuada entre el sistema vial urbano con el ámbito regional e internacional.
- Una eficiente movilidad desde los diferentes extremos y las diferentes zonas hacia el centro y hacia las mismas centralidades de cada zona, mediante una definición y clasificación precisa de las vías urbanas estructuradas entre sí.
- Establecimiento de una clasificación vial que tenga en cuenta tanto la morfología urbana como las actividades propias de los diferentes sectores.

ARTÍCULO 33. Estructura urbana del sistema vial

El sistema vial de la ciudad de Leticia esta constituido por:

- Estructura primaria urbana que sirve de soporte a la ciudad, conectándola a lo regional e integrándose con la estructura vial municipal.

- Estructura secundaria urbana que garantiza la movilidad en la ciudad a escala zonal y barrial.

ARTÍCULO 34. Vías que conforman el sistema vial municipal e internacional

Estructura Principal

	VIA	DESDE	HASTA
1	V-1 Carrera 10 o avenida Vásquez Cobo	Calle 6	Mejoramiento de la vía a Tarapacá
2	V-1 carrera 6 o avenida internacional	Borde sur de la frontera con el Brasil	Entre la calle 12 y 13
3	V-2 Calle 3	Carrera 11	Carrera 6
4	V-2 Calle 11	Carrera 11	Carrera 2
5	V-3 carrera 11	Calle 15	Calle 3
6	V-3 carrera 9	Calle 14A	Calle 2
7	V-3 carrera 8	Calle 2	Calle 14A
8	V-3 carrera 7	Calle 3	Calle 13
9	V-4 carrera 5	Calle 6	Calle 12
10	V-3 calle 7	Carrera 12	Carrera 2
11	V-3 calle 8	Carrera 12	Carrera 3
12	V-3 calle 9	Carrera 11	Carrera 3
13	V-3 calle 10	Carrera 11	Carrera 4
14	V-4 calle 12	Carrera 11	Carrera 5

Estructura Secundaria

	VIA	DESDE	HASTA
1	Calle 2	Carrera 8	Carrera 9A
2	Calle 3	Carrera 6	Carrera 3
3	Calle 3A	Carrera 3	Carrera 2
4	Calle 4	Carrera 10	Carrera 1
5	Calle 5	Carrera 9A	Carrera 1
6	Calle 6	Carrera 11	Carrera 1
7	Calle 5A	Carrera 10A	Calle 6
8	Calle 6A	Carrera 4	Carrera 3
9	Calle 9A	Carrera 4	Carrera 2
10	Calle 8A	Carrera 11	Río
11	Calle 11 A,B,C	Bordes barrio Iane	Borde barrio Iane
12	Calle 13	Río	Carrera 8
13	Calle 13	Transversal 5	Carrera 2A
14	Calle 13A	Carrera 4	Carrera 2A
15	Calle 14	Carrera 11	Carrera 8
16	Calle 14	Transversal 5	Carrera 3
17	Calle 14A	Carrera 9	Carrera 8
18	Calle 15	Muelle Armada	Carrera 11
19	Calle 15	Carrera 1ª este	Carrera 2 Este
20	Calle 16	Carrera 1	Carrera 3 este
21	Calle 17	Carrera 7A	Carrera 5
22	Calle 17	Carrera 2A	Carrera 2 este

23	Calle 18	Carrera 7B	Carrera 5B
24	Calle 18	Carrera 3	Carrera 1A
25	Calle 19	Carrera 7a	Carrera 5B
26	Calle 19	Carrera 3	Carrera 2 este
27	Calle 20	Carrera 1A	Carrera 1 este
28	Calle 21	Carrera 1 este	Carrera 2 este
29	Calle 16	Carrera 11	Carrera 10
30	Carrera 10D	Calle 2	Calle 3
31	Carrera 10C	Calle 2	Calle 3
32	Carrera 10B	Calle 3	Calle 4
33	Carrera 10A	Calle 5	Calle 5A
34	Carrera 10	Calle 2	Calle 5A
35	Carrera 9A	Calle 2	Calle 5A
36	Carrera 8A	Calle 3	Calle 5
37	Carrera 7A	Calle 3	Calle 5A
38	Carrera 7A	Calle 17	Calle 19
39	Carrera 7B	Calle 18	Calle 19
40	Carrera 7	Calle 16	Calle 19
41	Carrera 4A	Calle 2	Calle 4
42	Carrera 4	Calle 2	Calle 10
43	Carrera 4	Calle 13	Calle 15
44	Carrera 3	Calle 2	Calle 7
45	Carrera 3	Calle 8	Calle 10
46	Carrera 3	Calle 18	calle 20
47	Carrera 3A	Calle 9B	Calle 10
48	Carrera 3A	Calle 13	Transversal 3
49	Carrera 2	Calle 2	Calle 6
50	Carrera 2	Calle 9A	Calle 10
51	Carrera 2	Diagonal 17	Calle 20
52	Carrera 2A	Calle 11	Calle 13A
53	Carrera 2A	Diagonal 17	Calle 19
54	Carrera 1A	Calle 6	Calle 7
55	Carrera 1A	Diagonal 17	Calle 20
56	Carrera 1	Calle 11	Calle 11C
57	Carrera 1	Calle 15	Calle 21
58	Carrera 1 A este	Calle 14	Calle 16
59	Carrera 1 A este	Diagonal 17	Calle 21
60	Carrera 2 este	Calle 14	Calle 16
61	Carrera 2 este	Diagonal 17	Calle 19
62	Carrera 2 A este	Calle 15	Calle 16
63	Carrera 3 este	Calle 16	Calle 16A
64	Transversal 5	Calle 12	Calle 14
65	Transversal 3 A	Carrera 14	Carrera 15
66	Transversal 3	Carrera 14	Diagonal 15
67	Transversal 2		
68	Diagonal 17	carrera 3	Calle 2 este
69	Diagonal 16	Transversal 2	Calle 2A este
70	Diagonal 15	Transversal 3	Calle 1 este

ARTÍCULO 35. Proyectos de complementación del sistema vial

Son vías para construir u optimizar durante vigencia de este plan (ver mapa sistema vial.) las siguientes:

1. Vías rurales y regionales

- Mejoramiento Vía a Tarapacá hasta el Km. 25
- Vía a los Lagos

2. Vías Urbanas:

ARTÍCULO 36. Parqueaderos

La Administración Municipal y la Gobernación Departamental, a través de la Secretaría de Obras Públicas Municipal, la Secretaría de Planeación Municipal y la Inspección de Tránsito Departamental, elaborarán un estudio para la implementación de parqueaderos y/o bahías de parqueo en sitios estratégicos, para disminuir la afectación del espacio público por el parqueo inadecuado de motos principalmente.

ARTÍCULO 37. Semaforización

La Inspección de Tránsito Departamental, establecerá en un mediano plazo un sistema de semaforización en algunas esquinas estratégicas (previo estudio) o de mayor circulación vehicular para disminuir la ocurrencia de accidentes.

CAPÍTULO 2

EL SISTEMA DE ACUEDUCTO: ABASTECIMIENTO, TRATAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE

ARTÍCULO 38. Concepto sobre el Sistema de Agua Potable

Las determinaciones básicas del Sistema de Acueducto están encaminadas a garantizar el abastecimiento de agua para la ciudad y la superación del alto déficit actual respecto a las redes de distribución y a la extensión coherente y funcional de las mismas, hacia las zonas con mayor expectativa de crecimiento urbano enfocado claro esta hacia las áreas de desarrollo y al suelo de expansión.

ARTÍCULO 39. Objetivos del sistema de Acueducto

Son objetivos específicos del sistema de acueducto:

- Garantizar el futuro abastecimiento de la ciudad mediante el aprovechamiento óptimo de infraestructuras y fuentes. En tal sentido, se tendrá en cuenta el estudio: *Hidrología del Acuífero De Leticia*, Agosto de 1999 de Ingeominas, el cual es apenas una evaluación preliminar del acuífero de Leticia. Sin embargo, es necesario contar con estudios más profundos sobre el tema por lo que no se especializan en el Mapa Prospectivo Urbano las posibles fuentes de agua, pozos artesianos profundos, etc.
- Garantizar la expansión ordenada y unificada de las redes de acueducto y que a su vez estas redes sean concordantes con las demás obras de infraestructura de la ciudad
- Reducir la vulnerabilidad de las redes de acueducto que atraviesan vías importantes y sufren alto desgaste.
- Garantizarle el servicio de acueducto a las cinco zonas de la ciudad ya descritas.
- Reglamentar el uso del agua subterránea que hace parte del subsuelo de la ciudad o del acuífero de Leticia
- Mejorar substancialmente la calidad del agua de la ciudad, a través de procesos más completos de tratamiento.

ARTÍCULO 40. Priorización para el desarrollo de infraestructura del Acueducto Municipal de acuerdo al abastecimiento actual

BARRIO O ZONA	CUBRIMIENTO(%)	TIPO DE INFRAESTRUCTURA	PROYECCIÓN		
			CP	MP	LP
COLOMBIA	39%	Mejora en la redes de distribución y bombeo			
JORGE ELIECER GAITAN	45%	Mejora en la redes de distribución y bombeo.			
ONCE DE NOVIEMBRE	43%	Mejora y extensión de la redes de distribución y bombeo			
IANE	54%	Mejora en la redes de distribución			
SIMÓN BOLÍVAR	42%	extensión de la redes de distribución y bombeo			
UMARIZAL	2%	extensión de la redes de distribución y bombeo			
EL PULMÓN VERDE	0%	extensión de la redes de distribución y bombeo			
PORVENIR	43%	Mejora y extensión de la redes de distribución y bombeo			
PUNTA BRAVA	49%	Mejora de la redes de distribución y bombeo			

MARCELIANO E. CANYES	78%	Mejora de la redes de distribución					
CIUDAD JARDÍN	95%	Mejora de la redes de distribución					
JOSÉ MARIA HERNÁNDEZ	96%	Mejora de la redes de distribución					
NUEVA ESPERANZA	-----						
RAFAEL URIBE	-----						
CENTRO	94%	Mejora de la redes de distribución					
VICTORIA REGIA	95%	Mejora de la redes de distribución					
LOS LAGOS	77%	Mejora de la redes de distribución					
CASTAÑAL	35%	Mejora y extensión de la redes de distribución y bombeo					
COSTA RICA	0%	Mejora y extensión de la redes de distribución y bombeo					

Los barrios Rafael Uribe y la Esperanza carecen de información, pero igualmente no tienen ningún tipo de cobertura a nivel de servicio de acueducto o suministro de agua potable.

ARTÍCULO 41. Proyectos para el abastecimiento y tratamiento de agua potable

Los proyectos para el abastecimiento de agua son:

- Abastecimiento de agua a corto y mediano plazo:
- Ampliación del sistema a la totalidad de los usuarios potenciales y la ampliación de la planta de tratamiento y mejora de los desarenadores.
- Ampliación de las redes de acueducto hacia las zonas de desarrollo del nor-occidente y el suelo de expansión del norte de la ciudad.
- Proteger la cuenca de la fuente de abastecimiento del actual acueducto, la quebrada Yahuaraca, a partir del desarrollo de estudios y planes de manejo para esta quebrada, procesos como el de reforestación y manejo de vertimientos de aguas negras son entre otros necesarios para proteger esta cuenca.
- Redefinir la cota de la bocatoma a una mayor debido a la contaminación que actualmente se le ocasiona a la quebrada antes de llegar a la bocatoma.

Parágrafo. Las determinaciones que la administración adopte con respecto a la planeación del sistema de acueducto deben basarse en el estudio a realizar del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

ARTÍCULO 42. Proyectos de infraestructura para la distribución y almacenamiento

Son proyectos de infraestructura para la distribución y almacenamiento de agua potable durante la vigencia del presente Plan: (sistemas de saneamiento y abastecimiento):

Distribución y almacenamiento de agua a corto plazo:

- Optimización de la planta de tratamiento y de la bocatoma actual en la quebrada Yahuaraca.
- Recuperación de la red, de todo el sistema que presenta fallas de fatiga del material, y la superficialidad en algunos tramos la hace vulnerable.

Distribución y almacenamiento de agua a mediano plazo:

- Desarrollo del Plan maestro de acueducto en la cuenca de la quebrada Yahuaraca y localizar la bocatoma a una cota lo mas alta posible, para así lograr una mejor cobertura de la demanda con una mejora substancial de la calidad del agua.
- Mejoramiento del bombeo de agua a través de la mejora de las estaciones de bombeo de los barrios Iane, Simón Bolívar o por la creación de tanques elevados estaciones de bombeo, en los barrios Victoria Regia, proyección al sur de la ciudad

CAPÍTULO 3

EL SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO DE LA CIUDAD

ARTÍCULO 43. Concepto. Sobre el Saneamiento Básico de la Ciudad

El sistema de saneamiento básico, además del subsistema de agua potable, esta compuesto por la red de alcantarillado sanitario, la red de alcantarillado pluvial, el sistema de tratamiento de aguas servidas, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

Parágrafo 1. Las determinaciones que la administración adopte con respecto a consolidar en el mediano y largo plazo la separación de los sistemas de alcantarillado, de aguas negras y lluvias debe obtenerse a partir de los estudios técnicos que deben realizarse en el corto plazo, el Plan Maestro de Alcantarillado

debe basarse en los parámetros de diseño definidos por la resolución 0822 de 1988 (RAS-98) que fija el reglamento técnico del sector de saneamiento básico.

ARTÍCULO 44. Objetivos del Sistema de Saneamiento Básico

Son objetivos del sistema de saneamiento básico los siguientes:

- Suplir la demanda de alcantarillado sanitario de la zona urbana a través de un sistema único y de casi toda la zona suburbana mediante sistemas independientes, como también la demanda futura por efecto de la expansión urbana.
- Reglamentar el uso de las aguas subterráneas, acuíferos o depósitos por nivel freático, debido a los riesgos que estas presentan desde el punto de vista de salubridad por su alta contaminación,
- Programar y desarrollar los estudios y las obras necesarias para la implementación del plan maestro de alcantarillado y el desarrollo de las dos plantas de tratamiento de aguas servidas y reservar los suelos para tales proyectos.
- Consolidar a largo plazo un sistema de conducción que tenga en cuenta la particularidad opuesta del sistema que cuenta con redes combinadas, que aumentaría la cantidad de aguas lluvias que llegarían a la planta de tratamiento.
- Garantizar una solución integral para la recolección, transporte, aprovechamiento y disposición final de los residuos sólidos, a partir de los estudios ya realizados que definen el tipo de intervenciones necesarias para la ciudad de Leticia con todas las especificaciones técnicas para manejar todo tipo de residuos.

SUBCAPÍTULO 1

Alcantarillado sanitario y pluvial

ARTÍCULO 45. Proyectos prioritarios de alcantarillado sanitario y pluvial

Son proyectos de infraestructura prioritarios para el saneamiento básico:

- Recolectar la totalidad de las aguas negras en un único sitio de tratamiento mediante tanques anaerobios en una zona donde no se presenten problemas de inundaciones.

- Diseñar un sistema separado en tanques sépticos o Imhof seguido de tratamiento secundario para las aguas negras de sectores con problemas para su conexión al sistema de alcantarillado (suburbanas), para así pensar en posibles soluciones individuales o grupales.
- Desarrollo del plan maestro de alcantarillado con los respectivos Estudios Topográficos para establecer pendientes y flujos de drenaje del Plan Maestro en un corto plazo, y ya en mediano y largo plazo lograr la ejecución de este proyecto prioritario.
- Construcción plan parcial sectoriales de la zona nor-Oriental
- Que se contemple dentro del estudio del plan maestro la separación de los sistemas de aguas residuales y aguas lluvias en las áreas de futuro desarrollo y futuro expansión.

SUBCAPÍTULO 2

Sistema para la recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos

ARTÍCULO 46. Concepto sobre el Sistema de Manejo de Residuos Sólidos

El sistema integral esta conformado por la infraestructura para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos; la recolección, transporte, tratamiento y disposición de escombros y la recolección y disposición final de lodos, el barrido de las calles y limpieza de áreas públicas.

Parágrafo 1. Las determinaciones que la administración adopte con respecto a consolidar el manejo integral de residuos sólidos debe sujetarse a los estudios que existen al respecto, teniendo en cuenta las soluciones conjuntas con la ciudad vecina de Tabatinga, lo cual implica una reducción substancial de costos y un avance en la integración de las dos ciudades

ARTÍCULO 47. Proyectos prioritarios para el tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

Son proyectos de infraestructura y acciones prioritarios para el tratamiento de residuos sólidos:

Inicialmente optimizar y tecnificar en cierta medida el actual botadero de basuras que recibe 25 toneladas diarias de basura, las cuales se depositan en un sitio de campo abierto, ubicado al norte de la ciudad.

- Implementar y ejecutar el proyecto de tratamiento de la basura en la misma zona del actual basurero o en la que determine el estudio, bajo unos

lineamientos técnicos rigurosos y así limitar casi en su totalidad los posibles procesos de contaminación del medio ambiente.

- Educar y capacitar a la comunidad del municipio para que le de un uso correcto a las basuras, incentivar la conciencia del reciclaje y de la no basura e impulsar estos últimos conceptos a través de la reactivación de la asociación de recitadores.
- Implicar dentro del proyecto de manejo integral y tratamiento de residuos sólidos todo un sistema conjunto de manejo como es el caso de los escombros, residuos hospitalarios (a través de un incinerador), y la planta de reciclaje que iría de la mano con la educación de la población la ubicación de este macroproyecto estaría dada por el estudio pertinente, pero es recomendable que se implante en la zona que actualmente se utiliza como botadero de basura.
- Optimizar la empresa municipal de servicios Empleticia para que exista un mejor funcionamiento físico y administrativo de los servicios públicos de la ciudad.

Parágrafo 1. Es función de la empresa de recolección de basura, la recolección de desperdicios de las vías y las aceras de la ciudad, con el fin de mantener limpia la ciudad, por lo tanto quedan prohibidas las quemas de desperdicios orgánicos (basura y hojas), en toda la ciudad.

ARTÍCULO 48. Reserva del suelo para la localización de áreas para la disposición final de residuos sólidos.

Dentro de la ciudad de Leticia se reservan como alternativas para la disposición de residuos sólidos y de escombros el siguiente lugar:

El actual botadero de basuras es la opción más viable para el desarrollo tecnificado de un relleno sanitario o sistema similar y para la disposición final de todo tipo de residuos sólidos.

Parágrafo 1. Los estudios de detalle y la ubicación precisa de las áreas para la disposición de residuos sólidos serán definidos por el estudio para el manejo integral de residuos sólidos. En caso de no haber acuerdos con Tabatinga se debe contemplar la mejor opción.

Parágrafo 2. La conformación de escombreras y rellenos sanitarios deberá contar con el concepto previo de la autoridad ambiental quien definirá los lineamientos técnicos y ambientales a seguir por parte de las mismas, así como los Planes Parciales que involucren estos proyectos.

CAPÍTULO 4

EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS

ARTÍCULO 49. Concepto sobre equipamientos urbanos

El sistema de equipamientos es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo y de bienestar social y prestar apoyo funcional a la administración pública de la ciudad.

Los equipamientos urbanos están dirigidos a dotar a la ciudad de los servicios necesarios para articular la actividad residencial con las demás actividades, así como de proveer a la ciudad de un soporte social para lograr una adecuada calidad de vida, los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto.

ARTÍCULO 50. Objetivos del Sistema de Equipamientos Urbanos

Son objetivos del sistema de equipamientos urbanos:

- Dar a todos los ciudadanos un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social y el espacio físico, dotando a los ciudadanos de una calidad ambiental y material que les de sentido de apropiación con su ciudad.
- Que el sistema de equipamiento urbano funcione como elemento articulador entre los diferentes usos y actividades de la ciudad de Leticia.
- Considerar estos elementos como espacios ordenadores centrales de las cinco zonas o de la totalidad del casco urbano.

ARTÍCULO 51. Acciones del Sistema de Equipamientos Urbanos

Son acciones del sistema de equipamientos urbanos:

- Establecer políticas de localización y cubrimiento coherentes con las particularidades del territorio, con el fin de lograr un conjunto funcional y convenientemente articulado.
- Establecer y garantizar el papel articulador que los diferentes equipamientos colectivos tienen en la organización social de la ciudad.
- Generar el reordenamiento de las áreas marginales o que en potencia puedan serlo a partir de la localización y accesibilidad equilibrada de equipamientos colectivos.

- Orientar la localización de los servicios dotacionales prestados por el sector privado por medio de un régimen normativo específico para dar cabida a todas las futuras zonas de la ciudad.
- Vincular a los ciudadanos de las futuras cinco zonas en la planeación, desarrollo y control de los equipamientos para así lograr una real apropiación, uso y conservación.

ARTÍCULO 52. Clasificación del Sistema de Equipamientos Urbanos según la escala de cubrimiento para la ciudad de Leticia

Los equipamientos urbanos para la ciudad de Leticia se clasifican de acuerdo a su cubrimiento y escala dentro de la ciudad así:

- Urbana
- Zonal
- Barrial.

ARTÍCULO 53. Clasificación del Sistema de Equipamientos Urbanos según la naturaleza de las funciones

Los equipamientos se clasifican según la naturaleza de sus funciones, en:

1. Equipamiento Comunitario: agrupa las dotaciones directamente relacionada con la actividad residencial y el bienestar civil de los ciudadanos, se clasifican en cinco subgrupos:

- Bienestar social
- Educación
- Cultura
- Salud
- Deporte y Recreación.

2. Servicios Urbanos: Agrupa las dotaciones relacionadas con la atención a los ciudadanos en relación con las actividades de tipo administrativo o de gestión de la ciudad y los destinados al mantenimiento de la ciudad, se clasifica en los siguientes subgrupos:

- Administración Pública
- Abastecimiento de Alimentos y Consumo
- Defensa y Seguridad

ARTÍCULO 54. Bienestar Social

Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos como: familias, infancia, ancianos, drogadictos entre otros.

ARTÍCULO 55. Educación

Corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para la integración a la sociedad.

ARTÍCULO 56. Cultura

Corresponde a las dotaciones destinadas a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura de las diferentes etnias que hacen parte de las diferentes comunidades del municipio Leticia.

ARTÍCULO 57. Salud

Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de los servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos, y de hospitalización.

ARTÍCULO 58. Deporte y Recreación

Este tipo de equipamiento corresponde a las dotaciones destinados a la practica de ejercicios físicos, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y contemplación de competencias y actividades deportivas en los medios de aficionados y profesionales, se agrupan en esta dotación estadios, coliseos, polideportivos piscinas, clubes privados, entre otros.

ARTÍCULO 59. Administración Pública

Corresponde a las edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles.

ARTÍCULO 60. Abastecimiento de alimentos y consumo

Corresponde a las edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito, almacenamiento y comercialización de alimentos no procesados, agrupa entre otras a las plazas de mercado.

ARTÍCULO 61. Defensa y Seguridad

Corresponde a las edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección civil acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado.

ARTÍCULO 62. Resumen de todos los proyectos a realizar para el sistema de equipamientos.

CAPÍTULO 5 EL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS PARQUES Y ESPACIOS PEATONALES

ARTÍCULO 63. Concepto sobre el Sistema de Espacios Públicos

El sistema de espacio Público esta integrado por los parques urbanos, zonales, y barriales y por las plazas y espacios públicos de permanecía y circulación de los ciudadanos de la ciudad de Leticia.

ARTÍCULO 64. Objetivos del Sistema de Espacios Públicos

Son objetivos del sistema de espacio público:

- Garantizar que el espacio público cumpla su función de organizador urbano, en coherencia con las características asignadas por el modelo de los diferentes sectores de la ciudad.
- Consolidar la red de parque y zonas verdes de la ciudad a través de las posibilidades lineales que dan los cuerpos de agua, y las Avenidas, estableciendo un plan estructurante de espacios públicos.
- Equilibrar las diferentes zonas de la ciudad en materia de espacios recreativos, sobre todo a una escala barrial, esto a través de la construcción y recuperación de parques.

- Recuperar, construir y garantizar para el uso peatonal, gran parte de la red de andenes de la ciudad
- Recuperar y aprovechar toda la riqueza ambiental y paisajista de la ciudad enfocada a la apropiación del espacio público.

SUBCAPÍTULO 1

Sistema de Parques Urbanos

ARTÍCULO 65. Concepto sobre el Sistema de Parques Urbanos

El sistema de parques esta compuesto por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental, que son patrimonio natural y que garantizan el espacio libre para la recreación y el esparcimiento de la comunidad de la ciudad.

ARTÍCULO 66. Clasificación de los Parques Urbanos

El sistema de parque esta clasificado así:

- Parques urbanos y urbanos. Son parques que generalmente superan las 10 hectáreas, con uso básico de recreación pasiva y activa. Leticia puede proyectar a largo plazo parques de carácter urbano estructurando todo el sector sur nor-occidental.
- Parque Zonales. Son áreas con una dimensión variable entre 1 y 10 hectáreas enfocadas básicamente a la recreación activa y pasiva con una escala de influencia zonal.
- Parques Barriales. Son espacios con una superficie variable pero no superior a una hectárea la cobertura de este tipo de parque es de una unidad de barrio.

ARTÍCULO 67. Identificación de los Parques Urbanos

ESCALA	LOCALIZACIÓN	TIPO DE SERVICIOS	ESTADO DEL SERVICIO
Parque Santander	Barrio centro	Canchas mixtas, recreación pasiva, eventos	Regular cierto deterioro.
Parque Orellana	Barrio centro	recreación pasiva, eventos públicos y culturales	Mal, invasión del espacio, y deterioro
Parque barrio 11 de Noviembre	barrio 11 de Noviembre	Cancha de fútbol, cancha múltiple	Mal estado de la cancha
Parque barrio Porvenir	barrio Porvenir	Cancha de fútbol, cancha múltiple, salón comunal.	Mal estado de la cancha
Estadio Municipal	Barrio José María Hernández	Cancha de fútbol, y eventos	Mal estadio de la cancha y deterioro en su infraestructura
Coliseo del municipio	Barrio San Martín	Polideportivo cubierto, patinodromo	Sin completar y ya presenta deterioro
Concha acústica Banco de la República	Barrio Centro	Eventos culturales y cívicos	Buen estado
Parque barrio Colombia	Dos parques pequeños en el barrio Colombia	Canchas múltiples	Regular estado gracias a la comunidad
Parque barrio Jorge Eliécer Gaitán	barrio Jorge Eliécer Gaitán	Canchas múltiples	Regular estado
Parque barrio Victoria regia	barrio Victoria regia	Canchas múltiples	Regular estado
Parque barrio la esperanza	barrio la esperanza	Canchas múltiples	Regular estado
Parque barrio Iane	barrio Iane	Canchas múltiples	Regular estado
Parque barrio Iane	Frente al barrio Iane	Cancha de fútbol	Mal estado

SUBCAPÍTULO 2

Espacios peatonales

ARTÍCULO 68. Concepto sobre espacios peatonales

Los espacios peatonales están constituidos como los espacios públicos de mayor jerarquía o significado dentro de la ciudad los cuales deben ser reordenados y reconstruidos durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento, como base de estos espacios están los andenes como las sendas que enmarcan las diferentes escalas de la ciudad.

ARTÍCULO 69. Programa para la recuperación de espacios públicos representativos

Este esta directamente relacionado con la valoración del patrimonio y define proyectos para mejorar los espacios representativos de la ciudad:

Proyecto de recuperación de espacios públicos del centro de la ciudad como el parque Santander y Orellana a través de la adecuación del amoldamiento, equipamiento, mejora de superficies y paisajismo.

ARTÍCULO 70. Programa para la recuperación y construcción de espacios públicos: andenes, separadores, plazas, jardines

Estos Programas son los siguientes:

- Mejora y construcción de la red de andenes de toda la ciudad
- Peatonalización de ciertas vías hacia el río
- Recuperación y ampliación de andenes
- Fortalecimiento del rol del peatón en los planteamientos viales propuestos para la ciudad.
- Desarrollo de plazas cívicas o zonas de articulación y de tránsito entre los diferentes ejes peatonales de la ciudad.
- Continuidad de los ejes peatonales a partir de la prolongación vertical de los mismos, desarrollo de puentes peatonales.

Parágrafo 1. Se prohíbe la comercialización o el uso inapropiado de las aceras por parte de los comerciantes principalmente en los dos ejes comerciales de la ciudad, avenida Vásquez Cobo y Avenida Internacional, la calle 8 y la carrera 9 y 11, de igual manera en cualquier anden de la ciudad es rotundamente prohibido la apropiación del mismo.

ARTÍCULO 71. Programa para la recuperación y construcción de espacios peatonales lineales: alamedas avenidas peatonales

Programa para la generación de corredores de circulación peatonal enfocada a zonas con un régimen de tratamiento de desarrollo o recuperación, serán elementos básicos de esta estructura la continuidad, y dotación de mobiliario urbano necesario, el proyecto planteado para este espacio peatonal es el Parque lineal amónico paralelo al sistema Bolívar y San Antonio, donde se instalarían circuitos peatonales, circuitos

ciclisticos y estaciones o puntos centrales donde se implementarían los diferentes equipamientos y amoblamientos.

ARTÍCULO 72. Programa para la integración de espacios naturales

Programa que busca la integración de la estructura ecológica principal al área de influencia urbana, el programa se dirige principalmente a los bordes de los parques urbanos o zonales de ronda de ríos y quebradas como también con posibles remanentes de bosque, los proyectos que se ajustan a este programa son:

- Malecón turístico que integraría toda la dinámica social, económica y ambiental de la rivera sobre el río Amazonas y la isla de la Fantasía.

ARTÍCULO 73. Programa para el mejoramiento y la construcción de edificios públicos

Programa para recuperar los espacios públicos adyacentes a los edificios públicos de las diferentes instancias municipales y de otro orden, asumiendo estos mismos como edificaciones públicas que hacen parte de la dinámica pública y común de la ciudadanía como los edificios que hacen parte de los bordes de las caras del parque Santander entre estos la alcaldía y la gobernación, este programa debe aplicarse a los futuros desarrollos de equipamiento para hacer más públicos y permeables las acciones urbanísticas públicas e institucionales.

ARTÍCULO 74. Los proyectos de espacio público se encuentran en el Programa de Ejecución que hace parte de este Proyecto de Acuerdo.

Parágrafo 1. Las áreas de cesión para parques y zonas recreativas de los futuros proyectos de vivienda de la ciudad, dentro de los suelos de expansión deben ser realmente zonas que presenten las características de espacio y función, deben ser continuas y como mínimo deben ocupar el 30% del total de la acción urbanística, no se deben considerar las zonas verdes mínimas, ni espacios generados por culatas como parques barriales.

Parágrafo 2. El amoblamiento y el equipamiento para los parques y zonas recreativas en todas las escalas deben ser establecidos en un estudio paisajístico que homologue los diseños y las intervenciones para que se unifiquen los criterios dentro de toda la ciudad en este aspecto.

Parágrafo 3. Los Parques Lineales Amazónicos deben localizarse en las áreas ribereñas, donde existen problemas de inundación y asentamientos humanos subnormales, es necesario replantear y recuperar dichos espacios, hacer de los ríos y quebradas, sitios muy agradables, reforestar, con especies amazónicas, reubicar los

asentamientos humanos, darle un mejor tratamiento de senderos peatonales, y generar actividades de recreación pasiva (recreación para adultos, y niños). Como también, actividades culturales, que motiven un nuevo espíritu al arte y los valores culturales

SUBTÍTULO III

PROGRAMAS ESTRUCTURANTES

ARTÍCULO 75. Concepto sobre los programas estructurantes o estratégicos

Son actuaciones urbanísticas de un mayor grado de complejidad que generan afectaciones que benefician y articulan un determinado sector al desarrollo integral de la ciudad y por ende del municipio.

ARTÍCULO 76. Programas Estructurantes

Son sistemas estructurantes del presente Plan de Ordenamiento Territorial los siguientes:

- Valoración y protección del patrimonio
- Vivienda de Interés Social
- Mejoramiento Integral
- Renovación Urbana

CAPÍTULO 1

VALORACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

ARTÍCULO 77. Concepto sobre el programa de Protección del Patrimonio

Este programa busca que se rescate el patrimonio en zonas de históricas y en los mismos inmuebles, incentivando a los propietarios para su conservación y acciones de mejoramiento general de las zonas que se identifican.

ARTÍCULO 78. Objetivos del programa de Protección del Patrimonio

Son objetivos del programa de Valoración y protección del patrimonio los siguientes.

- Incorporar las pocas zonas patrimoniales como elementos estructurantes al modelo de Ordenamiento con el fin de guiar las acciones en estos lugares.
- Identificar las zonas patrimoniales o la zona central de la ciudad como áreas de prestigio, reconocidas por la ciudadanía.

ARTÍCULO 79. Plan Especial para la Protección del Centro

La valoración y protección del patrimonio en la ciudad de Leticia implica la adopción de una normativa que incluya incentivos y sanciones y la realización de intervenciones públicas directas para alcanzar el objetivo de lograr el modelo de ciudad deseado, se pueden incorporar las zonas patrimoniales o de prestigio, como componentes estructurantes del modelo de ordenamiento o de ciudad deseada, es decir como un principio de guía en el ordenamiento de lugares y actividades urbanas, como la definición de una porción del territorio definida como el centro histórico (sector Histórico), constituidas por las manzanas, de sur a norte: (53, 54, 55, 01,15, 16, 02, 14, 17, 03, 13, 18, 110, 12, 19, 01,11, 20), estas manzanas definidas como un sector histórico hacen parte de las primeras transformaciones de la ciudad, hacen parte de la memoria urbana y hacen parte de la ciudad actual, de hay su importancia.

ARTÍCULO 80. Actuación en los inmuebles de interés patrimonial

Se busca sobre manera asegurar la conservación y la configuración de autenticidad y diversidad de los inmuebles de concertación frente a otros bienes, estos inmuebles son definidos a continuación como inmuebles con valor patrimonial con características de conservación tipología y contextual, los predios ubicados en el sector histórico son (casas del consejo municipal, victoria Regia, banco de la República, vivienda familia Cano, casa de Isabel de Hungría, y el apostadero y en el resto de la ciudad los inmuebles con valor patrimonial son: la casona, la universidad Nacional, el nuevo Sinchi y la vivienda que hace parte de la primera fábrica de gaseosas de la ciudad.

CAPÍTULO 2

Vivienda de Interés Social

SUBCAPÍTULO 1. Objetivos y estrategias de la vivienda de interés social

ARTÍCULO 81. Objetivos de la vivienda de interés social

El programa de Vivienda de Interés Social (VIS) tendrá por objeto el establecimiento de mecanismos que permitan promover e incentivar la oferta de unidades de vivienda dirigiéndolas a los hogares más pobres del municipio.

La Ley 388 de 1997 (Julio 18) enfatiza la importancia de la Vivienda de Interés Social como un factor prioritario de la política social y considera que es obligación de planeación municipal generar políticas que definan la función del gobierno local y del sector privado en la provisión de alojamiento y servicios para la población que se encuentra en situaciones de carencia habitacional.

ARTÍCULO 82. Estrategias de la vivienda de interés social

Para poder cumplir el objetivo que se menciona en el Artículo anterior se han identificado las siguientes acciones estratégicas:

- Canalizar los recursos provenientes de la nación a través del INURBE a OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA específicamente hacia la adquisición de vivienda de interés social.
- Establecer a través de un fondo de Vivienda de Interés Social Municipal (OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA) la supervisión en el programa municipal de Vivienda de la ciudad a partir de unos lineamientos muy claros tal como se establece en la ley 546 de 1999.
- Generar mecanismos y estudios socioeconómicos que permitan definir la localización de los proyectos de VIS evitando así los problemas de segregación socio-espacial que los ha caracterizado.
- Establecer mecanismos de gestión entre el municipio a través del fondo de vivienda de interés social (OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA) y los propietarios de las tierras localizadas en el suelo de expansión para la incorporación de proyectos urbanísticos integrales que contemplen la demanda de Vivienda de Interés Social.
- Desarrollar proyectos de VIS sustentables desde el punto de vista económico y ambiental, contextualizados al territorio amazónico ya a la demanda social del municipio.
- Incentivar el desarrollo de proyectos de VIS a través de la obligatoriedad del desarrollo de zonas de la ciudad que no tiene un uso aparente equivalentes al 21% de la ciudad.

- Declaratoria del Señor Alcalde, del tratamiento de desarrollo Prioritario para aquellos lotes necesarios para el desarrollo de VIS (120 hectáreas) ubicados tanto en las áreas de desarrollo como en el suelo de expansión. (ver mapa prospectivo).

Parágrafo 1. Especial impulso a los Programas de Construcción y/o Mejoramiento de Vivienda Rural Individual o en Conjunto, los cuales deben ser administrados por los Fondos Municipales de Vivienda, con el apoyo del Ministerio de Desarrollo y el Banco Agrario de Colombia.

Para la implementación de estos programas se requiere avanzar en la titulación y escrituración de los predios ya que en muchos casos los solicitantes de crédito para tal fin, no tienen escriturados sus terrenos, situación que les impide acceder a créditos y subsidios. También se hace necesario reglamentar las zonas que son reclamadas por comunidades indígenas para reglamentar el desarrollo de vivienda rural en estas zonas.

Existe, además, la necesidad de oficializar la constitución, y acompañar la buena gestión, de los Fondos Municipales de Vivienda de Interés Social, a través de la Oficina de Vivienda Municipal, organismo que facilitara en el futuro la gestión de recursos en el sector con lo cual se podrá disminuir el déficit actual de vivienda urbana rural.

Parágrafo 2. El fortalecimiento de la Oficina municipal de Vivienda, optimizaría el sistema VIS, permitiendo un desarrollo continuo y una más ágil dinámica en el crecimiento de la actividad de la construcción, utilizando esta figura para la captación de recursos y el control de los proyectos de vivienda unifamiliar.

ARTÍCULO 83. Desarrollo Urbanístico Progresivo

Los proyectos urbanísticos destinados únicamente al desarrollo de Vivienda de Interés Social podrán contemplar el desarrollo progresivo de las obras de urbanismo y saneamientos respectivos, siempre y cuando se garantice por parte del urbanizador, el aprovisionar la totalidad de las áreas destinadas a usos públicos y equipamientos, y de construir la totalidad de redes de servicios públicos básicos domiciliarios.

ARTÍCULO 84. Construcción Progresiva

Los proyectos de Vivienda de Interés Social podrán contemplar partes determinadas de las unidades habitacionales para construcción futura por parte del usuario, siempre y cuando esas partes, queden sujetas a unos diseños preestablecidos y que la parte inicialmente entregada cumpla con los requerimientos mínimos de una

vivienda digna. Igualmente, deberá contar con el aval de OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA.

SUBCAPÍTULO 2

Reasentamientos Urbanos

ARTÍCULO 85. Concepto sobre reasentamientos urbanos

Un programa de reasentamiento consiste en un conjunto de acciones y actividades coordinadas para lograr el desplazamiento de la población, ubicada en la zona objeto de la intervención, hacia otro sitio de la ciudad que tenga las características físicas y económicas de soporte. (ver mapa prospectivo).

ARTÍCULO 86. Condiciones de reasentamiento urbano

Para el establecimiento de un programa específico de reasentamiento se requiere de las siguientes condiciones:

- Que la zona halla sido declarada como de alto riesgo no mitigable por amenazas de deslizamientos e inundaciones.
- Que la zona se requiera para desarrollo de programas de renovación urbana conforme a las políticas y estrategias presentes en este plan o a los requerimientos de la zona.
- Que la zona sea requerida para el desarrollo de una o más acciones públicas previstas en el PBOT o que surjan como necesidades imperantes.

ARTÍCULO 87. Mecanismos del reasentamiento urbano

Todo programa de reasentamiento debe prever mecanismos que garanticen la no ocupación de las zonas liberadas, por parte de nuevos grupos humanos (protección absoluta) a través de un acuerdo político. También de mecanismos que en el evento de presentarse la nueva ocupación permitan el desalojo inmediato.

ARTÍCULO 88. Objetivos del reasentamiento urbano

El programa de reasentamientos tiene los siguientes objetivos.

- Prevenir, mitigar, compensar y controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado involuntario de la población, manteniendo al menos una condición socioeconómica igual o superior a la anterior.

- Convertir el reasentamiento de la población en un modelo para impulsar el ordenamiento y aumentar los niveles de calidad de vida de la ciudad.
- Generar procesos de cambios de usos del suelo, para darle a la zona abandonada un tratamiento, que beneficie a la ciudad y que no permita nuevamente que se ubique gente en estas zonas. Normalmente deben pasar a ser zonas de conservación o preservación.

ARTÍCULO 89. Estrategias de reasentamiento urbano

Las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el Artículo 58 de la ley 388 de 1997, que impliquen traslados de población, deben incluir en cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y de ejecución del plan de gestión social, tanto para la población receptora, como de la población que siga residiendo en el área de influencia.

Toda entidad que desarrolle un proyecto de traslado deberá desarrollarlos estudios de impacto socioeconómico que permita determinar las características y evaluar los impactos generados a todos los grupos humanos, e implicar las variables estadísticas del momento mismo de la intervención debido a la variación de la población debido a los procesos migratorios disecionados por la violencia.

ARTÍCULO 90. Gestión de reasentamiento urbano

En la formulación y ejecución del plan de gestión social para cada programa específico de reasentamiento se deberá especificar las acciones de interacción interinstitucional que contemplen por lo menos los siguientes aspectos:

- Mecanismos de información sobre el proyecto de reasentamiento
- Delimitación de responsabilidades.
- Mecanismos de continuidad y sostenibilidad del programa.

ARTÍCULO 91. Identificación de reasentamientos urbanos

Las zonas de la ciudad de Leticia que deben ser reasentadas con gran prioridad en un lapso de corto plazo o no superior a un mediano plazo son:

- Las 87 viviendas ubicadas en la Isla de la Fantasía, por la amenaza que implica que estén localizadas allí y por los procesos de contaminación y de mal uso del suelo.

- Las 253 viviendas ubicadas en la rivera del río Amazonas en los barrios Victoria Regia, El Águila por estar por debajo de la cota de inundación.
- Las 25 viviendas ubicadas en la parte baja del barrio Castañal denominada la unión, debido a su situación de riesgo por inundación y contaminación.
- Las 350 viviendas ubicadas en las riveras de los sistemas San Antonio y Simón Bolívar, por estar en riesgo medio y alto de inundación y por los procesos de contaminación, deforestación que estas familias generan.

Parágrafo 1. En general la zona a ser reubicada corresponde a zonas con una vulnerabilidad alta y media, donde las obras de mitigación son posibles desarrollarlas, pero no se puede dar plena garantía de su eficacia, y también el programa de reasentamiento es acorde con los procesos de organización y de desmarginalización que busca el PBOT.

Parágrafo 2. La reubicación de las viviendas del sector de la rivera del río Amazonas se podrá realizar en las zonas que determine el estudio socioeconómico y en el suelo de expansión.

CAPÍTULO 3 **Mejoramiento Integral Urbano**

ARTÍCULO 92. Concepto sobre mejoramiento integral urbano

Este programa articula acciones en las infraestructuras básicas y en las dotaciones de equipamiento y espacio público de los tejidos residenciales de la periferia. Incluye procesos de legalización y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, equipamientos, condiciones ambientales de los asentamientos y de las viviendas en general. (ver mapa de áreas de tratamiento)

ARTÍCULO 93. Objetivos del mejoramiento integral urbano

Son objetivos del mejoramiento integral:

- Elaborar la caracterización de las unidades, objeto de aplicación de programa de mejoramiento y establecer los lineamientos urbanos que permitan priorizar los distintos actores que participan en el programa.
- Reactivar las zonas que no cuentan con este tipo de infraestructura para que se integren a las dinámicas de la ciudad y así no se constituyan en zonas marginalizadas y de difícil interacción.

ARTÍCULO 94. Componentes e identificación del programa de mejoramiento integral urbano.

Para el programa de mejoramiento integral se han definido los siguientes componentes a los cuales debe aplicarse un factor de valoración e incidencia en términos de calidad de vida para cada uno de los sectores a intervenir, y así poder medir y priorizar los o impactos del programa.

- Servicios Públicos
- Accesibilidad
- Equipamiento para Programas Sociales
- Equipamiento para Actividades Cívicas y Culturales
- Condiciones Ambientales
- Condiciones Individuales de la Vivienda

ARTÍCULO 95. Áreas De Mejoramiento Integral

Ubicación (MI.OO)	REQUERIMIENTOS	BENEFICIARIOS	POSIBILIDADES DE MITIGACIÓN	TIEMPO DE EJECUCIÓN					
				CP		MP		LP	
Barrio provenir (MI.01)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos, riegos de inundación	Barrio Provenir	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio Castañal (MI.02)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos, riegos de inundación	Barrio Castañal	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio la Unión (MI.03)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos, riegos de inundación	Barrio la Unión	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio Colombia (MI.04)	Accesibilidad, servicios públicos, condiciones ambientales, equipamiento, espacios públicos, inundaciones	Barrio Colombia	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio Jorge Eliécer Gaitán (MI.05)	Accesibilidad, servicios públicos,, condiciones ambientales, equipamiento, espacios públicos.	Barrio Jorge Eliécer Gaitán	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						

Barrio 11 de Noviembre (MI.O6)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos, riegos de inundación	Barrio 11 de Noviembre	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio San Martín (MI.O7)	servicios públicos, condiciones ambientales, equipamiento, espacios públicos.	Barrio San Martín	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio Simón Bolívar (MI.O8)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos, riegos de inundación	Barrio Simón Bolívar	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio José María Hernández (MI.O9)	servicios públicos, condiciones ambientales, equipamiento, espacios públicos.	Barrio José María Hernández	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio la Esperanza (MI.10)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos, riegos de inundación	Barrio la Esperanza	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio Rafael Uribe (MI.11)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos.	Barrio Rafael Uribe	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio la Sarita (MI.12)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos, riegos de inundación	Barrio la Sarita	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						

Barrio Umarizal (MI.13)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos, riesgos por contaminación	Barrio Umarizal	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio Costa Rica (MI.14)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos. riesgos por contaminación	Barrio Costa Rica	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio Afasinte (MI.15)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos. riesgos por contaminación	Barrio Afasinte	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						
Barrio San Antonio (MI.16)	Accesibilidad, servicios públicos, mejoramiento de vivienda, condiciones ambientales, equipamiento, legalización de predios, espacios públicos. riesgos por inundación	Barrio San Antonio	Si son viables y posibles los procesos de mitigación						

CAPÍTULO 4

Renovación Urbana

ARTÍCULO 96. Concepto de renovación urbana

El programa plantea la realización de acciones, en una zona estratégicamente localizada en la ciudad, Para este efecto se coordinarán las intervenciones en la infraestructura de servicios públicos, viabilidad, espacio público peatonal, con las intervenciones de los predios privados.

ARTÍCULO 97. Objetivos de renovación urbana

Son objetivos del programa de Renovación Urbana los siguientes:

- Definir el tratamiento de renovación urbana, que se aplica en la zona definida como propicia para entrar en el programa de renovación, y así retomarlo como modelo de intervención para aplicarse posteriormente en otras zonas que se identifique durante la vigencia del presente PBOT.
- Identificar y poner en marcha proyectos estratégicos de Renovación Urbana, a través de procesos de gestión ante la comunidad, para poder agilizar y facilitar el desarrollo de los proyectos. Para ello se ubica la zona que verdaderamente necesita ser renovada.

ARTÍCULO 98. Sectores con tratamiento de Renovación Urbana

Los sectores con tratamiento de renovación urbana serán señalados en el plano de zonificación urbana como también los que se incorporen posteriormente.

Los sectores de Renovación Urbana son:

Toda el área que ocupa actualmente el aeropuerto Vásquez Cobo pensando en la ampliación, la rivera del río Amazonas para la reactivación de la zona y las zonas de afectación de los sistemas San Antonio y Simón Bolívar a partir de la implementación del Proyecto de los parque lineales amazónicos o alamedas.

Parágrafo 1. La incorporación de otras zonas de tratamiento de renovación urbana debe tener la las siguientes características mínimas:

- Zonas estratégicas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional y presentan alto grado de deterioro.

- Zonas donde se propongan aperturas viales con el objeto de consolidar sus bordes.
- Sectores de áreas de influencia de proyectos de provisión de infraestructura urbana que generen impacto propicio para el reordenamiento de la ciudad.

SUBTÍTULO IV

ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

Las ciudades deben ser sostenibles en todas las dimensiones: ambiental, económica, social y culturalmente. La parte económica es vital para un municipio como Leticia, que debe superar la “dependencia” o paternalismo del gobierno central, máximo si tenemos en cuenta su riqueza, paisajística, turística, pesquera y comercial y biodiversidad naturales, así como su estratégica posición fronteriza, que da la posibilidad de generar importantes líneas de servicio como el comercio y el transporte por ejemplo.

ARTÍCULO 99. Desarrollo del Comercio

El comercio es tal vez la actividad más importante en el municipio de Leticia, Por lo tanto, se harán esfuerzos para incentivar este renglón, el cual genera empleo, riqueza y puede mejorar los recursos propios del municipio, debe mejorarse entonces las condiciones arancelarias y comerciales de las ciudades replanteadas a partir de un proyecto ley de carácter nacional.

Leticia debe aprovechar su posición estratégica, para recuperar y seguir siendo un centro comercial de carácter regional y trinacional. Aprovechar a largo plazo, todo el potencial que se puede generar a través del creedor de la cuenca del Amazonas.

Ver Proyecto de Ley de la Cámara de Comercio en LET_Anexo 3. Cámara de Comercio y Proyecto de Ley del consejo Gremial en LET_Anexo 4.

ARTÍCULO 100. Desarrollo Industrial

Este sector es el menos desarrollado del Municipio, y del departamento, por lo tanto, se harán todos los esfuerzos para desarrollarlo a través de la famindustria, pequeña y la mediana industria PYMES, que debe ser estimulada por el mismo desarrollo del comercio y aprovechando las potencialidades y ventajas competitivas del municipio. Algunas actividades como las artesanías, los talleres, las maderas y subproductos agroforestales, deben ser tenidos en cuenta como estrategia para el

impulso de este sector, que le podría dar estructura a la economía de la ciudad y del municipio.

ARTÍCULO 101. Desarrollo de la Agroindustria

Especial atención se dará al desarrollo de la agroindustria, apoyando los ejercicios ya desarrollados e incursionando como el cultivo de los agroforestales y de plantas medicinales y la posible construcción de una planta procesadora de los frutales amazónicos, los cuales despiertan gran interés internacional en la búsqueda de líneas de producción alternativa en la región.

En este sentido, es importante apoyar el proyecto de SEDECOM que se está adelantando conjuntamente con la Cámara de Comercio y otras entidades.

Ver Proyecto SEDECOM, en LET_Anexo 2. Proyecto de SEDECOM.

ARTÍCULO 102. Desarrollo del Sector Servicios

Un renglón importante es la prestación de servicios, teniendo que fortalecer el servicio financiero y bancario, oficinas de negocios y asesorías, el sistema institucional, el sector hotelero y el transporte. En este último, la ampliación del aeropuerto y Un terminal fluvial ambos con las mejores especificaciones técnicas, fortalecerían el posicionamiento en materia de servicios de la ciudad.

ARTÍCULO 103. Desarrollo del Turismo

El ecoturismo será a futuro uno de los ejes principales de desarrollo del municipio, para lo cual se impulsará la construcción de infraestructura hotelera, restaurantes, sistemas de transporte y servicios como el financiero o bancario y capacitación de guías. Debe complementarse estas actividades con el impulso al inventario de las bellezas escénicas, de la biodiversidad y el mosaico de paisajes que se posee, atendiendo claro esta al desarrollo y a la evolución de los sistemas estructurantes de la ciudad.

En este sentido, es importante apoyar el proyecto de SEDECOM que se está adelantando conjuntamente con la Cámara de Comercio y otras entidades.

Ver Proyecto SEDECOM, en LET_Anexo 2. Proyecto de SEDECOM.

SUBTÍTULO V

POLÍTICAS, ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

ARTÍCULO 104. Crecimiento Urbano

En el mapa de clasificación del suelo establece el suelo de expansión y el suelo urbano. Se establece entonces que a corto plazo, y antes de darle uso al suelo de expansión se le de prioridad a la consolidación del uso residencial en las áreas nor-orientales de nuevo desarrollo y el suelo urbano a las áreas definidas en el plano de Áreas de Tratamiento, como de desarrollo.

ARTÍCULO 105. Zona Urbana

La zona urbana del municipio esta enmarcada según lo dispuesto en el artículo 52 de la ley 388, definida básicamente por la prestación de servicios públicos domiciliarios ocupa un área de 371.2 hectáreas que corresponde al suelo actualmente ocupado por usos urbanos y que cuentan con dichos servicios, ya con los suelos incorporados al perímetro urbano definido por el PBOT partir de las futuras acciones urbanísticas como la del aeropuerto entre otras el área urbana pasaría a ser de 570.52 hectáreas, a través de actos administrativos que regularon los procesos de legalización.

ARTÍCULO 106. Perímetro Urbano

Según se define en el Mapa Base Urbano y en todos los correspondientes mapas temáticos urbanos.

ARTÍCULO 107. Perímetro Suburbano

Según se define en el Mapa Base Urbano y en todos los correspondientes mapas temáticos urbanos.

ARTÍCULO 108. Adopción del Perímetro Urbano

Adóptese el perímetro proyectado con el fin de determinar las extensiones del sector urbano, la determinación de los usos del futuro suelo, áreas de ampliación de los sistemas para la prestación futura de servicios.

ARTÍCULO 109. Zona de Desarrollo Urbano

El sector urbano está conformado por los siguientes sectores, que se presentan en la cartografía. La zona de desarrollo definidas en el plano de Áreas de Tratamiento estaría localizada y condensada básicamente en la parte norte de la ciudad y en la oriental, y de manera dispersa en las áreas consolidadas de la ciudad donde persiste la proliferación de lotes de engorde, la totalidad de las ares de desarrollo de la ciudad son del 23.3% o de 132.8 hectáreas de la totalidad del perímetro urbano definido por el PBOT.

ARTÍCULO 110. Suelo de Expansión Urbana

El suelo de Expansión se definen en el Norte de la ciudad desde los desarrollos finales de los barrios la Esperanza, Rafael Uribe, Umarizal, Costa Rica Afasinte y de proyectos ya viabilizados como los de ciudad Nueva I y II, igualmente actúa como borde las áreas de extensión de la ampliación futura del aeropuerto Vásquez Cobo, este suelo de expansión cuenta con área total de hectáreas definido a partir de las reales necesidades de crecimiento de la ciudad para los próximos 9 años. *(ver Mapa de Clasificación del Suelo)*.

Parágrafo 1. El área que se contempla como de aislamiento entre la zona rural y la zona urbana que tiene una extensión de 51.6 hectáreas que empiezan desde la calle 27 hacia el norte, de extremo a extremo será un gran cordón verde de protección y de generación de aire, igualmente podrá servir como área de investigación biológica. *Esta última área de protección podrá ser usada para el desarrollo de acciones urbanísticas siempre y cuando el suelo destinado para la expansión no sea suficiente al término de los próximos 9 años y esté totalmente desarrollado y consolidado.*

ARTÍCULO 111. Zona Protección y Conservación Ambiental

Como zonas de protección y conservación ambiental las siguientes:

TIPO DE ÁREA DE PROTECCIÓN	UBICACIÓN	ÁREA (HECTÁREAS)
Áreas de protección y reserva del suelo urbano	Rivera del río Amazonas, riveras de los sistemas San Antonio y Bolívar, suelo comprendido al norte del barrio Iane y al sur del barrio la Sarita, suelo comprendido entre las calles 9 a 10 entre la carrera 3 a 1	70.2
Áreas de protección y reserva de suelo de expansión	Área comprendida al norte del suelo de expansión y zona de protección para el sistema norte	51.6
Áreas de protección y reserva de suelo rural circundante a la microcuenca abastecedora	Área que comprenden los lagos y área de la rivera de la quebrada Yahuaraca	335
Área de manejo especial	La isla de la Fantasía	8.8
Parques lineales amazónicos o alamedas para recreación pasiva	Riveras de parte de los sistemas Bolívar y San Antonio	18.8
Parques amazónicos de esquina de	Barrio Victoria Regia, Centro, 11 de	4.8

recreación pasiva	Noviembre, Ciudad Jardín	
Área de protección y de reserva internacional. (propuesta binacional)	Borde de la línea Apaporis Tabatinga zona del Inca en el Brasil	74

(ver Mapa de la Estructura Ecológica Principal)

ARTÍCULO 112. Zonas de Amenazas Naturales

Las zonas de amenazas y riesgo en el casco urbano del municipio de Leticia están especializadas en el *Mapa de Amenazas de la zona urbana*.

Amenaza por inundación

1. Río Amazonas: En la zona occidental paralela al río y en una franja de ancho variable, existe probabilidad alta de inundación por desbordamiento del cauce para un periodo de retorno de 10 años, los índices de crecimiento del río van hasta los 14 mt en crecientes normales, pero se han registrado crecientes de has 19 mt que han generado gran impacto y graves complicaciones a toda la rivera del río Amazonas, la cota de inundación arranca a partir de la 66, hasta la 80 y 85.

La creciente del río afecta con riesgo mayor a la comunidad de la isla de la fantasía, ya que la creciente normal fácilmente cubre toda la isla y además permanentemente erosiona la parte nor-occidental de la isla.

El valle aluvial del río al nor-occidente de la ciudad en la zona conocida como los lagos, y la isla de origen aluvial frente al casco urbano (isla de la Fantasía) presenta características especiales.

2. Sistema Simón Bolívar: la amenaza de inundación es mas un producto de la serie de intervenciones antrópicas que se le han hecho a las diferentes quebradas, las zonas de borde de los barrios como el José María Hernández, la esperanza, Simón Bolívar, y la Sarita en invierno son afectados de manera grave, las aguas han alcanzado niveles de 1.5 mt, y por la contaminación de las mismas se convierten el polos de infecciones y epidemias en cualquier época del año. En la parte nor-occidental del barrio Iane es donde mas grado de vulnerabilidad por inundación hay, debido a que en este punto es donde se unen todos los Caños y se consolidada mas el cuerpo de agua, viéndose afectados únicamente las viviendas de invasión que están en este sector

3. Sistema San Antonio: la zona del barrio Porvenir mas específicamente en la rivera de la quebrada Matadero se inunda en la época de invierno registrándose crecientes de la quebrada de hasta 1 metro afectando gran cantidad de familias, pero el problema mas serio es en el barrio Unión donde 25 familias habitan directamente sobre la quebrada San Antonio y el caño Matadero cuando estos dos cuerpos de agua se interceptan, esta amenaza permanente se suma a la ausencia de todo servicio

y a los altísimos niveles de contaminación en los que se encuentra esta quebrada al paso por la zona.

Amenaza por lluvias torrenciales

Se presentan intermitentemente en el transcurso del año. Ver *Mapa de Amenazas de la zona urbana*.

Amenaza por vientos

Al igual que las lluvias torrenciales, se presentan intermitentemente en el transcurso del año, especialmente en Agosto. No es posible especializar este fenómeno en el *Mapa de Amenazas de la zona urbana*.

Riesgos por deslizamientos o remoción de masa

1. La falla y deslizamientos que se presentan por la carrera 11 entre las calles 13 y 14 al costado occidental, en este sitio se vierten las aguas lluvias y hay un pequeño cuerpo de agua que ha ido socavando el suelo ya en algún momento se fracturo y se deslizo media calzada en esta zona no se han realizado obra de mitigación o reubicación a pesar de la existencia de una vivienda que esta sobre el área de afectación que va desde el grado alto hasta el bajo de amenaza por remoción de masa.

2.La otra zona con ciertas afectaciones aunque baja es la de la zona ubicada en la parte baja de la biblioteca y del Victoria Regia, aunque este talud esta bien drenado la posibilidad de un deslizamiento no se descarta, poniendo en amenaza viviendas y bodegas que se encuentran en la parte baja.

Parágrafo 1. Esta amenaza erosión y deslizamientos puede ser disminuida por la intervención directa, es decir, por medio de la ejecución de obras de protección y control, entre las cuales se encuentran anclajes y pernos en roca, muros de contención, zanjas de coronación y cunetas, estructuras de bajada, canales periféricos, filtros, mallas andadas y gaviones o espolones que se aplican para cada caso específico.

Riesgos por contaminación

- Barrios la Unión, Castañal, Porvenir, Simón Bolívar, Umarizal, Costa Rica I y II la Sarita, La Esperanza, Rafael Uribe, Afasinte.
- El cementerio ubicado al norte de la ciudad

- El otro polo de contaminación es el que se produce en la zona del botadero de basura ubicado al norte de la ciudad en la zona rural.

Amenaza sísmica

El municipio presenta nivel bajo de amenaza sísmica. De acuerdo con el estudio de microzonificación sísmica nacional la única afectación es generada por la falla Leticia Puerto Nariño.

ARTÍCULO 113. Estudios Periódicos de Vulnerabilidad

El municipio deberá una vez aprobado el presente acuerdo desarrolla periódicamente o cada dos años estudios de actualización de las amenazas y riesgos del municipio y de su casco urbano, con las instituciones pertinentes.

ARTÍCULO 114. Competencias

La Defensa Civil, el Comité de Prevención y Atención de Desastres Municipal y el Comité de Prevención y Atención de Desastres Regional elaborarán un inventario de la población ubicada en las zonas de amenaza, al igual que la infraestructura ubicada en ellas.

Estas entidades establecerán medidas para el ajuste permanente del Plan de Atención y Prevención de Desastres del Municipio, teniendo en cuenta los planes de contingencia de la Termoeléctrica y del Aeropuerto, entre otras. Así mismo, deberán establecer los lineamientos para la socialización permanente del Plan de Prevención y Atención de Desastres a las diferentes comunidades urbanas y rurales.

SUBTÍTULO VI

Programas y Proyectos Estratégicos o Estructurantes

ARTÍCULO 115. Programas Y Proyectos Estratégicos o Estructurantes

Ver Programa de Ejecución el cual hace parte de este Proyecto de Acuerdo.

SUBTÍTULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS GENERALES PARA USO SUELO

ARTÍCULO 116. División Zonal

Para un mayor entendimiento, gestión y ordenamiento en materia del uso del suelo la ciudad de Leticia se divide zonalmente y cada zona contará con un centro secundario así:

Zona 1:

Esta zona está conformada por los barrios: Centro, Punta Brava, San Antonio, Porvenir, Castañal, y los sectores del Águila y del Muelle.

Centro secundario: de la calle 7 a la 9 entre las carreras 11 y 9.

Zona 2:

Esta zona esta conformada por los barrios: Colombia, Jorge Eliécer Gaitán, Once de Noviembre, Marcelino Canyes.

Centro secundario: de la calle 2 a la 4 entre las carreras 6 y 4

Zona 3:

Esta zona esta conformada por los barrios: San Martín, Iane, Simón Bolívar, San José, La Esperanza, La Sarita, Umarizal, Costa Rica, Afasinte, Ciudad Nueva I y II

Centro secundario: la diagonal 15 a la 17 entre las transversales 2 a la 3.

Zona 4:

Esta zona esta conformada por el suelo definido como de expansión

Centro secundario: de la calle 22 a la 24 entre las carreras 6 y 1.

Zona 5:

Esta zona esta conformada por los barrios: José María Hernández, Yupatí, Victoria Regia, y las zonas de desarrollo jalonadas por el aeropuerto.

Centro secundario: zona circundante al estadio municipal José María Hernández de la calle 12 a la 14 entre las carreras 8 y 6.

ARTÍCULO 117. Uso Principal

Comprende la actividad o actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

Zona 1: como uso principal dentro de la zona 1 esta el institucional y de servicios, también principal pero con una dinámica diferente al de las demás zonas esta el uso

residencial aplicable mas que todo en la parte sur, esta zona es la que presentara mayores actividades y flujos debido a la importancia institucional que podría robustecerse más, con la intervención de nuevas actividades financieras y reorganizando las actuales en puntos específicos de la zona 1 para que así no se encuentren dispersas las dependencias municipales y departamentales, como mínimo se debe mantener la actividad residencial en un 40 % de la zona para lograr un equilibrio de cargas funcionales sobre el suelo y así no llegar a problemas de deterioro como muchos centros de ciudad en todo el país.

Zona 2: Residencial como uso principal para esta zona 2 debido a la gran dinámica actual debe aplicarse programas de mejoramiento integral que consolide usos complementarios ya que este es uno de los sectores que aunque conservan cierto orden no cuentan con una dinámica fuerte dentro de la ciudad

Zona 3: la actividad residencial debe ser prioridad para esta zona de desarrollo igualmente el montaje de infraestructura de equipamientos es necesaria contempladas en los programas de mejoramiento integral, la ocupación actual de la zona es reducida pero se prevé que con la introducción del Tratamiento de Desarrollo se logre una mayor densificación de la zonas y se consoliden los proyectos de vivienda que ya están aprobados.

Zona 4: la actividad residencial es la prioridad para la futura ocupación de esta zona ya es el mismo suelo de expansión, la porción del terreno destinada para tal uso es amplia y esta enfocada al desarrollo de VIS, igualmente se dotará a esta zona con todos los equipamientos y los diferentes sistemas estructurantes necesarios para la dotación y estructuración de esta zona con el contexto urbano.

Zona 5: las dos actividades principales que son la residencial y la institucional, serán estratégicas para el desarrollo de la ciudad, desde el punto de vista de articulación con todos los extremos de la ciudad, y con todas la zonas el desarrollo y optimización de las estructuras y los sistemas de la ciudad serán necesarios igualmente para la consolidación de esta zona.

ARTÍCULO 118. Uso Complementario

Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

Zona 1: complementario al uso principal esta el uso Comercial que plantea una estructura concentrada en unos puntos y segregada en otros, y mal manejada en ciertos sectores pero que complementa la dinámica socioeconómica de la zona, el desarrollo de esta actividad hacia el futuro debe condicionarse a ciertas normas mínimas de utilización del espacio público y del manejo de publicidad, el comercio menor (supermercados, insumos, ferreterías, tiendas, panaderías, carnicerías, cigarrerías.) son implementadas dentro de un uso complementario al residencial

siempre y cuando cumpla con las normas mínimas de saneamiento y estén bajo el aval de la comunidad

Zona 2: complementario al uso residencial en esta zona 2 se establecerán actividades de tipo servicios, recreativo, educativo, a partir de los proyectos estratégicos planteados para esta zona, pero que deben ser desarrollados con mayor control, ya que primero debe contarse con el mejoramiento de infraestructuras de saneamiento básico a instaurar en un corto y mediano plazo. El comercio menor (tiendas, panaderías, carnicerías, cigarrerías) son implementadas dentro de un uso complementario al residencial siempre y cuando cumpla con las normas mínimas de saneamiento y estén bajo el aval de la comunidad o junta de acción comunal o zonal que se este beneficiando o perjudicando de esta actividad.

Zona 3: complementario a la actividad residencial debe desarrollarse toda la actividad de prestación de servicios, recreativo, educativo, a partir de los proyectos estratégicos planteados para esta zona, pero que deben ser desarrollados con mayor control, ya que primero debe contarse con el desarrollo de infraestructuras de saneamiento básico a instaurar en un corto y mediano plazo. El comercio menor (tiendas, panaderías, carnicerías, cigarrerías) son implementadas dentro de un uso complementario al residencial siempre y cuando cumpla con las normas mínimas de saneamiento y estén bajo el aval de la comunidad o junta de acción comunal o zonal que se este beneficiando o perjudicando de esta actividad.

Zona 4: complementario a la actividad residencial se debe estructurar la zona a partir de los diferentes equipamientos y estructuras planteadas para esta zona el desarrollo institucional es también necesario para la articulación de esta zona con su entorno tanto en la escala urbana como la zonal. El comercio menor (tiendas, panaderías, carnicerías, cigarrerías) son implementadas dentro de un uso complementario al residencial siempre y cuando cumpla con las normas mínimas de saneamiento y estén bajo el aval de la comunidad o junta de acción comunal o zonal que se este beneficiando o perjudicando de esta actividad.

Zona 5: las dos actividades son la residencial y la institucional, serán complementadas con la introducción de actividades comerciales, claro que a una escala menor que el que se desarrolla en la zona 1, y El comercio menor (tiendas, panaderías, carnicerías, cigarrerías) uso mixto implementado dentro de un uso complementario al residencial siempre y cuando cumpla con las normas mínimas de saneamiento y estén bajo el aval de la comunidad o junta de acción comunal o zonal que se este beneficiando o perjudicando de esta actividad.

ARTÍCULO 119. Uso Condicionado o Restringido

Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario.

Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosos de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las actividades competentes y además deben ser aceptados por la Junta Zonal de Planeación, con la debida divulgación a la comunidad.

Zona 1: la actividad comercial incipiente estará restringida y solo podrá desarrollarse sobre el centro secundario o centralidad definida para esta zona. Se condicionan el no uso del espacio público por parte de establecimientos comerciales que funcionen en esta zona y la publicidad ya sea de pancartas o avisos fijos debe ser limitada y no exceder el 15% de la fachada principal, el uso de pasa calles queda prohibido para promoción del comercio.

Zona 2: el uso comercial estará restringido al área que definida como centro secundario y al margen de la vía internacional hasta la calle 11, el resto del suelo tiene una vocación residencial y de servicios.

Zona 3: el uso comercial queda restringido a zonas muy específicas que abarcan áreas del centro secundario de esta zona, el resto del suelo urbano tiene una vocación residencial el desarrollo de la industria queda restringido a una industria liviana o de Famiempresa, artesanal y debe contar con el aval de la autoridad municipal y de los vecinos del sector.

Zona 4: el uso comercial estará restringido a el área que definida como centro secundario y a áreas específicas definidas en el plano prospectivo, las manzanas para desarrollo comercial están ubicadas en las carrera 7 a la 4 entre las calles 20 y 21, la industria liviana o de baja envergadura podrá desarrollarse en la zona definida para tal uso en el Mapa Prospectivo, el resto del suelo tiene una vocación residencial y de servicios.

Zona 5: la actividad comercial incipiente estará restringida y solo podrá desarrollarse sobre el eje vial de la avenida Vásquez Cobo entre las calles 12 y 13. Se condicionan el no uso del espacio público por parte de establecimientos comerciales que funcionen en esta zona y la publicidad ya sea de pancartas o avisos fijos debe ser limitada y no exceder el 15% de la fachada principal, el uso de pasa calles queda prohibido para promoción del comercio.

Parágrafo 1: el desarrollo de estaciones de servicio, talleres a cielo abierto, aserrios, deben ubicarse en zonas de consolidación del uso comercial y sobre vías principales, y con el aislamiento entre estos y áreas residenciales que determinen los planes de contingencia respectivos, se procurará la ubicación hacia las afueras de la ciudad, de igual manera debe ser concertada con la comunidad y las juntas barriales, deben ser proyectos puntuales y con zonas de aislamiento y amortización con las demás actividades zonales si no llega a cumplir los anteriores requisitos y se localiza muy cerca de zonas residenciales.

Parágrafo 2: los establecimientos como bares y discotecas quedan restringidos y condicionados al aval y a la concertación con la comunidad o juntas barriales o

zonales siempre y cuando estén ubicados en vías de la red primaria, en caso de no recibir el aval de la comunidad en un termino no superior a seis meses debe trasladarse a la zona específica destinada para tal fin ubicada en zonas suburbanas, fuera de los asentamientos urbanos residenciales, hacia las salidas por las vías a Tarapacá o a los Lagos.

Parágrafo 3: la zona de tolerancia no se localizará en un punto en específico, este tipo de actividades se desarrollarán en áreas rurales a las afueras de la ciudad de Leticia, en predios superiores a 500 mt² donde los índices de ocupación no superen el 50% del total del lote por lo cual estamos hablando de construcciones aisladas que no perjudiquen a quienes habiten en su entorno inmediato, el sonido debe desarrollarse hacia el interior de los establecimientos y también deben contar con zonas de parqueo para vehículos para no obstruir vías principales, se limitará igualmente el uso de publicidad vistosa, en cambio a esto se debe recurrir a la utilización de elementos naturales o artificiales que no tengan nada que ver con el aspecto sexual, los actuales establecimientos tienen un plazo de seis meses después de aprobado el presente acuerdo para desplazarse hacia las dos salidas de la ciudad en la zona rural de lo contrario se aplicaran sanciones económicas, y hasta el cierre definitivo del establecimiento.

Parágrafo 4: la zona industrial de almacenamiento y bodegaje estará localizada al norte de la ciudad por la vía hacia los lagos sobre el margen derecho de la vía colindando con el aeropuerto y en el margen izquierdo del suelo destinado para la expansión, la industria será liviana y debe regirse bajo los principios de contaminación 0 vigentes en la legislación nacional y los avales ambientales otorgados por CORPOAMAZONIA serán más rigurosos, al igual que las licencias de construcción otorgados por el municipio, las construcciones deben de ser aisladas y contar con las cuatro fachadas libres, zonas internas de cargue y descargue, y según sea el caso se debe contar con plantas de tratamiento para aguas residuales al igual que filtros para chimeneas industriales, las alturas no deben ser superiores a tres pisos.

Parágrafo 5: Las áreas de actividades industriales serán destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufactureros de localización urbana o rural.

Para la definición de las áreas con fines industriales los municipios deben considerar:

- Que no se afecten suelos de alta capacidad agrológica o áreas de protección.
- Que se registre una adecuada oferta de los recursos hídricos y aire.
- Que el área afectada para usos industriales cuente con infraestructura de servicios básicos.
- Que el área afectada para usos industriales cuente con adecuados sistemas de comunicación cuyo impacto ambiental por intensidad de uso y características sea controlable.
- Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre áreas destinadas a otros usos, especialmente urbanos, suburbanos, parcelaciones rurales, centros

vacacionales y agropecuarios, en términos de emisiones atmosféricas, de ruido y disposición de residuos líquidos y sólidos.

- Que no desequilibre los sistemas urbano-regionales establecidos y no genere nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación y de expansión urbana por construcción de vivienda en el área de influencia directa.

ARTÍCULO 120. Uso Prohibido

Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o incompatibilidad con los usos permitidos.

Zona 1: en esta zona esta prohibido el desarrollo de actividades industriales ya sea industria pesada o liviana debido al impacto que esta generaría, desarrollo de actividades pecuarias, igualmente se prohíbe el desarrollo de actividades de tipo sexual en ningún enclave de la zona, los establecimientos actuales deben ser reubicados seis meses después de que sea aprobado el presente acuerdo y por ultimo la explotación minera queda prohibida,

Zona 2: en esta zona esta prohibido el desarrollo de actividades industria pesada, pecuarias o cualquier tipo de igualmente se prohíbe el desarrollo de actividades de tipo sexual en ningún enclave de la zona.

Zona 3: en esta zona esta prohibido el desarrollo de actividades industria pesada, pecuarias o cualquier tipo de igualmente se prohíbe el desarrollo de actividades de tipo sexual en ningún enclave de la zona.

Zona 4: en esta zona esta prohibido el desarrollo de industria pesada, pecuarias o cualquier tipo de igualmente se prohíbe el desarrollo de actividades de tipo sexual en ningún enclave de la zona.

Zona 5: en esta zona esta prohibido el desarrollo de industria pesada debido al impacto que esta generaría, desarrollo de actividades pecuarias, igualmente se prohíbe el desarrollo de actividades de tipo sexual en ningún enclave de la zona.

Parágrafo 1: las actividades pecuarias, en zonas urbanas queda totalmente prohibida, tanto por el presente acuerdo, como también se expresa en la legislación colombiana en materia de zonas urbanas.

ARTÍCULO 121. Conservación

Para conservar los suelos se implementará además las medidas de protección, medidas tendientes a conservar áreas especiales bien sea como la *Microcuenca Yahuaraca*, reservas forestales o con otras formas de conservación incluyendo los parques nacionales o municipales.

Zona 1: debe conservarse el sector de la rivera del río Amazonas y de la quebrada San Antonio y caño Matadero.

Zona 2: queda definida como de protección las zonas de rivera de la quebrada San Antonio, El Caño Gaitán y los diferentes cuerpo de agua que hacen parte del sistema Bolívar y que inciden en esta zona y parte de la zona oriental de barrio 11 de noviembre.

Zona 3: se definen como áreas de protección las riveras de las quebradas que hacen parte del sistema Bolívar tanto el Caño Calderón como el Simón Bolívar, y el suelo comprendido entre las calles 9 a 10 entre la carrera 3 a 1.

Zona 4: se definen como arena de protección las cabeceras de las quebradas y Caños del sistema norte y la zona comprendida al norte del suelo de expansión y la zona de protección para el sistema norte.

Zona 5: debe conservarse el sector de la rivera del río Amazonas y de la quebrada o Caño municipal, igualmente al norte de esta zona el área definida como suelo suburbano.

Ver Mapa de Clasificación del Suelo Urbano

Ver Mapa Prospectivo Urbano

Parágrafo 1: se prohíbe enfáticamente el relleno de humedales para darle cabida a desarrollos urbanísticos de cualquier tipo.

ARTÍCULO 122. Nomenclatura

Continuar con la nomenclatura actual y seguir actualizándola de acuerdo con la expansión de la ciudad y corrigiéndola en algunos sectores de la ciudad como en la zona 3 o Nor-Oriental, donde se presentan discontinuidad de vías y por ende de la nomenclatura, mas que todo en las definidas como este.

ARTÍCULO 123. Tamaño del Lote

Con el propósito de evitar la fragmentación de las zonas de cesión que se originan en procesos de urbanización, solamente se permiten la subdivisión y parcelación de terrenos superiores a media (1/2) hectárea que cumplan lo siguiente:

- No generar predios inferiores a media 230 m² del área bruta.

- No generar más de ocho (8) globos de terreno, ninguno de ellos inferior a media ($\frac{1}{2}$) hectárea cuando el área bruta del predio a parcelar este comprendida entre una (1) y ocho (8) hectáreas.
- En todo proceso de parcelación se debe garantizar la continuidad de los ejes viales existentes o proyectados. En la proyección de parcelación los límites de cada parcela deben comprender las vías proyectadas por lo menos hasta su eje garantizando siempre que ninguna zona de reserva vial quede por fuera del área bruta de las parcelas resultantes.

ARTÍCULO 124. Densidad Máxima

Se establecen dos tipos de zonas según densidad:

Zonas de densidad restringida: en las cuales la densidad se regula así:

- Restricción en el número de viviendas permitidas por hectárea neta, máximo 18 viviendas por hectárea, aplicable a las áreas incorporadas al perímetro urbano en las cuales no se realicen actuaciones urbanísticas de desarrollo por urbanización.
- Restricción en la altura y en la ocupación del suelo.
- Zonas de densidad autorregulable dependiendo del tipo de urbanización.

ARTÍCULO 125. Índice Máximo de Ocupación

Los índices máximos de ocupación de los predios a intervenir en la zona urbana y futuras del municipio de Leticia no deberán superar al 0.4 del área total del lote, sin incluir las cesiones para el Municipio.

ARTÍCULO 126. Índice Máximo de Construcción

Los índices máximos de construcción de los predios a intervenir en la zona urbana y futuras del municipio de Leticia no deberán superar al 1.8 del área total del lote, sin incluir las cesiones para el Municipio, y con la respectiva transferencia se puede ampliar a 2.0

ARTÍCULO 127. Características de las cesiones tipo A

1. Distribución espacial. Los Planes Parciales señalarán las condiciones de distribución espacial en globos de cesión tipo A. En los demás casos, el total de

cesión exigida en cada proyecto se distribuye un 50% en un solo globo y el resto en globos con área mínima de 1.000 m².

2. Localización y acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso a la cesión tipo A desde una vía pública. No se permite su localización en predios inundables, afectados por otros elementos de los sistemas generales, en zonas de alto riesgo, o en predios cuyas características morfológicas no permitan su utilización como espacio público.

3. Configuración Geométrica. Todos los globos de cesión tipo A deben diseñarse de forma tal que todos los puntos de su perímetro se proyecten en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas. Pueden albergar funciones recreativas y de equipamiento comunal público, de conformidad con la destinación específica que le sea asignada.

La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión tipo A se regula por las siguientes proporciones:

- Hasta 15 metros de frente: profundidad máxima, dos (2) veces el frente y un mínimo de 10 metros.
- De más de 15 metros y hasta 40 metros: profundidad máxima, tres (3) veces el frente y un mínimo de 15 metros.
- De más de 40 metros: profundidad máxima de cinco (5) veces el frente y un mínimo de 1/3 del frente.

Se exceptúan las cesiones tipo A dentro de las Avenidas peatonales y alamedas que se regirán por el diseño específico de estas vías.

4. Distribución de las cesiones tipo A en sistemas de espacio público:

- Sistema recreativo: 17% del Área Neta Urbanizable, constituido por parques, zonas verdes, plazas, plazoletas, campos deportivos y similares.
- Sistema de equipamiento: 8% del Área Neta Urbanizable, constituido por instalaciones para equipamientos colectivos y servicios urbanos básicos.

ARTÍCULO 128. Conformación de la malla vial local de cesión

La malla vial local está conformada por dos retículas complementarias, la primera, de 22 metros por 16.5 metros como máximo, garantiza la conexión y continuidad con la malla arterial y el sistema local vehicular y con la malla vial; y la segunda, complementaria de la anterior, de 11.0 metros por 5.5 metros aproximadamente de circulación peatonal continua y circulación vehicular restringida.

En todo terreno en proceso de urbanización se debe diseñar y construir la Malla Intermedia, articulada al sistema vial principal o interbarrios que estructure el conjunto de vías locales de la urbanización con las siguientes características:

- Garantizar la continuidad y conexión con el sistema vial urbano de los desarrollos aledaños.
- Permitir acceso directo a las zonas verdes y comunales desde el sistema vial local, podrá rematar en zonas de estacionamiento público,

Las áreas delimitadas por vías locales de uso público o del plan vial no pueden superar tres (1.5) hectáreas.

El sistema vial local debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento.

ARTÍCULO 129. Subdivisión en el proceso de urbanización

Los proyectos sometidos a procesos de urbanización podrán plantearse con subdivisión del área en manzanas haciéndolas permeables al interior y éstas a su vez en lotes, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- Al interior de las manzanas, el diseño del espacio público debe continuarse mediante sistemas de vías peatonales, de carácter público y /o de cesiones tipo A.
- El loteo propuesto no debe interferir con las especificaciones técnicas y diseños aprobados por las empresa de servicios públicos, para las redes de infraestructura e instalaciones en general.
- Todos los lotes deben presentar acceso inmediato a una o más vías de uso público y poderse deslindar de los predios vecinos y de las áreas de uso público.

ARTÍCULO 130. Sistema de loteo individual

Consiste en la división de las manzanas determinadas en el proceso de urbanización en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público.

Lote mínimo

En los instrumentos que desarrollen el presente ordenamiento se reglamentarán las dimensiones de lote mínimo permisible que es de 229 m², las modificaciones de esta área se harán teniendo en cuenta los siguientes factores:

- Uso previsto para el lote.
- Volumetría permitida en el lote.

- Anchos de vías.
- Tipos de desarrollo residencial: unifamiliar, bifamiliar

ARTÍCULO 131. Sistema de agrupaciones

Es el tipo de desarrollo urbanístico consistente en producir dos o más inmuebles de propiedad privada, a partir de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización, a los cuales, con dicho propósito, se les somete a diversas formas de propiedad común, como en el caso de los regímenes de propiedad horizontal o de copropiedad.

El sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado o unidades de lotes para posterior construcción individual bajo normas de agrupación de lotes las cuales deben ser permeables y permitir la continuidad peatonal.

ARTÍCULO 132. Equipamiento comunal privado

Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con más de 500 m² -que compartan áreas comunes - deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m² por cada 80 mt de construcción, de los cuales el 40 % deberá plantearse con destino a zonas verdes recreativas, y el 15 % para servicios comunales.

ARTÍCULO 133. Cesiones Públicas

Para garantizar el carácter público de las zonas de cesión tipo A, su diseño debe cumplir con lo siguiente:

Ubicación:

- Localizarse contiguas a las vías vehiculares.
- Que conformen un sistema continuo.
- Que no correspondan a zonas de reserva.
- Que no estén en terrenos con pendientes mayores al 25% o inundables.
- El 50% de la cesión tipo A debe estar en un solo globo de terreno y el resto distribuirse en globos con área no menor de 230 m².
- Se puede considerar un solo globo de terreno, aunque este dividido por vías, el conjunto de áreas de cesión que espacialmente conforme una sola unidad.
- Cuando el total de la Cesión tipo A sea inferior a 500 m², debe localizarse en un solo globo.
- Proyección de la cesión tipo A contra la vía de uso público

El globo de cesión debe tener una configuración tal que todos los puntos de su perímetro puedan unirse con todos los puntos del frente, mediante una línea recta que no sea interrumpida por áreas privadas.

Parágrafo 1. Cuando la cesión tipo A presente frentes sobre dos o más vías de uso público, lo dispuesto en este artículo se entenderá cumplido cuando se aplique y cumpla separadamente sobre una descomposición del globo en un número de polígonos igual al número de frentes.

ARTÍCULO 134. Cesiones Comunes

Las cesiones tipo A solamente pueden destinarse a las formas de uso público correspondientes a los siguientes sistemas:

Recreativo

- Destinado a parques y zonas verdes, plazoletas y campos deportivos abiertos, con los siguientes porcentajes mínimos:
- En zonas de densidad resultante, el 60% de las cesiones tipo A.
- En zonas de densidad restringida, el porcentaje no utilizado como complementación del sistema vial.

Para Equipamiento Comunal

Máximo el 40% de la cesión tipo A dentro del cual se contabilizan las áreas de complementación del sistema si las hay. En todo caso, la suma de las áreas recreativas con las de equipamiento comunal, no podrá ser inferior al 55% de la cesión tipo A en los desarrollos residenciales y al 45% en los demás desarrollos urbanísticos. Dentro del área para equipamiento comunal público se podrá construir los siguientes elementos o instalaciones de servicios comunitarios, entre otros, los que se enumeran a continuación, sin que ninguno de ellos sobrepase la cuarta parte del equipamiento comunal:

- Culturales.
- Religioso del grupo 1 (Capilla).
- Deportivos en Espacios cerrados o construidos.
- De salud del grupo 1 (Centros de Salud).
- Centros de atención al menor, como guarderías, e instalaciones de las entidades de Asistencia Social.
- Instalaciones de producción y mercadeo y uso comunitario, para las urbanizaciones de desarrollo progresivo o para las de vivienda de interés social, sin sobrepasar la mitad del equipamiento comunal.
- Centros de Acopio y almacenes cooperativos.

- Talleres artesanales y microempresas comunitarias.
- Instalaciones de servicios públicos, sin sobrepasar la cuarta parte del equipamiento comunal.

Complementación del sistema vial

Se exige en desarrollos urbanísticos residenciales hasta el 30% de la cesión tipo A, cuando se plantee franja de manejo del espacio público en ejes de tratamiento y hasta el 25% de la cesión tipo A en las demás situaciones reglamentadas. En desarrollos urbanísticos diferentes del residencial hasta el 35% de la cesión tipo A.

La complementación del sistema vial se localiza siempre anexa al espacio público vial en tramos continuos que enlacen otras vías, con excepción de las áreas de estacionamiento público y podrá destinarse a los siguientes elementos:

ARTÍCULO 135. Revegetalización Obligatoria

Deben ser revegetalizadas zonas de las acciones urbanísticas que colinden con ríos, quebradas o humedales en un área de 15 a 30 mts. con respecto al cauce del cuerpo de agua, también deben revegetalizar las zonas o cesiones destinadas a la provisión vial y de servicios llámese antejardines, aceras o separadores.

ARTÍCULO 136. Opciones de Intervención Reasentamientos

Principalmente en zonas de invasión o asentamientos subnormales como las que se encuentran en inmediaciones de la rivera del río Amazonas, de las quebradas San Antonio y Simón Bolívar y sus diversos caños ya que estas quebradas y caños atraviesan la ciudad, igualmente sobre humedales como es el caso del barrio Simón Bolívar. La reubicación de estos asentamientos se debe hacer a zonas menos comprometidas dentro de las zonas destinadas para la expansión del territorio o zonas dentro del perímetro urbano que deben ser desarrolladas, debe buscarse este tipo de opciones para no llegar a comprometer al medio ambiente y sobre todo a la población por situaciones de amenazas y riesgos.

Parágrafo 1. La Secretaría de Planeación Municipal, después de aprobado el presente Acuerdo realizará los respectivos estudios socioeconómicos y análisis que le permitan a la ciudad tener un Plan de Reubicación de los diferentes asentamientos subnormales del municipio.

ARTÍCULO 137. Altura Máxima

Las alturas permitidas se determinan en número de pisos en función del ancho de la vía, y se clasifican en básicas y de excepción, así:

1. Altura básica, es la que puede alcanzar una edificación de acuerdo al ancho de la vía sobre la cual tiene frente, equivalente para la ciudad de Leticia a $1/3$ de la vía es decir que para una vía de 22 mt la altura que puede alcanzar a edificación es de 16.5 mt. 4 cuatro pisos
2. Altura de excepción, es la que puede alcanzar una edificación localizada sobre una vía determinada, levantada en un lote que además tiene frente sobre otra vía o vías con anchos mayores.

Cuando un lote tenga frente sobre una sola vía, la altura máxima que pueden desarrollar las edificaciones es únicamente la altura básica. La altura de excepción en ningún caso puede ser superior a la básica de la vía que la generó.

El ancho de la vía que determina la altura es el menor que se presente en el tramo comprendido entre dos vías vehiculares.

La altura máxima permitida para la ciudad de Leticia no debe superar los 4 pisos más la terraza.

ARTÍCULO 138. Aislamiento

Son de dos tipos: entre predios vecinos y entre edificaciones.

1. Entre predios vecinos. Deben preverse contra el lindero común con el lote o lotes vecinos. En los sistemas de loteo tales aislamientos se denominan lateral y posterior según el caso.
2. Entre edificaciones. Deben contemplarse entre fachadas de diferentes edificaciones en un mismo lote o entre fachadas de edificaciones de lotes diferentes que estén separados por zonas de cesión tipo A.

Los aislamientos se exigirán desde el nivel del terreno y en aquellos tratamientos en donde se desarrollen tipologías aisladas por tratamiento de desarrollo por urbanización.

ARTÍCULO 139. Empates o Culatas

Están dados por el tipo de acción urbana llámese urbanización continua o aislada, las culatas no pueden superar dos pisos de diferencia entre una construcción y otra y debe dárseles un tratamiento especial según el desarrollo que se le vaya a dar a la construcción contigua.

ARTÍCULO 140. Voladizos.

Debido a la necesidad y a importancia que tiene los voladizos, como elementos de protección de sol y lluvia para el peatón y a las variables climáticas de Leticia se permiten así:

Sobre áreas privadas

Únicamente sobre antejardines, con las siguientes dimensiones: para vías hasta 11.99 mt es de 0.70, para vías de 12.00 a 14.99 es de 0.90 mt y para vías de mas de 15 mt es de 1.10 mt

Sobre zonas de uso público

En sobreanchos de la vía o de la zona de manejo ambiental o de conformación del espacio público solo se permiten voladizos con las dimensiones del numeral anterior, esta norma se aplica de la misma manera a parasoles, aleros o cualquier otro tipo de elemento presente en las edificaciones.

Sobre zonas públicas, se permiten únicamente salientes de 0.60 metros como máximo.

ARTÍCULO 141. Patios

Se define como patio el aislamiento posterior de la respectiva edificación debe corresponder como mínimo al 60% restante del índice máximo de ocupación.

ARTÍCULO 142. Cerramiento del Predio

El cerramiento de las áreas privadas debe ser lo más consecuente con la zona, al no generar un impacto visual grande, evitando la negación del lote para con la calle, se recomienda el uso de cercas vivas mantenidas, no superiores a los 1.8 m de altura o en materiales típicos de la región.

ARTÍCULO 143. Puestos para Vehículos

Las nuevas Acciones Urbanísticas deben de prever este tipo de espacios para evitar el uso del espacio público por parte de los vehículos ya sean automóviles o motocicletas. Las áreas mínimas para tal fin serán de 1.8 mts. x 4.8 mts., para automóviles o áreas continuas para uso mixto.

SUBTÍTULO VIII
LICENCIAS, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

CAPÍTULO 1

Licencias

ARTÍCULO 144. Definición

La licencia es el acto administrativo de carácter particular mediante el cual se le otorga a una persona natural o jurídica la autorización especial para adecuar determinados terrenos o para ejecutar obras específicas.

Sin perjuicio de las excepciones que legalmente pudieran establecerse a favor de las entidades públicas, en Leticia ninguna persona podrá subdividir inmuebles ni realizar actuaciones urbanísticas de tipo alguno o ejecutar obras relacionadas con las mismas, que no estén previamente autorizadas mediante una licencia en firme, expedida conforme a la ley.

ARTÍCULO 145. Clases de licencias

En el municipio de Leticia las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

ARTÍCULO 146. Definición de licencia de urbanismo

Se entiende por licencia de urbanismo la autorización para ejecutar en un predio o conjunto de predios, las obras de infraestructura urbana básica necesarias para la determinación y adecuación de los espacios públicos y para generar los inmuebles susceptibles de uso y explotación privada, según las normas urbanísticas que para cada caso se establezcan en el presente plan de ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen.

ARTÍCULO 147. Modalidades de la licencia de urbanismo

Son modalidades de licencia de urbanismo las siguientes:

- La licencia para ejecución de obras de parcelación de predios en zonas rurales y de expansión urbana.
- Licencias para el loteo o subdivisión de predios por parcelación.
- La licencia para la ejecución de obras de urbanización de predios urbanos y de predios en zonas de expansión urbana.
- Licencias para el loteo o subdivisión de predios por urbanización.
- Licencia para el cerramiento temporal de los predios para efectos de la ejecución de las obras autorizadas.

ARTÍCULO 148. Definición de licencia de construcción

Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar, en un predio determinado, obras de edificación sujetas a las normas del presente Plan de Ordenamiento y a las de los instrumentos que lo desarrollen.

ARTÍCULO 149. Modalidades de la licencia de construcción

Son modalidades de licencia de construcción las siguientes:

- Licencias para edificar
- Licencias para ampliar construcciones
- Licencias para adecuar construcciones
- Licencias para cerrar construcciones.
- Licencias para demoler construcciones

ARTÍCULO 150. Obligatoriedad

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones de urbanización y parcelación de terrenos urbanos de expansión urbana y rurales. Se requiere licencia expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Leticia, igualmente se requieren de los permisos ambientales otorgados por la autoridad ambiental a cargo de CORPOAMAZONIA. Igualmente se requiere licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de elemento.

ARTÍCULO 151. Competencia

En el Municipio de Leticia las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por la jefatura de ordenamiento urbano y rural.

ARTÍCULO 152. Titulares de las licencias

Podrá ser titular de una licencia de urbanismo o construcción en Leticia, la persona natural o jurídica que acredite desde la solicitud de la misma su calidad de propietario, poseedor inscrito, usufructuario o fiduciario, del bien inmueble en el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística. También podrá serlo el titular de otro derecho real principal siempre que en el acto jurídico constitutivo del mismo conste expreso la facultad de solicitar la licencia. Respecto de bienes inmuebles que hagan parte de patrimonios constituidos a título de fiducia, los fiduciarios o los beneficiarios solo podrán ser titulares de licencias de urbanismo o construcción cuando se hubiesen reservado expresamente esa facultad en el acto constitutivo de la fiducia.

Parágrafo 1. Si un inmueble respecto del cual se hubiere otorgado licencia de urbanismo o de construcción fuere enajenado, se presumirá el cambio de la titularidad de la licencia en cabeza del nuevo propietario sin que se admita prueba en contrario, el funcionario del Municipio que hubiere expedido la licencia aceptará como cesionario de la misma al nuevo propietario, previa la verificación del certificado de libertad y tradición en el que esté debidamente anotado el acto de enajenación del inmueble.

Parágrafo 2. No obstante lo contemplado en esta disposición, la licencia de urbanismo o de construcción no servirá para acreditar derecho real alguno sobre el inmueble o inmuebles objeto de la proyectada actuación.

ARTÍCULO 153. Solicitantes de licencias

Las licencias de urbanismo y de construcción en podrán ser solicitadas directamente, o por interpuesta persona, por quienes puedan ser sus titulares conforme a lo dispuesto en este Plan de Ordenamiento.

ARTÍCULO 154. Normas aplicables

Las normas urbanísticas aplicables al proyecto de urbanismo o de construcción, serán las que se encontraren vigentes al momento de la radicación de la solicitud de la licencia en debida forma. El proyecto igualmente deberá ajustarse a las normas de construcción sismo resistente vigente al momento de la solicitud de la licencia.

ARTÍCULO 155. Solicitud de licencia de urbanismo

La solicitud de licencia de urbanismo debe efectuarse mediante la radicación ante la autoridad competente, de los documentos que se relacionan a continuación en original y dos (2) copias adicionales:

- Formulario de radicación mediante formato que adopte por vía reglamentaria la administración Municipal.
- Certificado de existencia y representación legal del solicitante si este fuere una persona jurídica.
- El poder autorizando a interpuesta persona, si fuere el caso.
- Certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles en los cuales se pretende realizar la proyectada actuación urbanística. La fecha de expedición del certificado no deberá tener más de tres meses de antelación á la fecha de radicación de la solicitud de la licencia.
- Plano de localización del predio o predios objeto de la solicitud y levantamiento topográfico.
- Estado de cuenta del inmueble o inmuebles por concepto de impuesto predial unificado y constancia de pago del mismo correspondiente al último ejercicio.
- La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.
- Estado de cuenta de contribuciones de valorización a favor del Municipio.

- La relación de predios vecinos y de sus propietarios poseedores inscritos o tenedores, en el formato especial que para el efecto adopte la administración Municipal por vía reglamentaria.
- El proyecto urbanístico debidamente firmado por un arquitecto, quien se hará legalmente responsable por toda la información contenida en dicho proyecto.
- Certificación expedida por la Secretaría de Planeación sobre la disponibilidad de servicios públicos para predio o predios objeto de la licencia, inmediata o a más tardar dentro del término de vigencia de la licencia.

ARTÍCULO 156. Solicitud de licencia de construcción

La solicitud de licencia de construcción debe efectuarse mediante la radicación ante la autoridad competente, de los documentos que se relacionan a continuación en original y dos (2) copias:

- Formulario de radicación con el formato que adopte por vía reglamentaria la administración Municipal.
- Certificado de existencia y representación legal del solicitante si este fuere una persona jurídica.
- El poder autorizando a interpuesta persona, si fuere el caso.
- Certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles en los cuales se proyecta construir la edificación. La fecha de expedición del certificado no deberá tener más de tres meses de antelación a la fecha de radicación de la solicitud de la licencia.
- Plano de localización del predio o predios objeto de la solicitud y levantamiento topográfico.
- Estado de cuenta del inmueble o inmuebles por concepto de impuesto predial unificado y constancia de pago del mismo correspondiente al último ejercicio.
- La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.
- Estado de cuenta de contribución de valorización a favor del Municipio.

- La relación de predios vecinos y de sus propietarios poseedores inscritos o tenedores, en el formato especial que para el efecto adopte la administración Municipal por vía reglamentaria.
- El proyecto urbanístico debidamente firmado por un arquitecto, quien se hará legalmente responsable por toda la información contenida en dicho proyecto.
- Certificación expedida por la Secretaría de Planeación sobre la disponibilidad de servicios públicos para predio o predios objeto de la licencia, inmediata o a más tardar dentro del término de vigencia de la licencia.
- La manifestación de si el proyecto objeto de la licencia solicitada se destinará en todo o en parte, a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.
- Memoria de los cálculos y diseños estructurales, y de otros diseños no estructurales.
- Los estudios geotécnicos y de suelos.
- Proyecto arquitectónico debidamente firmado o por un arquitecto, quien se hará legalmente responsable de los diseños y de la información contenida en dicho proyecto.

Cuando se trate de licencias que autoricen una ampliación, adecuación, modificación, cerramiento, reparación o demolición de inmuebles ya sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar adicionalmente una copia completa de la escritura pública del reglamento de propiedad horizontal y copia del acta de la asamblea general de propietarios o el documento que haga sus veces, según el caso, en el que conste la decisión de adelantar La ejecución de las obras respectivas, adoptada conforme a la ley.

Parágrafo. Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas, o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos relacionados en esta cláusula, un concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes en el Municipio. Dicha entidad deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud.

ARTÍCULO 157. Materiales y métodos alternos de diseño

En caso de que el proyecto de edificación implique la utilización de materiales estructurales diferentes de los consagrados en la Ley 400 de 1997, con la solicitud de la licencia deberá acreditarse la autorización previa de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes conforme a lo previsto en los artículos 9 y 14 de la Ley 400 de 1997.

En caso de que el proyecto de edificación implique métodos de análisis y diseño diferentes de los consagrados en la Ley 400 de 1997, el solicitante deberá adjuntar a la solicitud de licencia:

Una evidencia demostrativa de la seguridad, durabilidad y resistencia sísmica del proyecto y un memorial suscrito y presentado personalmente ante notario por el diseñador, en el cual este último asuma irrevocablemente la responsabilidad sobre los métodos de análisis y diseño alternos.

En caso de que el proyecto de edificación implique métodos constructivos y de materiales cubiertos diferentes de los consagrados en la ley 400 de 1.997, el solicitante de la licencia deberá adjuntar a esta un memorial suscrito conjuntamente entre el constructor y el diseñador estructural presentado por ambos personalmente ante notario, en el cual asuman irrevocablemente la responsabilidad derivada de tales métodos y materiales.

Si el proyecto de edificación contempla la utilización total o parcial de sistemas prefabricados, la solicitud de la licencia de construcción, además de los requisitos contemplados en el artículo anterior, deberá ajustarse a lo previsto en el Artículo 12 de la Ley 400 de 1997.

ARTÍCULO 158. Comunicación de la solicitud de las licencias

La solicitud de las licencias será comunicada por el funcionario del Municipio a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la actuación urbanística proyectada, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz.

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de la solicitud.

Si fueren más de veinte (20) los predios vecinos a cuyos propietarios, poseedores o tenedores fuere necesario comunicar la solicitud de licencia, esta comunicación se hará mediante la publicación en radio o escrita.

ARTÍCULO 159. Trámite de objeciones

Las objeciones a la solicitud de licencia hechas por quienes se hicieron parte en el trámite de manera oportuna, serán decididas en el mismo acto mediante el cual se decida sobre la expedición de la licencia. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 160. Término para la expedición de las licencias

La unidad de ordenamiento urbano y rural tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la radicación de la solicitud en debida forma.

ARTÍCULO 161. A Silencio Administrativo Positivo

Vencido el plazo a que se refiere el artículo anterior sin que el funcionario del Municipio se hubiere manifestado formalmente al respecto, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

Para que el titular de una licencia adquirida por silencio administrativo positivo pueda ejercer los derechos derivados de la misma, deberá:

- Protocolizar la copia de la solicitud de licencia donde conste la fecha de su radicación en debida forma, la firma del funcionario ante quien haya hecho la radicación y el número y clase de documentos entregados para el respectivo trámite,
- Hacer una declaración jurada en el sentido de no haber sido notificado de determinación alguna respecto de la solicitud, dentro del término legal.

En todo caso y sin perjuicio de las responsabilidades a que pudiera haber lugar, el funcionario del Municipio ante quien se hubiere radicado la solicitud de la licencia deberá expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado.

ARTÍCULO 162. Contenido de la licencia

La licencia contendrá:

- Nombre del Titular.
- Nombre del urbanizador o del constructor responsable, según el caso.

- Vigencia.
- Características del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
- Indicación de la naturaleza de las obras objeto de la licencia.
- Objeciones formuladas conforme a lo previsto en el artículo 56 anterior, las decisiones adoptadas sobre las mismas y los fundamentos o motivaciones de esas decisiones.
- Determinación de aprobación del proyecto urbanístico o de construcción, según el caso, y autorización para adelantar las obras conforme a los diseños aprobados.

Parágrafo 1. Además del contenido a que se refiere esta disposición, la licencia deberá incluir las siguientes previsiones:

1. La obligación de sujetar la construcción a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente vigente, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura con área igual o superior a tres mil metros cuadrados (1.000 m²). Si el área de la construcción de la estructura es menor, la obligación a cargo del titular de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente vigente.
2. Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 y las demás normas reglamentarias.

ARTÍCULO 163. Localización de la licencia en la obra

Será obligación especial del titular, mantener la licencia en el sitio de la obra junto con un juego completo de los planos, de los diseños y de los demás documentos aprobados, de tal manera que puedan ser exhibidos ante la autoridad competente cuando sean requeridos por ella. El incumplimiento de esta obligación implicará la decisión de suspensión inmediata de la obra u obras por parte del funcionario competente hasta cuando pueda realizar las verificaciones a que haya lugar.

ARTÍCULO 164. Sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial

Las Licencias de Construcción se otorgan con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, planes parciales y normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su

reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

ARTÍCULO 165. Notificación de licencias

El acto mediante el cual se resuelva la solicitud de una licencia será notificado personalmente tanto al solicitante como a los vecinos que oportunamente se hubieren hecho parte en el trámite correspondiente. En todos los casos se notificará a quien aparezca como titular del derecho de dominio en el certificado de libertad y tradición del inmueble respectivo.

Si no hay otro medio más eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se le enviará por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

ARTÍCULO 166. Vigencia y prórroga

Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables por una sola vez hasta por doce (12) meses más.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses contados a partir de la ejecutoria, prorrogables por una sola vez hasta por doce (12) meses más.

Siempre que se solicite una prórroga, esta deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. Con la solicitud de prórroga deberá acreditarse el hecho de haberse iniciado la ejecución de las obras mediante certificación en tal sentido suscrita por el urbanizador o el constructor responsable, según caso.

ARTÍCULO 167. Urbanizaciones y construcciones por etapas

En las urbanizaciones por etapas, el funcionario del Municipio urbano aprobará el proyecto urbanístico completo para todo el predio o predios en los cuales se pretenda ejecutar la actuación urbanística. No obstante las licencias que autoricen la ejecución de las obras respectivas se podrán solicitar, tramitar y expedirse para una o más etapas, conforme a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1.998.

La vigencia de la licencia para cada una de las etapas, lo mismo que sus eventuales prórrogas, estará sujeta al término máximo establecido en el inciso primero del artículo anterior. No obstante, para que la licencia de una nueva etapa pueda ser expedida con base en las normas urbanísticas vigentes al momento de la aprobación del proyecto globalmente considerado de tal forma que no implique la modificación de éste, la solicitud respectiva deberá elevarse con por lo menos treinta (30) días calendario de anticipación al vencimiento de la licencia para la etapa inmediatamente anterior.

ARTÍCULO 168. Vallas de anuncio de obras

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia de urbanismo o de construcción, el titular de ella deberá instalar una valla dentro del predio respectivo, claramente visible desde la vía pública de mayor importancia sobre la cual tenga límite el proyecto.

ARTÍCULO 169. Licencias de los proyectos de las entidades públicas

Conforme a lo dispuesto en el artículo 126 del Decreto 1122 del 26 de junio de 1.999, las entidades públicas del orden Municipal que proyecten realizar construcciones de edificaciones de uso dotacional, no requerirán de licencia de construcción.

Todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio del sometimiento del proyecto a las normas urbanísticas vigentes. Para acreditar dicho cumplimiento bastará con la certificación que para el efecto expida un la división de ordenamiento urbano y rural por solicitud de autoridad competente.

ARTÍCULO 170. Vigilancia y control

De acuerdo con lo establecido en el numeral 7° del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, al Alcalde le corresponderá vigilar y controlar el cumplimiento de este Plan de Ordenamiento Territorial, de los instrumentos que lo desarrollen y en general de todas las normas urbanísticas, por parte de los curadores urbanos.

ARTÍCULO 171. Legalización de urbanizaciones y barrios

En Leticia le corresponderá al La Secretaría de Planeación indelegablemente, la competencia para expedir los actos de legalización de barrios o urbanizaciones que se hubieren desarrollado antes del 30 de julio de 2001.

ARTÍCULO 172. Autorización de Uso y Funcionamiento

La autorización para el desarrollo del proyecto de construcción o acción urbanística, debe ajustarse a la continuidad de usos de la zona, en ningún momento se puede incurrir en actividades que conlleven a un conflicto de uso.

ARTÍCULO 173. Licencia de Funcionamiento

Esta licencia la otorga el municipio siempre y cuando cumpla con requerimientos de sanidad, industria y comercio, cámara de comercio, bomberos voluntarios, certificado de servicios públicos, propiedad del inmueble o tarjeta de requisitos, y licencia de construcción que evaluará la relación de usos en la zona.

ARTÍCULO 174. SANCIONES

Las sanciones a que se harán acreedores los infractores a estas normas son:

Multas sucesivas que oscilan entre cincuenta (50) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la Orden Policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

Multas sucesivas que oscilen entre treinta (30) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y

sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que más adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre uso del suelo.

Multas sucesivas que oscilan entre cuarenta (40) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en controversia a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

Multas sucesivas entre treinta (30) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, a los encierres sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del crecimiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde. En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

ARTÍCULO 175. Requisitos de la Compatibilidad entre Usos

Es requisito para la expedición de licencias que exista una concordancia o una compatibilidad de los usos de la zona de intervención. No se dará la licencia para usos prohibidos y se condicionara según sea la dinámica de usos de la zona.

ARTÍCULO 176. Obligaciones del Urbanizador y/o Constructor

El urbanizador y/o constructor debe contar con las respectivas licencias de construcción, y licencia ambiental y la documentación requerida para la obtención de las mismas.

ARTÍCULO 177. Tránsito de Semovientes

Cualquier tipo de ganadería queda prohibida dentro del suelo urbano y se sancionará la presencia de semovientes en las calles y zonas verdes o parque municipal o barrial. El animal se trasladará al coso municipal de acuerdo con el código departamental de la policía y se le multará al propietario.

ARTÍCULO 178. Contaminación Ambiental

Las sanciones que se aplicarán a la contaminación ambiental ya sea vertimientos en cuerpos de agua sólidos o líquidos, contaminación auditiva, contaminación atmosférica por gases como CO₂ u otros, desechos químicos y hospitalarios etc, se sancionaran de acuerdo al Código Nacional de Recursos Naturales, al Código Sanitario y Decretos reglamentarios.

Parágrafo 1. los predios rurales que estén contenidos en zonas altas y hagan parte de las principales micro cuencas hidrográficas y a su vez de los sistemas de acueducto urbanos y rurales, serán igualmente sancionados si realizan prácticas que contaminen los cuerpos de agua y sus entornos la tala de árboles en estas zonas queda restringida a las licencias otorgadas por la entidad ambiental e igualmente estas sanciones se otorgaran de acuerdo al Código Nacional de Recursos Naturales, Código Sanitario y Decretos reglamentarios, paralelamente el municipio debe dar aviso a la autoridad ambiental CORPOAMAZONIA para que esta establezca la sanción respectiva.

ARTÍCULO 179. Contaminación Visual

Las sanciones por uso indebido de la publicidad visual de los establecimientos comerciales y de todo tipo de propaganda esta que supere la ocupación de fachada expresada en el ARTÍCULO 113 del presente acuerdo referente a la zona 1, (la ocupación no debe ser mayor al 15% del área total de la fachada), será retirada y se procederá a ejecutar una sanción económica o multa definida por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 180. Afectaciones al Patrimonio Histórico y Cultural

Toda actuación urbanística o puntual que altere abruptamente el paisaje urbano y arquitectónico de la zona de patrimonio o central o los mismos edificios de patrimonio, debe sancionarse de acuerdo a los parámetros que considere la Secretaría de Planeación Municipal pertinentes y cualquier modificación mínima debe consultarse con anterioridad a la misma Secretaría.

CAPITULO 2 INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

SUBCAPITULO 1

Vigencia y Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

ARTÍCULO 181. El Plan de Ordenamiento como instrumento Básico

El plan que se adopta por el presente acuerdo es el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Leticia

ARTÍCULO 182. Adopción y revisión del Plan de Ordenamiento Territorial

La adopción de este Plan de Ordenamiento Territorial está sujeta a las normas de carácter procedimental previstas en la Ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios. La revisión del componente urbano del presente Plan de Ordenamiento o cualquiera de las disposiciones contenidas en él se sujetará a las normas procedimentales.

ARTÍCULO 183. Vigencia del contenido urbano del Plan de Ordenamiento Territorial

El contenido urbano de mediano plazo del presente Plan de Ordenamiento, tendrá una vigencia igual a la del tiempo que faltare por terminar la actual administración del Municipio y dos (2) administraciones más. Los contenidos urbanos de corto plazo tendrán una vigencia igual a la que falta para que termine su período la administración de turno.

SUBCAPÍTULO 2

Planes Parciales

ARTÍCULO 184. PLANES PARCIALES⁶. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras

⁶ Ver Decreto 1507 de 1998.

operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley. El plan parcial o local incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial o local.
2. La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.
3. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del Plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.
4. La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Plan de Ordenamiento.
5. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivo y directriz de la operación o actuación respectiva.
6. La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías⁷, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

En los casos previstos en las normas urbanísticas generales, los planes parciales podrán ser propuestos ante las autoridades de planeación municipal o distrital para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento ni las normas estructurales de los mismos.

⁷ Ver Decreto 1599 de 1998.

Parágrafo: Los planes parciales también podrán ser aplicables para complementar la planificación de las localidades en el caso de los distritos, cuando así lo señale el Plan de Ordenamiento territorial, evento en el cual se denominarán planes locales.

ARTÍCULO 185. PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES.⁸

Para la aprobación de los planes parciales de que trata la presente ley, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Una vez que la autoridad de planeación considere viable el proyecto de plan parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación, si ésta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia, para lo cual dispondrá de ocho (8) días.
3. Una vez aprobado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, se someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
4. Durante el período de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.
5. Una vez aprobado, el alcalde municipal o distrital adoptará el plan parcial por medio de decreto.

ARTÍCULO 186. Planes Parciales para Programas y Proyectos de Reubicación

Para la reubicación del Zoológico, Matadero, Cementerio y Termoeléctrica, las diferentes entidades competentes realizarán los respectivos Planes Parciales y/o Estudios de Impacto Ambiental según lo establecido por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

SUBCAPITULO 3

⁸ Ver capítulo 3o. del Decreto 1507 de 1998.

Programa de Ejecución

ARTÍCULO 187. Definición

El Programa de Ejecución define, con carácter obligatorio, las actuaciones urbanísticas y las operaciones urbanas específicas contempladas en este Plan de Ordenamiento Territorial, que la administración Municipal de turno se obliga a ejecutar hasta la terminación de su período constitucional.

ARTÍCULO 188. Competencia

La adopción del Programa de Ejecución es de competencia del Consejo Municipal de Leticia.

ARTÍCULO 189. Trámite

El Programa de Ejecución se ajustará a lo previsto en el respectivo Plan de Desarrollo señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. Dicho programase integrará al Plan de Inversiones de tal manera que conjuntamente con este, sea puesto a consideración del Consejo Municipal por parte del Alcalde.

ARTÍCULO 190. Contenido mínimo

En todo caso el Programa de Ejecución deberá incluir lo siguiente:

1. Los programas y proyectos u obras de infraestructura vial.
2. Los programas y proyectos u obras de infraestructura de transporte.
3. Los programas y proyectos u obras de redes matrices de servicios públicos domiciliarios.
4. La localización de los predios para la ejecución de programas y proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social y los instrumentos para la ejecución pública, privada o mixta de dichos programas y proyectos.
5. La determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo y/o construcción se declare como prioritarios.

TÍTULO IV DISPOSICIONES GENERALES

SUBTÍTULO I INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 191. Instancias de Gestión

Son instancias de gestión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio Leticia las siguientes: Los Programas de Gobierno y planes de Desarrollo de la actual administración Enero de 2002 a Enero de 2005 y de las dos (2) próximas administraciones (2005–2008 y 2008-2011); los Planes Sectoriales; Planes Decenales como el de Educación; los Planes Departamental y Nacional.

Los principales actores para la gestión del Plan de Ordenamiento son: el Alcalde, Consejo de Gobierno, Equipo Técnico de Formulación, CORPOAMAZONIA, Consejo Territorial de Planeación, Gremios, Asociaciones de Profesionales y de Productores, Consejo Municipal, Gobernador del Departamento del Amazonas, las Autoridades Indígenas Municipales, las Asociaciones de Negritudes.

ARTÍCULO 192. Instancias de Participación

Son instancias de participación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: Las reuniones, conferencias y talleres; Las audiencias públicas; Los cabildos; las veedurías ciudadanas; La participación directa de los ciudadanos.

ARTÍCULO 193. Consejo Consultivo de Ordenamiento. El Consejo Consultivo de Ordenamiento será una instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial, que deberán conformar los alcaldes de municipios con población superior a los treinta mil (30.000) habitantes. Estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Así mismo los curadores urbanos forman parte de este consejo en las ciudades donde exista esta institución

Serán funciones de este Consejo, además de las previstas en esta ley y su reglamento, el seguimiento del plan de ordenamiento y proponer sus ajustes y revisiones cuando sea del caso.

PARÁGRAFO: Los miembros de este consejo podrán ser escogidos entre los integrantes del Consejo Territorial de Planeación.

SUBTÍTULO II

PROCEDIMIENTOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

CAPÍTULO I

PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 194. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que este utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados de este Acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

Parágrafo: Conforme lo dispone el presente Acuerdo, en las áreas industriales para todos los usos incluido el principal se requiere viabilidad técnica y los permisos respectivos de entidades competentes.

ARTÍCULO 195. La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las Licencias de Construcción y Funcionamiento que expedirá el Municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

ARTÍCULO 196. La viabilidad técnica de uso del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionarios.

ARTÍCULO 197. Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo son la obtención del respectivo permiso el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los Artículos 15 y 215 del Código Nacional de Policía ordenará la suspensión inmediata de la obra.

CAPÍTULO II

PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL PLAN BÁSICO

Ver el documento de *Formulación* que es parte integrante del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Leticia y del presente Proyecto de Acuerdo.

SUBTÍTULO III

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 198. Facultades especiales y disposiciones varias

Revístase de facultades especiales al alcalde del municipio de Leticia para que gestione recursos, adelante estudios complementarios y realice los cambios necesarios en la estructura administrativa municipal a fin de que se pueda implementar la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Leticia.

ARTÍCULO 199. Régimen de transición

Las normas establecidas en el presente Acuerdo se aplicarán teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en este artículo.

1. *Solicitud de licencias de urbanismo y construcción:* Estas licencias serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, a excepción de que el interesado solicite que sea tenida en cuenta su solicitud de acuerdo a las normas establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.
2. *Solicitud de construcción de obra nueva:* Los titulares de licencias de urbanismo ya expedidas con aplicabilidad de las normas anteriores al presente Acuerdo y dentro de la vigencia de la licencia expedida, podrán solicitar que se les expida la respectiva licencia de construcción con base a las normas aplicables con antelación a la entrada en vigencia del presente Acuerdo o de la futura normativa a desarrollar.
3. *Procesos de concertación:* Los procesos de concertación que se tramiten ante la Secretaría de Planeación Municipal, que cuenten con la respectiva acta final de acuerdo sobre el proyecto de decreto de asignación de tratamiento en la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo, podrán terminarse con la expedición por parte del alcalde de dicho decreto, a no ser que el interesado manifieste acogerse a lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Los propietarios dentro del término de la licencia y de su prórroga, deberán terminar y hacer entrega de las obras de urbanismo. Vencido el anterior término y en el caso de que no se hallan culminado estas, no serán aplicables las normas anteriores, quedando el predio sometido a la normatividad establecida en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio Leticia y en los instrumentos y normativa que lo desarrollen.
4. *Procesos de legalización:* Los procesos de legalización que estén en curso en la fecha en que entre en vigencia el presente Acuerdo, continuarán su trámite de acuerdo a las normas vigentes en el momento en que se expidió la orden de legalización.
5. *Recursos por la vía gubernativa:* Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.

6. *Normas sobre usos y tratamientos.* Las normas sobre usos y tratamientos contenidas en la normativa anterior, se continuarán aplicando hasta tanto no se expida la reglamentación del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 200. Socialización del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal de Leticia

La actual administración además de complementar la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, iniciará con la difusión y socialización de este, a fin de que los diferentes actores y los ciudadanos en general se comprometan con la implementación y puesta en marcha del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Leticia.

ARTÍCULO 201. Informe Anual

El Municipio de Leticia entregará al menos un (1) informe anual sobre la implementación del PBOT, de acuerdo con los criterios e indicadores que establezca el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial. Este informe deberá ser remitido al Concejo Municipal, Contraloría Departamental, Personería Municipal, CORPOAMAZONIA y Consejo Consultivo.

ARTÍCULO 202. Publicación

Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, junto con los Documentos que hacen parte de este, planos y mapas que lo complementan. Las diferentes modificaciones deberán publicarse periódicamente a fin de que sean ampliamente conocidas por la ciudadanía.

El municipio de Leticia, a través de la Secretaría de Planeación podrá editar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de acuerdo a las normas legales, establecer un precio para la venta a los usuarios y al público en general.

ARTÍCULO 203. Derogatoria

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, sin perjuicio de lo dispuesto sobre el régimen de transición.

WILLIAM RÍOS CANEDO
Presidente del Concejo Municipal
Municipal

CONSUELO SANTOS
Secretaria del Concejo
Municipal